FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal -Neuaufstellung-

Stadt Bruchsal - Kernstadt
Stadtteil Büchenau
Stadtteil Heidelsheim
Stadtteil Helmsheim
Stadtteil Obergrombach
Stadtteil Untergrombach
Gemeinde Forst
Gemeinde Hambrücken
Gemeinde Karlsdorf - Neuthard

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. R. Pröll
Dipl.-Ing. M. Meyer
S. Mertens

Pröll
• Architekten
• Erschließung

Dipl.-Ing. R. Pröll
Rommelstraße 1
76227 Karlsruhe
Tel: 0721-464714 0
Fax: 0721-464714 29
E-Mail:info@proell-architekten.de

Mai 2010

Übersicht

Teil A Bestandteile des Flächennutzungsplans

A – 1 Plandarstellungen

A – 2 Rechtsgrundlagen

A – 3 Verfahrensvermerke

Teil B Beigefügte Teile zum Flächennutzungsplan

B - 1 Begründung

B - 2 Anlagen 1-5
Darstellung und Bewertung der Entwicklungsflächen

B - 3 Anlagen 6-7
Tabellarische Übersichten

B - 4 Strukturkarten

B - 5 Umweltbericht

Teil A Bestandteile des Flächennutzungsplans

A – 1 Plandarstellungen
A – 2 Rechtsgrundlagen
A – 3 Verfahrensvermerke

A – 1 Plandarstellungen M 1:10 000

Plan 1
Kernstadt Bruchsal

Plan 2
Stadtteil Heidelsheim

Plan 3
Stadtteil Helmsheim

Plan 4
Stadtteil Obergrombach

Plan 5
Stadtteil Untergrombach

Plan 6
Stadtteil Büchenau

Plan 7
Gemeinde Forst

Plan 8
Gemeinde Hambrücken

Plan 9
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Plan 10
Bruchsal - Nebengemarkung

A – 2 Rechtsgrundlagen

BauGB **Baugesetzbuch**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBL. I S.2585)

BauNVO **Baunutzungsverordnung**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

BNatSchG **Bundesnaturschutzgesetz**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBL. I S. 2542)

GemO **Gemeindeordnung für Baden Württemberg**

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBL. S. 185)

NatSchG **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) i.d.F. vom 13.12.2005 (GBL. S. 745), ber. 2006 GBL. S. 319 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBL. S.809)

PlanzV **Planzeichenverordnung 1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBL I 1991 S.58)

A - 3 Verfahrensvermerke

1.	Einleitungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	15.09.2003
1.1	Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs. 1. BauGB	am	28.02.2008
2.	Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	am	19.02.2008
2.1	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am	28.02.2008
2.2	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Plandarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.	vom bis	10.03.2008 11.04.2008
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	vom bis	10.03.2008 28.04.2008
4.	Beschluss über den Entwurf des Flächennutzungsplanes	am	27.04.2009
4.1	Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	27.04.2009
4.2	Ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung	am	30.04.2009
4.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	11.05.2009 12.06.2009
4.4	Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	30.04.2009
5.	Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes	am	13.09.2010
5.1	Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am	03.11.2010
6.	Vorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung gem. § 6BauGB	am	03.12.2010
6.1	Genehmigungsvermerk	vom	04.03.2011
7.	Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung der Genehmigung	am	04.04.2011

Teil B Beigefügte Teile zum Flächennutzungsplan

B - 1 Begründung

B - 2 Anlagen 1-5
Darstellung und Bewertung der Entwicklungsflächen

B - 3 Anlagen 6-7
Tabellarische Übersichten

B - 4 Strukturkarten

B - 5 Umweltbericht

B - 1 Begründung

Inhaltsverzeichnis zu B-1 Begründung

1.	Vorbemerkung		1
2.	Ausgangssituation		7
2.1	Bisherige Entwicklung		7
	2.1.1	Charakterisierung des Planungsraums	7
	2.1.2	Kartengrundlagen	7
	2.1.3	Flächendarstellungen	8
	2.1.4	Ausgangsdaten	9
	2.1.5	Geschichtliche Entwicklung	10
2.2	Regionalplanerische Zielsetzungen		17
2.3	Ziele des Flächennutzungsplans		20
3.	Bevölkerung		22
3.1	Bisherige Bevölkerungsentwicklung		22
3.2	Regionale Zielsetzungen		30
	3.2.1	Regionale Zielsetzungen und sonstige statistische Angaben zur Bevölkerungsentwicklung	30
3.3	Ziele des Flächennutzungsplans		34
	3.3.1	Probleme einer Prognose im Planungsraum zur Bevölkerungsentwicklung	34
	3.3.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025	34
	3.3.3	Verteilungsmodell	37
	3.3.4	Konsequenzen aus der Prognose 2025	37
4.	Siedlungsentwicklung Wohnen		39

4.1 Entwicklung der Wohnungen und Belegungsdichte/ Wohnungsbestand 39
4.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 43
4.3 Ziele des Flächennutzungsplans 46
4.3.1 Flächenbedarfsberechnung 46
4.3.1.1 Baulandbedarf durch die rückläufige Belegungsdichte 46
4.3.1.2 Baulandbedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung 48
4.3.1.3 Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge, Sanierung und Umnutzung 50
4.3.1.4 Wohnbauflächenbedarf insgesamt 51
4.3.2 Flächenausweisungen 2025 55
4.3.2.1 Allgemeine Hinweise 55
4.3.2.2 Entwicklungskonzept 58
4.3.2.3 Zusammenstellung der künftigen Wohnbauflächen 60
4.3.2.4 Fazit 67
4.3.2.5 Sanierung, Dorfentwicklung und Innenentwicklungspotenziale 68
4.3.2.6 Denkmalschutz 70

5. Gewerbe und Dienstleistungen 71
5.1 Bisherige Entwicklung der Gewerbeflächen seit 1984 71
5.1.1 Standorte 71
5.1.2 Geschichtliche Entwicklung 72
5.1.3 Beschäftigte / Pendler 78
5.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 80
5.3 Ziele des Flächennutzungsplans 81
5.3.1 Zukünftiger Bedarf an gewerblich genutzten Flächen 81
5.3.1.1 Modellrechnung 1 81
5.3.1.2 Modellrechnung 2 82
5.3.1.3 Fazit 83
5.3.2 Handlungsspielräume für Flächenausweisungen 84
5.3.3 Flächenausweisungen im Plan 85
6. Rohstoffgewinnung 89
6.1 Bisherige Entwicklung 89

6.1.1 Oberflächennahe Rohstoffe 89
6.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 90
6.3 Ziele des Flächennutzungsplans 91

7. Einzelhandel 92
7.1 Bisherige Entwicklung 92
7.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 101
7.3 Ziele des Flächennutzungsplans 103
7.3.1 Standortkonzept 103
7.3.2 Kernstadt Bruchsal 103
7.3.3 Stadtteile von Bruchsal 107
7.3.4 Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard 112
7.3.5 Absicherung des Einzelhandelskonzepts in der verbindlichen Bauleitplanung 112

8. Sondergebiete 114
8.1 Bestand 114
8.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 115
8.3 Ziele des Flächennutzungsplans 115

9. Hotellerie und Tourismus 116
9.1 Bisherige Entwicklung 116
9.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 118
9.3 Ziele des Flächennutzungsplans 118

10. Landwirtschaft 119
10.1 Bisherige Entwicklung 119
10.1.1 Betriebsstruktur 119

	10.1.2 Nutzungsarten		124
10.2	Regionalplanerische Zielsetzungen		127
10.3	Ziele des Flächennutzungsplans	127	
11.	**Forstwirtschaft**		**130**
11.1	Bisherige Entwicklung		130
11.2	Regionalplanerische Zielsetzungen		131
11.3	Ziele des Flächennutzungsplans		132
12.	**Gemeindliche Infrastruktur**		**134**
12.1	Bisherige Entwicklung		134
	12.1.1 Verwaltung und Bürgerhäuser		134
	12.1.2 Kindergärten		135
	12.1.3 Schule und Bildung		136
	12.1.4 Schwimmbäder		137
	12.1.5 Einrichtungen für Senioren		138
	12.1.6 Sonstige Einrichtungen		139
12.2	Regionalplanerische Zielsetzungen		140
12.3	Ziele des Flächennutzungsplans	140	
	12.3.1 Kindergärten		140
	12.3.2 Schule und Bildung		140
	12.3.3 Einrichtungen für Senioren		142
	12.3.4 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen		143
13.	**Erholung, Sportstätten und sonstige Grünanlagen**		**145**
13.1	Bisherige Entwicklung		145
	13.1.1 Erholung		145
	13.1.2 Sportstätten		145

13.1.3 Grünanlagen innerörtliche Grünzüge 147
13.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 148
13.3 Ziele des Flächennutzungsplans 149
13.3.1 Erholung 149
13.3.2 Sportstätten 149
13.3.3 Grünanlagen / Grünzüge / Platzgestaltungen 150

14. Verkehr 153
14.1 Bestand 153
14.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 154
14.3 Ziele des Flächennutzungsplans 156

15. Wasserwirtschaft, Abfallbeseitigung und sonstige Versorgungsanlagen, 159
15.1 Bisherige Entwicklung 159
15.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 161
15.3 Ziele des Flächennutzungsplans 163
15.3.1 Wasserflächen 163
15.3.2 Wasserschutz / Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung 164
15.3.3 Energieversorgung 164
15.3.4 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen 165
15.3.5 Altlastenverdachtsflächen 166

16. Freiraumstruktur und Kompensation 167
16.1 Bestand 167
16.2 Regionalplanerische Zielsetzungen 169
16.3 Ziele des Flächennutzungsplans / Kompensationsräume 173

16.3.1 Landschaftsplan 173

16.3.2 Bevorzugte Suchräume für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft 174

17. Zusammenfassende Erklärung 178

1. Berücksichtigung der Umweltbelange 179

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung 179

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung 180

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 181

1. Vorbemerkung

Hintergrund

Nach § 1 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in den Gemeinden die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Der hier vorliegende Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, bestehend aus der Kernstadt Bruchsal, den Stadtteilen Heidelsheim, Helmsheim, Obergrombach, Untergrombach und Büchenau sowie den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard, ist eine Neuaufstellung auf der Grundlage des Planes aus dem Jahr 1984, einschließlich der 1. Änderung aus dem Jahr 1996.

Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung

Zur Aufgabe der Bauleitpläne heißt es in § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten." Darüber hinaus sollen sie eine Grundlage für den baukulturellen Erhalt und die für Entwicklung von Orts- und Landschaftsbild sowie für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und den Klimaschutz darstellen.

Planinhalte

Ziel ist es, im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausschaubaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Nach § 5 Abs. 2 BauGB können u. a. folgende Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden:

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung,

   Art und Maß der baulichen Nutzung

2. die Ausstattung des Gemeindegebietes mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen wie Kirchen, Schulen, kirchliche, kulturelle und sonstige öffentliche Gebäude und Einrichtungen,

   Gemeinbedarfsflächen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge,

   Flächen für den Verkehr

4. die Flächen für die Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, sowie Anlagen für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen,

   Flächen für Versorgungsanlagen

5. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze und Friedhöfe, *Grünflächen*

6. Flächen, in denen Nutzungsbeschränkungen bestehen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind, *Flächen mit Nutzungsbeschränkungen*

7. Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind, *Wasserflächen*

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen, *Aufschüttungen und Abgrabungen,*

9. die Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft, *Land- und Forstwirtschaft,*

10. Flächen für Maßnahmen und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. *Ausgleichsflächen*

Zeithorizont

Der Flächennutzungsplan beinhaltet im allgemeinen das Konzept für die Entwicklung der Gemeinden über einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Der gültige Flächennutzungsplan der VVG-Bruchsal (wirksam seit 10.11.1984) einschließlich der 1. Änderung (wirksam seit 02.08.1996) hat dementsprechend seinen zeitlichen Zielhorizont erreicht und kann den aus dem Baugesetzbuch resultierenden Anforderungen an eine den aktuellen Erfordernissen angepasste vorbereitende Bauleitplanung nicht mehr gerecht werden.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die VVG-Bruchsal mit einem Zeitraum bis 2025 für die wesentlichen Planaussagen (Wohnen und Gewerbe).

Fachplanungen als Grundlage des FNPs

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich zu übernehmen. Dazu können Fachplanungen der Wasserwirtschaft, der Straßen- und Landschaftsplanung gehören.

Im Flächennutzungsplan werden auch Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten), sind ebenfalls zu kennzeichnen.

Regionalplanerische Zielsetzungen

Der Flächennutzungsplan ist aus den übergeordneten Planvorgaben zu entwickeln (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Als maßgebende Planungsstufe ist der Regionalplan (Stand: März 2003) anzusehen. Auf die regionalplanerischen Zielsetzungen für die VVG-Bruchsal wird daher jeweils verwiesen und deren Umsetzung in der Flächennutzungsplanung dargelegt.

Flächennachfrage

Zur Ableitung der künftig zu erwartenden Flächennachfrage sind die wirtschaftlichen Existenzgrundlagen sowie die Struktur und Entwicklung der Bevölkerung untersucht worden. Flächennachfrage besteht danach bei den Arbeitsstätten, den Wohnungen und den zur Versorgung der Bevölkerung und der Betriebe im weitesten Sinne erforderlichen Einrichtungen.

Flächenangebot

Das der Flächennachfrage gegenüberzustellende Flächenangebot ist abhängig von der vorhandenen Flächennutzung sowie den möglichen Nutzungsänderungen.

Je nach Nachfrage werden bestimmte Ansprüche an die Qualität der Flächen gestellt. Die Ansprüche beziehen sich besonders auf die Erschließung, die Versorgungseinrichtungen, die vorhandene oder zulässige Nutzung benachbarter Flächen sowie die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen.

Darüber hinaus bestehen vielfältige Restriktionen rechtlicher und tatsächlicher Art, die zu Zielkonflikten bei der Ausweisung neuer Nutzungen führen können.

Umweltschutz

In diesem Sinne ist hier insbesondere der Umweltschutz zu nennen, dessen verstärkte Beachtung nach § 1a BauGB den Bereich der Zielkonflikte erheblich vergrößert:

Sparsamer Umgang Mit Grund und Boden

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...]

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes [...] sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. [...]

Belange Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Bundesnaturschutzgesetz

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz vom 08.04.2008 sind nach § 1 Natur und Landschaft „auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

Landschaftsplanung

Um die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege zu verwirklichen, schreibt das Gesetz in §§ 19 und 20 die Landschaftsplanung als ökologischen und gestalterischen Beitrag vor. Die Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan erarbeitet die landespflegerischen Grundlagen für die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinden. Das dabei gewonnene Fazit, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen, um die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege zu realisieren, wird weitgehend im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Agenda 21

Ein weiterer Belang für den Flächennutzungsplan ist in der Agenda 21 zu sehen. Die Agenda 21 ist ein Aktionsprogramm, das auf den Beschlüssen der Umweltkonferenz der UNO 1992 in Rio de Janeiro basiert. Hierbei hat sich die Bundesrepublik Deutschland gemeinsam mit 181 Staaten dazu verpflichtet, auf nationaler und internationaler Ebene Konzepte für eine nachhaltige Entwicklung zu erarbeiten und umzusetzen. Davon berührt ist auch die Flächennutzungsplanung. Die Konzepte sind in drei Dimensionen ausgerichtet:

1. die ökologische Verträglichkeit,
2. die soziale Verträglichkeit und
3. die wirtschaftliche Verträglichkeit.

Eine Entwicklung ist nachhaltig, wenn sie gewährleistet, dass die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne dabei Chancen der künftigen Generation zu gefährden.

Nachhaltigkeit

Die Wege der Nachhaltigkeit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können auf folgenden Sektoren erreicht werden:

1. Reduktion der Flächenausweisungen für die Befriedigung der sozialen und ökonomischen Bedürfnisse (z.B. durch verdichtete Bauweisen, Vorrang der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung),
2. Reduktion des Energieverbrauchs (z.B. durch Vermeidung windbelasteter Baugebiete, Einsatz erneuerbarer Energien, Ausbau des ÖPNV-Netzes),
3. ökologische Verträglichkeit (hier wird auf den landschaftsplanerischen Teil verwiesen),
4. Moderation und Animation zur Eigeninitiative (betrifft im wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung),

Abwägung der Zielkonflikte

Entstehende Zielkonflikte zwischen den einzelnen Belangen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In der Begründung sind die einzelnen Planungsthemen in separaten Kapiteln dargestellt. Zur übersichtlicheren Darstellung erfolgt eine systematische Untergliederung nach folgendem Schema:

1. Bisherige Entwicklung
2. Regionalplanerische Zielsetzungen
3. Ziele des Flächennutzungsplans

Damit wird unterstrichen, dass der Flächennutzungsplan an dem Regionalen Raumordnungsplan Mittlerer Oberrhein 2003 ausgerichtet ist.

2. Ausgangssituation

2.1 Bisherige Entwicklung

2.1.1 Charakterisierung des Planungsraums

Räumliche Lage der VVG-Bruchsal

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal zählt über 66.000 Einwohner und ist Teil des Landkreises Karlsruhe im Regierungsbezirk Karlsruhe. Zu ihr gehören die Stadt Bruchsal, bestehend aus der Bruchsaler Kernstadt und den Stadtteilen Heidelsheim, Helmsheim, Obergrombach, Untergrombach und Büchenau, sowie die Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die Gemarkungsgrenzen von Waghäusel und Bad-Schönborn, im Osten an Ubstadt-Weiher und Kraichtal, im Süden an Bretten, Gondelsheim und Weingarten sowie im Westen an Stutensee und Graben-Neudorf. Es liegt somit im nördlichen Bereich der Region Mittlerer Oberrhein.

Die VVG-Bruchsal befindet sich an der Schnittkante zweier Landschaftstypen. Im Nordosten und Osten erstreckt sich das Planungsgebiet bis zu den dicht zertalten Randhügeln des Kraichgaus (120-270m ü. NN), während sich die Hardtebene (Rheintal) mit der von vielen Bächen und Kanälen durchzogenen Pfinz-Saalbach-Niederung und ein Teil der Lußhardt im Westen bzw. Südwesten (107-117m ü.NN) anschließt.

Verkehrsanbindung

Verkehrlich ist die VVG-Bruchsal gut an die umgebenden Oberzentren Karlsruhe, Mannheim und Stuttgart durch Schienen- und Straßennetz angeschlossen. Vor allem die Kernstadt Bruchsal profitiert von ihrer Lage an den beiden sich kreuzenden Verkehrswegen Karlsruhe-Mannheim und Philippsburg-Bretten. Daher ist Bruchsal sowohl ein günstiger Standort für Gewerbebetriebe als auch ein attraktiver Wohnort.

Infrastruktur

Heute besitzt die Stadt Bruchsal eine gute Infrastruktur: Es gibt Museen, weiterführende Schulen, eine Hochschule, ein gutes ÖPNV-Netz und wirtschaftlich starke Unternehmen.

2.1.2 Kartengrundlagen

Kartengrundlage Maßstab

Der Flächennutzungsplan wurde auf folgenden Grundlagen digital erstellt:

1. ALK-Daten vom Landesamt für Vermessung,
2. Daten zur Flurbereinigung von der Stadt Bruchsal

Für die Planzeichnung des FNP wurde der Maßstab 1:10.000 gewählt. Die verwendeten Planzeichen entsprechen weitgehend der Planzeichenverordnung.

2.1.3 Flächendarstellungen

Nach der Flächenerhebung aus dem Jahr 2005 des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ergibt sich für die VVG-Bruchsal folgende Flächenbilanz

Flächenverteilung

2.1.3 a: Flächenerhebung 2005 – Erhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung[1)]

	Bruchsal		Forst		Hambrücken		Karlsdorf-Neuthard		VVG-Wert[4)]		Vergleich Land BW	
Nutzungsart	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Bodenfläche insgesamt	9.302	100,0	1.147	100,0	1.097	100,0	1.401	100,0	12.947	100,0	3.575.174	100,0
Siedlungs- und Verkehrsfläche[2)]	1.971	21,2	317	27,6	180	16,4	367	26,2	2.835	21,9	486.992	13,6
- Gebäude- und Freifläche	1.178	12,7	184	16,0	128	11,7	255	18,2	1.745	13,5	259.934	7,3
- Betriebsfläche ohne Abbauland	21	0,2	15	1,3	-	-	-	-	36	0,3	4.174	0,1
- Erholungs-fläche	106	1,1	32	2,8	4	0,4	8	0,6	150	1,2	26.984	0,8
- Verkehrs-fläche	650	7,0	85	7,4	46	4,2	100	7,1	881	6,8	192.479	5,4
- Friedhof	16	0,2	1	0,1	2	0,1	3	0,2	22	0,2	3.422	0,1
Landwirtschafts-fläche	4.189	45,0	430	37,4	433	39,5	529	37,7	5.581	43,1	1.655.939	46,3
Waldfläche	2.798	30,1	354	30,8	479	43,7	479	34,2	4.110	31,7	1.363.025	38,1
Wasserfläche	94	1,0	36	3,1	3	0,3	26	1,8	159	1,2	37.052	1,0
Übrige Nutzungsarten[3)]	249	2,7	11	1,0	2	0,2	1	0,1	263	2,0	32.167	0,9

Auffällig im Landesvergleich ist der hohe Anteil an Siedlungs- und Verkehrsflächen im Planungsraum.

1)Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; 2)Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Friedhof ; 3)Summe aus Abbauland und Flächen anderer Nutzung (ohne Friedhof); 4)Eigene Ermittlung

2.1.4 Ausgangsdaten

2.1.4 a: Einwohner und Größe VVG-Bruchsal 2008[1)]

	Einwohner	Einwohner in % der VVG	Größe in ha	Größe in % der VVG
Bruchsal	43.267 EW	65,5	9.301	72
Forst	7.571 EW	11,5	1.147	9
Hambrücken	5.431 EW	8,2	1.097	8
Karlsdorf-Neuthard	9.795 EW	14,8	1.401	11
VVG-Bruchsal	66.064 EW	100	12.946	100

2.1.4 b: Einwohner in Bruchsal 2008 [2) 3)]

	Einwohner	Einwohner in %
Kernstadt	25.155 EW	59
Obergrombach	2.491 EW	6
Untergrombach	5.964 EW	14
Büchenau	2.226 EW	5
Heidelsheim	4.636 EW	11
Helmsheim	2.173 EW	5
Summe	42.645 EW	100

Grundlage der Daten ist die amtliche Statistik, die etwas von den Statistiken auf gemeindlicher Ebene abweicht. Die Differenz zwischen gemeindlicher Zählung und amtlicher Zählung ist u. a. in der unterschiedlichen Bewertung der Zweitwohnsitze begründet. Für die nachfolgenden Prognosen und Flächenausweisungen wird die amtliche Statistik zugrunde gelegt.

1)Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, ISL 2008; Aktuelle Werte für das Jahr 2009 lagen zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht vor.
2)Statistikstelle der Stadt Bruchsal (30.09.2008)
3)Die Zahlen des Stat. Landesamtes und die gemeindliche Statistik sind aufgrund unterschiedlicher Erhebungen nur eingeschränkt vergleichbar.

2.1.5 Geschichtliche Entwicklung

Das Gebiet der VVG-Bruchsal wurde wegen seine günstigen Lage zwischen Kraichgau und Rheinebene schon früh besiedelt. Zeugnis hierfür liefern die jungsteinzeitliche „Michelsberger Kultur“, römische Siedlungen und Handelswege sowie die fränkisch-alemannischen Herrenhöfe aus der darauf folgenden Zeit. Außerdem wurde die historische Entwicklung durch die Bauernbewegung und durch die Einflüsse der kurpfälzischen und bischöflichen Herrschaft geprägt.

Michelsberger Kultur

Das Geschichtsbewusstsein und die damit verbundene Notwendigkeit des Erhalts des historischen Erbes spiegelt sich in Teilen des Flächennutzungsplans wider.

Bruchsal

Der Name „Bruchsal“ legt die Annahme eines Bruchsaler Königshofes (sal) in einem Sumpfgebiet (bruoh) nahe. Zwar wird die Königspfalz „Brouhsele“ wegen des Aufenthalts Kaiser Ottos II erst 976 erwähnt, jedoch geht der königliche Hof wahrscheinlich auf fränkische Zeit zurück. Daneben bestand wohl auch schon in karolingischer Zeit ein Hof des Klosters Weißenburg, das 991 durch Herzog Otto von Kärnten, zusammen mit den Weißenburger Gütern in Heidelsheim und Öwisheim, weggenommen wurde. Wenig später hat König Heinrich II die Besitzungen Herzog Ottos dem Erzbistum Worms übergeben, wobei nicht sicher ist, ob auch der Weißenburger Hof in Bruchsal dazugehörte.

Ein direkter Nachkomme Ottos war König Heinrich III, der seine Besitzungen im „Bruhrain“ 1056 mit dem Königshof an das Hochstift Speyer unter Bischof Konrad I verschenkte. Zur selben Zeit ist der Königshof in Bruchsal, in dem König Otto II in den Jahren 976 und 980, sein Sohn 994 und 996 jeweils für einige Tage Hof hielten und wo 1002 König Heinrich II die Unterwerfung Herzog Hermanns von Schwaben übernahm (Remigiustag), als einer der wichtigsten ottonischen Aufenthaltsorte anzusehen. Ob 1056 auch der Königshof an Speyer kam, ist nicht sicher, doch ist er in der Folgezeit nicht mehr genannt. 1105 wiesen die Speyerer ihrem Bischof Gebhard, dem Abt von Hirsau, den Ort Bruchsal als Altersresidenz zu. Die Speyerer Bischöfe hätten ihn mit Mauern umgeben, die aber nunmehr größtenteils baufällig geworden waren. Vielleicht handelt es sich dabei um den frühesten Beleg für die 1190 neu erbaute Speyerer Burg. Durch die starke Bindung an Speyer, gewinnt Bruchsal an Bedeutung und wird 1248 erstmals als Stadt (oppidum) urkundlich erwähnt. Ein Fragment der Burg ist noch heute mit dem Bergfried am Bürgerzentrum (1358) erhalten. Die zu den Füßen der Burg entstandene städtische Siedlung wurde im 14.Jahrhundert mit einer dreitorigen

1056 Königshof Bruchsal wichtigster ottonischer Aufenthaltsort

1248 erstmals als Stadt urkundlich erwähnt

Ringmauer umschlossen. 1507 wurde das Ritterstift Odenheim hierher verlegt, das die Bruchsaler Liebfrauenkirche übernahm. 1675 und 1689 zerstörten die Truppen Ludwigs XIV die Stadt im Pfälzischen Erbfolgekrieg schwer. 1692 belief sich die Zahl der Einwohner daher lediglich auf 130.

1719 bischöfliche Residenz

Einen deutlichen Aufschwung erfuhr Bruchsal als es ab 1719 zur dauerhaften bischöflichen Residenz wurde, nachdem Fürstbischof Damian Hugo von Schönborn in der Speyerer Vorstadt 1719 sein Schloss erbaute (1722 Grundsteinlegung des Schlosses) das nach seinem Tod 1743 durch seinen Nachfolger Franz Christoph von Hutten vollendet wurde. In den folgenden Jahrzehnten entstanden bedeutende Bauten wie die Wasserburg, das heutige Schönborn-Gymnasium oder das Spital.

1803 Zugehörigkeit zum Fürstenbistum Baden

1803 fiel Bruchsal mit dem gesamten rechtsrheinischen speyerischen Territorium nach der Auflösung des Fürstbistums an Baden, das 1806 von Napoleon zum Großherzogtum erhoben wurde.

Entwicklungsimpuls durch Eröffnung der Bahnstrecke Karlsruhe-Heidelberg

Auf Drängen Napoleons wählte Markgräfin Amalie von Baden die Residenzstadt als Witwensitz. Hier empfing sie ihre Verwandten, zu denen sich viele Adelsfamilien Europas zählen konnten. Nach ihrem Tod verlor Bruchsal zunächst an Bedeutung, bekam jedoch mit der Eröffnung der Bahnstrecke Karlsruhe-Heidelberg einen neuen Entwicklungsimpuls. 1848 folgte das Männerzuchthaus, mit dem Bruchsal in der Folgezeit häufig in Verbindung gebracht werden wird, 1884 die städtische Volksbücherei, 1869 die Gründung der Firma Schnabel und Hennig (Beginn der Industrialisierung) und 1902 die Eröffnung des Städtischen Museums. Am 1. März 1945 wurden Stadt und Schloss bei einem Luftangriff zu 80% zerstört.

1965 große Kreisstadt

1965 wird Bruchsal Große Kreisstadt. Zwischen 1971 und 1974 werden umliegende Gemeinden und Städte eingemeindet. Die Kernstadt Bruchsal wuchs bis 2005 auf 24.628 Einwohner an.

Seit 1994 bzw. 2000 bieten die Golfanlage (Hinterer Schwabberg, 85,5 ha) und der Flugplatz Bruchsal (19,1 ha) neben anderen Einrichtungen gute Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Bereich der VVG-Bruchsal.

Büchenau

Um 900 siedelten sich einige Bruchsaler wegen Überbevölkerung in „Büchelnawe“ (Niederlassung auf einer Au mitten im Buchenwald) unter Beibehaltung ihrer Stadtrechte an.

Im Mai 1056 schenkte Kaiser Heinrich III dem Bistum Speyer den Wald Lußhardt. Hierzu gehörten in späterer Zeit auch die Orte Forst, Neuthard und Büchenau. Erwähnt wird der

Ort in einer Urkunde aus dem Jahr 1281 und in einer erhaltenen Urkunde aus dem Jahr 1299. In einer Bestätigung des Speyerer Besitzes durch Kaiser Karl IV vom 20. April 1366 ist der Ort zusammen mit Forst und Neuthard aufgeführt. 1455 wird im „Gelben Buch“ der Stadt Bruchsal das Stadtrecht bestätigt. Um 1500 entwickelte sich Büchenau von einem Flecken zum Straßendorf (Hauptstraße), wurde selbständige Gemeinde und Pfarrort. 1607 lebten hier etwa 400 Menschen, davon „52 zinsende Bürger“. Infolge des Dreißigjährigen Krieges sank die Einwohnerzahl auf 70 bis 80. 1652 gab es wieder 38 Haushalte. 1746 wurde ein Gericht in Büchenau erwähnt. Bis zur Auflösung des Fürstbistums Speyer im Jahr 1803 gehörte Büchenau zum Vizedomamt Bruchsal. Ein Teil der Zehntrechte stand dem Kloster Frauenalb zu.

1281 erste urkundliche Erwähnung

Ab 1803 gehörte der Ort zur Markgrafschaft Baden, seit 1864 zum Bezirksamt und seit 1938 zu Bruchsal.

1803 Zugehörigkeit zur Markgrafschaft Baden

Am 1. Juli 1972 wurde der Ort in Zuge der Gemeindereform zu einem Stadtteil von Bruchsal, jedoch mit eigener Verwaltungsstelle (Ortsvorsteher und Ortschaftsrat). Nach der Eingemeindung hat Büchenau seinen Dorfcharakter beibehalten mit eigenem kirchlichen und kulturellen Leben und zählt heute 2.255 Einwohner (Stand 2005).

Seit 1972 Stadtteil von Bruchsal

Heidelsheim

Der seit 770 in Lorscher und Weißenburger Urkunden öfters genannte Ort scheint zu Beginn des 12. Jahrhunderts an die Staufer gekommen und von diesen zur Stadt ausgebaut worden zu sein. Ihre Einwohner waren daher nur dem Kaiser und der Stadt verpflichtet; Leibeigenschaft gab es nicht. Im Reichssteuerverzeichnis von 1241 ist Heidelsheim bereits als Stadt genannt. Dafür spricht auch, dass König Rudolf von Habsburg an Zeutern die Rechte von Heidelsheim verlieh. Die Stadt war bis ins 18. Jahrhundert von einer Mauer mit vier Türmen umgeben. In der Folgezeit wurde die Reichsstadt mehrmals an die badischen Markgrafen und an die Kurpfalz verpfändet, die allmählich sämtliche Rechte der Stadt an sich brachte und die auch im Gericht immer stärker in die städtischen Befugnisse eindrang. Dadurch waren Hoch- und Niedergericht 1540 ganz in pfälzischer Hand, und Heidelsheim wurde neben Heidelberg und Bretten eine bedeutende Stadt der Kurpfalz. Während des Dreißigjährigen Krieges war die Einwohnerzahl von 1.200 auf 310 gesunken. 1689 waren es sogar nur noch 50 Einwohner.

1241 bereits als Stadt genannt

mehrmalige Verpfändung der Reichsstadt an die badischen Markgrafen

Bis 1803 gehörte Heidelsheim zum pfälzischen Amt Bretten. 1935 verlor Heidelsheim sein Stadtrecht, bekam es aber am 12. März 1952 neu verliehen und wurde 1974 in die Große Kreisstadt Bruchsal eingemeindet.

1974 Stadtteil von Bruchsal

Helmsheim

Die Gemarkung von Helmsheim war schon in der Jungsteinzeit 2000 v.Chr. von den sog. Schnurkeramikern besiedelt, was Funde in Grabhügeln belegen. Für die Zeit bis ins 8. Jahrhundert gibt es bisher noch keine archäologischen Funde. Das Dorf existierte aber schon spätestens seit Beginn des 6. Jahrhunderts. Der im Jahr 769 als Helmolfisheim („Siedlung des Helmolf“) erstmals genannte Ort weist in der frühen Zeit umfangreichen Besitz des Klosters Lorsch auf. Dieses bekam von drei wohlhabenden Gutsherren deren Besitztümer in „Helmulfisheim“ geschenkt. Der Personenname „Helmolf“ bezeichnet eine Persönlichkeit aus der Gründungszeit des Ortes.

769 erstmals als Helmolfisheim erwähnt

Der Adel war in Helmsheim bereits im 12. Jahrhundert ansässig und gehörte zu den Edelfreien. Ihr Sitz war eine Burg (um 1200), die auf dem heutigen „Schlossbuckel“ etwa 800 Meter westlich des Dorfes stand. Die im 13. Jahrhundert bezeugten Herren von Helmsheim waren Ministeralien der Grafen von Katzenellnbogen. Der Graf Albrecht III von Hohenberg war ab 1274 vier Jahre lang Herr über Burg und Dorf. Danach verpfändete er beide an den Grafen Ulrich von Württemberg. 1483 gelangte Helmsheim an Blicker XIV von Neckarsteinach, der es 1493 an den Kurfürsten Philipp von der Pfalz weiterverkaufte. Ab 1483 wird die Burg nicht mehr erwähnt. Lediglich die Flurnamen erinnern noch bis zu ihrer Änderung im 17. Jahrhundert an die Anlage. Nach dem Ende des Dreißigjährigen Kriegs, lebten nur noch 17 Einwohner von Helmsheim. Im 18. Jahrhundert nahm die Bevölkerung wieder zu. Im Jahr 1771 wurden Helmsheim und Sprantal durch Tausch an die Markgrafschaft Baden-Durlach abgetreten.

um 1200 eine Burg auf dem heutigen Schlossbuckel

1493 Verkauf an die Pfalz

1771 Abtretung an die Markgrafschaft Baden-Durlach

Flurkarten bzw. Beschreibungen von 1777 und 1862 zeigen, dass das zwischenzeitlich verwilderte Gebiet um den ehemaligen Schlossberg zu Gunsten der Landwirtschaft in zwei Phasen eingeebnet wurde. 1906 wohnten in Helmsheim 853 Einwohner. Es gab eine Ziegelei, eine Mühle, eine Sägerei und 2 Zigarrenfabriken, die 120 Arbeitsplätze boten. Drei Jahre später wurde ein Bahnhof gebaut, wodurch der Handel mit Bruchsal und Bretten profitierte und die Bewohner zum Arbeiten in das Umland gelangen konnten.

1959 wurde die Volksschule zusammen mit der Turn- und Festhalle gebaut. Beide Gebäude sind bis heute in Betrieb und bieten der Gemeinde Raum für kulturelle und sportliche Veranstaltungen. 1972 wurde Helmsheim in Bruchsal eingemeindet.

Seit 1972 in Bruchsal eingemeindet

Obergrombach

1. Besiedelung vor 5000-6000 Jahren

Vor 5000-6000 Jahren (Steinzeit) war die Gemarkung Obergrombach bereits besiedelt. Jüngere Funde belegen einen römischen Gutshof (130 n.Chr.), der während des Einfalls der Alemannen zerstört (259/60 n.Chr.) worden war. Reihengräber auf dem Danzberg aus dem 6. und 7. Jahrhundert belegen fränkische Siedlungen. Die „villa Grumbach im

Kraichgau“ (gruon=grün) ist schon in zwei Lorscher Urkunden (Juli 789 und 791) bezeugt. Auch die alte Martinskirche deutet auf frühe Besiedlung hin.

789 und 791 in 2 Lorscher Urkunden erwähnt

Um 1200 wurde die Burg zum Schutz von Bruchsal gebaut. Seit 1265 ist die Trennung der Gemarkung in „Obern und Nidern Grumbach“ belegt, denn im gleichen Jahr verkaufte Otto von Bruchsal die Orte mit der Burg an Bischof Heinrich II von Speyer, um sie als Lehen zurückzuerhalten. Doch 1311 erwarb Speyer die Burg endgültig durch Kauf. Unter Bischof Gebhard II (15.02.1337) erhielt Obergrombach die Stadtrechte, wurde jedoch in der Folgezeit mehrmals an die Herren von Sickingen und von Gemmingen verpfändet. So 1432, als Bischof Raban die „veste Obern Groenbach, burg und stettelin“ und das „dorf Nyedern Groenbach“ an Schwicker von Sickingen um 10.000fl versetzte. Wie auf den benachbarten Gemarkungen hinterließen Bauernaufstand, Dreißigjähriger Krieg und Pfälzischer Erbfolgekrieg auch hier ihre Spuren. 1640 gab es nur noch 22 Einwohner. 1723 lässt der Fürstbischof Damian Hugo von Schönborn das „Untere Schloss“ als Sommerresidenz ausbauen. 1803 wurde das speyerische Amt Obergrombach aufgehoben. Das bischöfliche Schloss wechselte seitdem mehrmals den Besitzer.

Um 1200 wurde zum Schutz eine Burg gebaut

1723 Ausbau des Schlosses zur Sommerresidenz

Die Stadt ist mit Wirkung vom 1. Juli 1971 in die Stadt Bruchsal eingegliedert worden.

1971 Eingliederung zur Stadt Bruchsal

Untergrombach

Eine menschliche Siedlung aus der Jungsteinzeit ist bereits am Michaelsberg nachgewiesen (3500-2600 v.Chr.). 789 wird „Grombach“ zum ersten Mal urkundlich erwähnt; die Michaelskapelle erst 1346, obwohl sie sehr viel älter ist. Vorgänger mag ein antikes Heiligtum gewesen sein. Ein weiteres Indiz für eine frühe Besiedlung ist auch ein Reihengräberfriedhof des 7. Jahrhunderts. 1275 ist erstmals von der „inferior villa Gruenbach“, 1337 von „Niedergrumbach“ die Rede. Seine Pfarrkirche (Cosmas und Damian) ist erstmals im 15. Jahrhundert erwähnt. Wie Obergrombach gehörte auch Untergrombach dem Bistum Speyer. 1637 war infolge Kriegseinwirkung die Einwohnerzahl auf 122 geschrumpft. 1803 fällt Untergrombach wie die anderen Gemarkungen an das Großherzogtum Baden.

789 erstmals erwähnt

1971 wird Untergrombach in die Große Kreisstadt Bruchsal eingemeindet.

1971 Eingemeindung zu Bruchsal

Forst

Das Gebiet von Forst war schon in der Bronze- und Römerzeit besiedelt. Der Ort, der am Rande des 1056 zusammen mit Bruchsal an das Bistum Speyer geschenkten Reichsforstes Lußhardt gelegen ist, hat sicher von diesem den Namen erhalten.

1. Benennung im 12. Jahrhundert

Ursprung der Siedlung war wohl ein Wohn- und Jagdhaus im Wald, der Stück für Stück gerodet wurde, um die Siedlung erweitern zu können. Der Ort ist erstmals zur Wende des 12. Jahrhunderts im Hirsauer Schenkungsbuch genannt. Auch die Besitzbestätigung Kaiser Friedrichs I für Kloster Odenheim von 1161 nennt Klostergüter in Forst. Von da an ist es stets als speyerischer Ort genannt. 1439 besitzt Forst ein eigenes Gericht und einen eigenen Schultheiß und löst sich allmählich von Bruchsal. 1648 hatten nur etwa 5 Bürger den Krieg überlebt.

1439 Besitz eines eigenen Gerichts

bis 1803 Zugehörigkeit des Hochstifts

Forst gehörte bis 1803 (Säkularisation) zum weltlichen Gebiet des Hochstifts und hatte 750 Einwohner. Ihre Zahl stieg bis zum Ersten Weltkrieg auf 2.800.

bis 1960 Förderung von Erdöl

Seit Beginn der 20-er Jahre bis 1960 förderte man Erdöl in Forst, und es entstanden einige Seen zur Kiesgewinnung. 1936 wurde Forst an die Autobahn angebunden, wodurch sich das ehemalige Bauerndorf erheblich weiterentwickeln konnte. 1958 erhielt es eine zentrale Wasserversorgung und danach die Ortsentwässerung.

Heute hat die Gemeinde Forst u. a. mit der Waldseehalle (1977), dem Freizeitpark Heidesee (1980) oder dem Waldseestadion (1995) gute Möglichkeiten für sportliche und kulturelle Veranstaltungen. Mit dem Bau des Kindergartens (1998) und der Seniorenwohnanlage (2000) wurde auf sozialer Ebene ein wichtiger Beitrag für die Zukunft der starken Gemeinde erbracht. Die Gemeinde Forst ist selbständige Gemeinde in der VVG-Bruchsal.

Hambrücken

1161 urkundlich erwähnt

Funde aus der Bronze– und der Römerzeit belegen Siedlungsaktivitäten zwischen 2000 v.Chr. und 100 n.Chr. sowie zwischen dem 1. und 3. Jahrhundert n.Chr. 1161 ist „Hainbruggen“ (Hagan=Wald, Brucca=Brücke) in einer Urkunde von Kaiser Friedrich I erwähnt. Die Remigiuskirche deutet auf ein höheres Alter des Ortes hin, der allmählich ganz an Speyer überging. Im 14. Jahrhundert ist ein speyerischer Bauhof genannt. Er wurde 1454 an den Schultheißen Stephan Hornung verliehen. Das Bistum hatte in Hambrücken zudem noch ein Jagdhaus. 1510 wurde die Pfarrkirche der Fabrik des Speyerer Stifts St. German inkorporiert. Nach dem Dreißigjährigen Krieg ließ der Fürstbischof Krämer aus der Eifel und Simianer und Soder aus dem Alpengebiet in Hambrücken ansiedeln, die heute noch hier zu finden sind.

Bis 1806 Zugehörigkeit Hochstift Speyer

Bis 1806 gehörte Hambrücken dem Hochstift Speyer. Durch die Nähe zur Festung Philippsburg wurde Hambrücken bis 1850 immer wieder geplündert. 1164 Menschen lebten damals hier. Erst die Ansiedlung der Zigarrenindustrie um 1880, die aber die Zeit bis heute nicht überdauert hat, verbesserte den Lebensstandard. Lebten vor dem

Zweiten Weltkrieg 2.500 Menschen in Hambrücken, waren es 1999 schon über 5.000. Die Gemeinde Hambrücken ist eine selbständige Gemeinde innerhalb der VVG-Bruchsal.

Karlsdorf

Der Ort ist bereits seit der Römerzeit besiedelt und ist erstmals 1337 als Altenburg (die alte burg bi Bruchsal) zu Speyer zugehörig erwähnt. Die Burg wurde mehrmals an Adelshand verpfändet. Das speyerische Schloss von Bischof Damian Hugo wurde zur ersten Kirche.

1337 erstmals erwähnt

Mit der Genehmigung des Großherzogs Karl siedelten die Einwohner der am Rhein gelegenen und ständig von Hochwasser bedrohten Gemeinde Dettenheim (heute Hof und Gasthaus Gemeinde. Liedolsheim, Kreis Karlsruhe) im Jahr 1813 nach Altenbürg um. Der Ort erhielt zu Ehren des badischen Großherzogs seinen heutigen Namen Karlsdorf und beherbergte damals 500 Menschen.

Heutiger Name zu Ehren des Großherzogs

Sehr viel älter als dieses ist Dettenheim, das bereits 788 im Schenkungsbuch des Klosters Lorsch genannt ist. Für den Ort ist schon in einem Weistum von 1532 erwähnt, dass er „von alters her“ Schultheiß und Gericht besitze. Bis 1803 gehörte es zum kurpfälzischen Amt Germersheim.

Auch hier brachten viele Zigarrenfabriken Handel, Verkehr und Verdienstmöglichkeiten mit sich. 1870-1875 wurde die Eisenbahn und in den 30-er Jahren des letzten Jahrhunderts die Autobahn gebaut, was den kulturellen und wirtschaftlichen Aufschwung beschleunigte. Nach 1945 wurden Industiebetriebe angesiedelt, die die Zigarrenfabriken ablösten. Seitdem machte sich ein Strukturwandel bemerkbar, der in einem Zustrom von neuen Einwohnern mündete.

Neuthard

„Nythard“ kommt in den älteren Quellen stets zusammen mit Büchenau vor, dessen Schicksal es teilte. 1281 erstmalig erwähnt wurde es im 15. Jahrhundert vom Hochstift Speyer an Hans von Gemmingen verpfändet, nachdem es 1337 Speyer gehörte. Offenbar hat es auch schon ein gemeinsames Gericht der beiden Orte gegeben. Denn 1565 wurde Gregorius Cünlin aus Stuttgart zum reisigen Schultheißen zu Neithart und Büchenau bestellt. Zusammen mit Forst zählten die beiden Orte zur Bruchsaler Gemarkung und legten noch im 18. Jahrhundert Wert darauf, dem Bruchsaler Stadtrecht zu unterstehen.

1281 erstmals erwähnt

1804 Besitz des Markgrafen von Baden

1648 lebten nur noch wenige Familien in Neuthard. 1744 stieg die Einwohnerzahl jedoch wieder auf 302 Einwohner. 1804 ging das Dorf in den Besitz der Markgrafen von Baden über. Von großer Armut geprägt, wanderten immer mehr Menschen ins Ausland ab. Durch das Einsetzen der Industrialisierung stieg die Einwohnerzahl 1900 auf 900 Einwohner. Vor allem die Frauen in den Zigarrenfabriken leisteten einen großen Beitrag zum Überleben der Familien, obwohl Handwerk und Ackerbau auch weiterhin eine wichtige Erwerbsquelle darstellten.

Zusammenschluss 01. Januar 1975

Nach 1945 siedelte sich Industrie an, und der Wohnungsbau entwickelte sich sehr stark, um den Bedarf der Neubürger, darunter viele Vertriebene, zu stillen. Karlsdorf und Neuthard wurden zu der neuen Gemeinde Karlsdorf – Neuthard zusammengeschlossen.

2.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Bedeutung der VVG-Bruchsal aus regionalplanerischer Sicht

Der Flächennutzungsplanung übergeordnet sind die Planungsebenen der Raumordnung, die durch die Landes- und Regionalplanung konkretisiert werden. Der FNP hat die Vorgaben zu beachten, die ihm durch die Ziele der Raumordnung gesetzt werden. (§ 4 Abs. 1 und 2 ROG). Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist der FNP den Zielen der Raumordnung anzupassen und darf ihnen daher nicht widersprechen.

Für die VVG-Bruchsal ist der Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein von 2003 maßgebend.

Die Plansätze enthalten Ziele (Z), Grundsätze (G), Vorschläge (V) und nachrichtliche Übernahmen (N)[1)]. Die Ziele sind als Ziele der Raumordnung und Landesplanung von den Behörden des Bundes, des Landes, den Kreisen, dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe, den Verwaltungsgemeinschaften, den Gemeinden und den sonstigen in § 4 Abs. 5 Raumordnungsgesetz genannten öffentlichen Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Grundsätze sind im Rahmen des eigenen Ermessens der öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen. Vorschläge und nachrichtliche Übernahmen haben keine bindende Wirkung.

Die Stadt Bruchsal ist im Regionalplan (2003) des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein als eines von sieben Mittelzentren ausgewiesen (N; vgl. Kapitel 2.1.3-Mittelzentren) und trägt somit die Deckung des qualifizierten Bedarfs (Z).

1) In der Begründung des vorliegenden Flächennutzungsplans werden die Verweise auf den Regionalplan entsprechend mit Z, G, V bzw. N gekennzeichnet.

Die VVG-Bruchsal befindet sich in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe (Kapitel 1.3.2-Grundsätze für Teilräume, G 3 & 4-Randzone um den Verdichtungsraum). Die Aufgaben dieser Randzonen bestehen aus einem Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen im Verdichtungsraum und aus der Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsplätze für den angrenzenden ländlichen Raum, wie in diesem Falle der Gemarkung Kraichtal. Die durch die Nähe zu Karlsruhe günstigen Standortvoraussetzungen sind weiter zu verbessern, um insbesondere die Entlastungsfunktion der Randzone für den Verdichtungsraum zu stärken. Der Verdichtungsprozess auf dem Gebiet der VVG-Bruchsal ist maßvoll zu halten und so zu lenken, dass sich die Lebensbedingungen nicht verschlechtern.

Aus ökologischer Sicht ist die Stabilität der Randzone zu erhalten und weiter zu verbessern, damit dem Verdichtungsraum Wohlfahrtswirkungen und Möglichkeiten der verschiedenen Freiraumfunktionen zu Gute kommen.

Kernstadt Bruchsal Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung

Lediglich die Kernstadt Bruchsal ist als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung (Kapitel 2.3.1-Aufgaben der Siedlungsbereiche, N & 2.3.2-Siedlungsbereiche zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen, Z) definiert, wonach sich der Wohnungsbau auf diesen Bereich zu konzentrieren hat. Nur in diesem Bereich soll die Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinausgehen.

Stadt Bruchsal und Karlsdorf: Entwicklungs-schwerpunkt für Industrie und Gewerbe

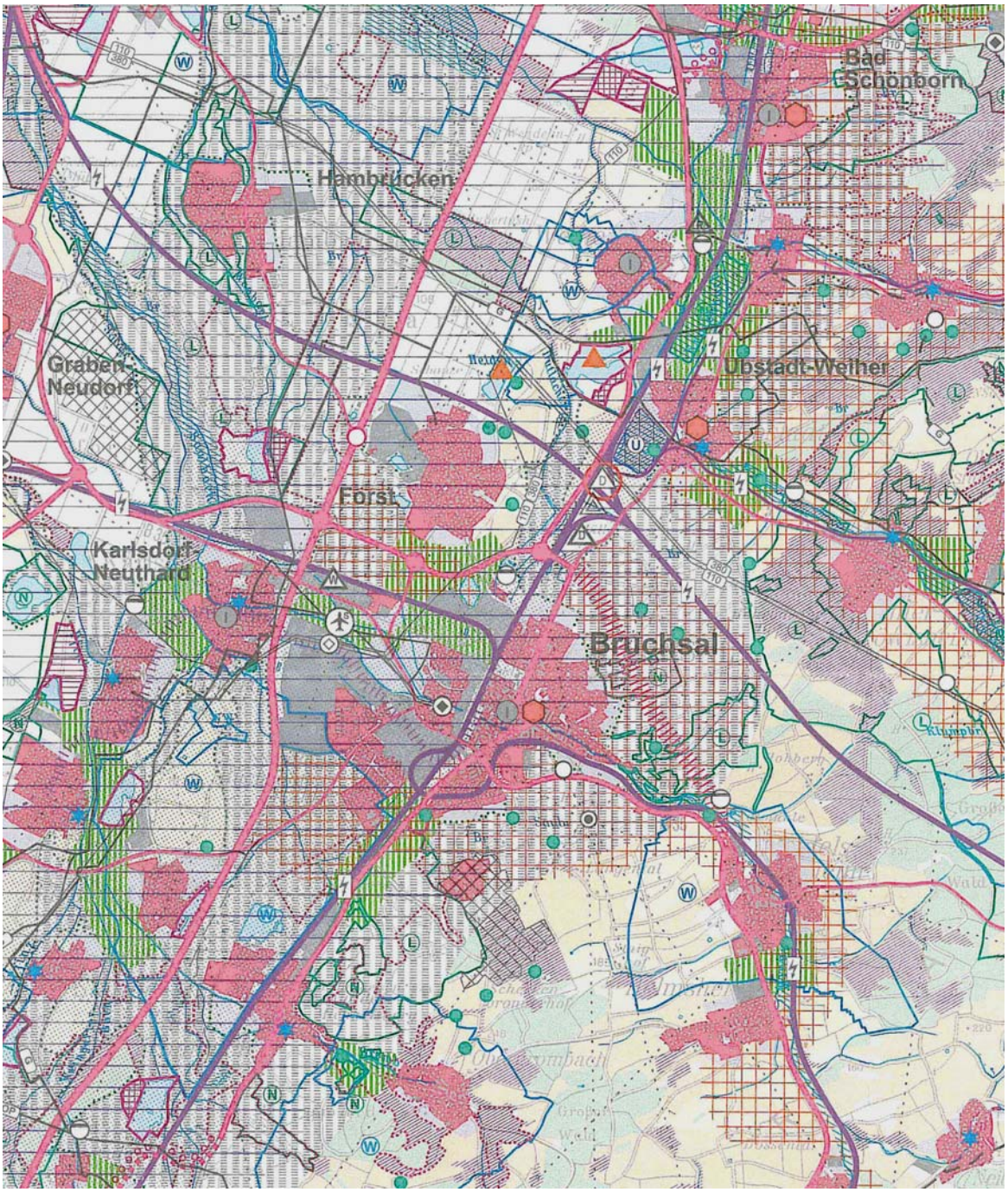
Entwicklungsschwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen sind nach den Zielvorstellungen des Regionalplans die Kernstadt Bruchsal und der Ortsteil Karlsdorf in der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard (Kapitel 2.5.2-Schwerpunkte, Z1), da beide Anteile an den beiden durch das Planungsgebiet verlaufenden Entwicklungsachsen besitzen (Kapitel 2.2.4-Grundsätze für den Ausbau von Entwicklungsachsen, G).

Regionale Entwicklungsachsen

Entwicklungsachsen dienen der Konzentration und geordneten Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie der Verkehrs- und Versorgungsstränge für den großräumigen Leistungsaustausch. Das Netz der Entwicklungsachsen besteht aus den Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans und den Regionalen Entwicklungsachsen (Kapitel 2.2.1-Aufgaben der entwickluingsachsen, N)

Die regionale Entwicklungsachse (Germersheim) – Philippsburg – Graben-Neudorf – Bruchsal verläuft entlang der B 35 und der Bahnlinie Germersheim-Bruchsal. Sie verlängert so die Achse (Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplanes) Bruchsal – Bretten – (Mühlacker) über Bruchsal hinaus bis in den südpfälzischen Raum (Kapitel 2.2.3-Regionale Entwicklungsachsen, Z).

Auszug aus dem Regionalplan 2003



LEGENDE

- Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur
- Neubau einer Trasse mit unbestimmter Trassenführung (hier: B35-Ost)

2.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Stadtleitbild Bruchsal 2025

Insbesondere die Stadt Bruchsal gibt in dem am 08.11.2006 beschlossenen „Stadtleitbild Bruchsal 2025“ für den FNP2025 richtungsweisende Leitlinien zur künftigen Entwicklung der Stadt vor.

Mittelzentrum weiter ausbauen

Ein Ziel des Flächennutzungsplans ist die stärkere Profilierung der VVG-Bruchsal in der Region Mittlerer Oberrhein auf verschiedenen Sektoren wie der Wirtschaft, des Wohnens oder der Erholung abzuleiten. Dabei soll die Stellung Bruchsals als Mittelzentrum weiter ausgearbeitet werden, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern.

Zwischen der Kernstadt Bruchsal und ihren Stadtteilen soll die Abstimmung verschiedener Angebote für die Bevölkerung koordinierter als bisher erfolgen. Jeder Stadtteil leistet dazu seinen eigenen Beitrag (z.B. Grundversorgung in einem Quartier).

Die Bruchsaler Bevölkerung soll sich sowohl mit der gesamten Stadt als auch mit den Stadtteilen und einzelnen Quartieren durch ihre Mitverantwortung an deren Ausgestaltung identifizieren können. Bedürfnisse aller Gruppen (Kinder, Senioren, Behinderte, usw.) sollen dabei berücksichtigt werden. Es wird eine homogene Verteilung auf die Quartiere angestrebt, um in keiner Weise einen Schwerpunkt zu bilden.

Entwicklung von Innenbereichsflächen

Ein vorrangiges Interesse besteht an der Entwicklung von Flächen des Innenbereichs, die bereits erschlossen aber noch nicht bebaut sind. Hierzu gehört auch die Förderung ungenutzter Flächen oder solcher, deren Nutzung zwischenzeitlich weggefallen ist (Gewerbebrachen). Gegenüber der Ausweisung von Flächen im Außenbereich, ist der Innenentwicklung der Vorzug zu geben. Die Kernstadt Bruchsal möchte zur Aufwertung des Innenstadtbereiches die Sanierungsgebiete „Stadtmitte Nord-West“ und „Bahnstadt Bruchsal“ entwickeln. Durch diese Sanierungsmaßnahmen sollen städtebauliche Missstände verbessert oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden. Ziel ist weiterhin die räumliche Nähe zwischen Wohnort und Arbeitsplatz zu erhalten und weiter zu entwickeln, um den Wegzug von Familien in das Umland zu vermeiden.

Sanierungsgebiete „Stadtmitte Nord-West“ und „Bahnstadt“

Belebung der Innenstadt

Die Innenstadt Bruchsals soll durch zusätzlichen Wohnraum belebt und Förderung in Bereichen wie Bildung, Kultur, Erholung Dienstleistung, Handel und Gastronomie zu einem adäquaten Zentrum ausgebaut werden. Die Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt sollen durch Gestaltungsmaßnahmen (Fassadensanierung, Gestaltung öffentlicher Räume, Begrünung) und durch Veranstaltungen verbessert werden.

Die Außenentwicklung soll sich lediglich in einem gemäßigten Rahmen abspielen und nur da möglich sein, wo eine gute Anbindung an den ÖPNV und auch sonst eine gute Erreichbarkeit und Versorgung gegeben sind.

Umsichtige Ausweisung neuer Baugebiete

Um die Wohnqualität der bestehenden Gebiete zu erhalten und um die ortstypische Landschaft als Erholungsraum sicherzustellen, soll sehr umsichtig mit der Ausweisung entsprechender Flächen als Baugebiete verfahren werden.

Maßnahmen gegen Strukturwandel

Zwischen den Mitgliedern der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sollen die Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung untereinander abgestimmt werden, um zu zukunftswürdigen Lösungen für die Zukunft zu gelangen und um dem Strukturwandel und dem demographischen Wandel geeignete Maßnahmen entgegenzusetzen.

3. Bevölkerung

3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

In den Jahren 1995-2008 gab es in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal folgende Einwohnerzahlen[1)]:

3.1. a: Einwohner der VVG-Bruchsal, 1995-2008

	Bevölkerungsentwicklung (Einwohner)													
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Bruchsal	40.413	40.927	41.046	41.124	41.580	41.777	42.102	42.602	42.690	42.757	42.891	43.207	43.231	43.267
Forst	7.138	7.258	7.267	7.282	7.296	7.307	7.323	7.496	7.517	7.494	7.522	7.549	7.525	7.571
Hambrücken	4.824	4.854	4.895	4.950	5.051	5.084	5.170	5.249	5.275	5.332	5.390	5.410	5.441	5.431
Karlsdorf-Neuthard	8.856	8.831	8.984	9.037	9.104	9.160	9.240	9.307	9.317	9.422	9.569	9.604	9.676	9.795
VVG-Bruchsal	61.231	61.870	62.192	62.393	63.031	63.328	63.835	64.654	64.799	65.005	65.372	65.770	65.873	66.064

Stetig steigende Bevölkerungszahlen der VVG und der Stadt Bruchsal

Die Tabelle zeigt auf, dass über den gesamten Zeitraum stetig steigende Einwohnerzahlen (mit wenigen geringen Phasen leichten Rückschritts) in allen Gemeinden zu verzeichnen sind.

1)Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, LIS 2009

Die Entwicklung der Bevölkerung absolut und prozentual über einen 10–Jahres-Zeitraum ergibt sich aus den folgenden beiden Tabellen:

Bevölkerungs-entwicklung VVG-Bruchsal

3.1.b: Einwohner der VVG-Bruchsal 1997, 2002 und 2007, Veränderung[1)]

	1997	2002	1997 - 2002	2007	2002 - 2007
	Einwohner	Einwohner	Veränderung in %	Einwohner	Veränderung in %
Bruchsal	41.046 EW	42.602 EW	3,8 %	43.231 EW	1,5 %
Forst	7.267 EW	7.496 EW	3,2 %	7.525 EW	0,4 %
Hambrücken	4.895 EW	5.249 EW	7,2 %	5.441 EW	3,7 %
Karlsdorf-Neuthard	8.984 EW	9.307 EW	3,6 %	9.676 EW	4,0 %
VVG-Bruchsal	62.192EW	64.654 EW	4,0 %	65.873 EW	1,9 %

Die Tabelle 3.1.b zeigt ein verlangsamtes Wachstum im Verhältnis von 1997 – 2002 (= 4,0 %) zu 2002 – 2007 (nur noch 1,9 %).

Weiterhin wird auch deutlich, dass dieses Wachstum nicht so verlief, wie dies von der regionalen Vorgabe her sein sollte; nämlich stärkstes Wachstum in Bruchsal und nur Eigenentwicklung in den Mitgliedsgemeinden.

Die kleinste Gemeinde (Hambrücken) erreichte insgesamt das größte Wachstum im Verhältnis zur Wohnbevölkerung, und die Stadt Bruchsal erzielte nur mittlere Wachstumsraten. Eine kräftige Entwicklung nahm insgesamt auch die Gemeinde Karlsdorf – Neuthard, die gegen den Trend im Zeitraum 2002 – 2007, ebenso wie Hambrücken, noch erheblich zunahm.

Auch bei der Betrachtung des letzten Zeitraumes mit den übergeordneten Raumeinheiten wird die sehr positive Entwicklung im Planungsraum ebenfalls deutlich.

3.1.c: Bevölkerungsentwicklung 2005 – 2008 mit Vergleichsräumen Veränderungen in %

Bruchsal	0,87 %
Forst	0,65 %
Hambrücken	0,76 %
Karlsdorf - Neuthard	2,36 %
Regierungsbezirk	0,28 %
Land Baden - Württemberg	0,13 %

Hier wird erkennbar, dass in den letzten 3 Jahren alle Gemeinden des Planungsraumes erheblich größere Zuwächse hatten als der Regierungsbezirk und das Land Baden – Württemberg und insbesondere die Stadt Bruchsal wieder stark an Einwohnern zunahm.

1)Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, LIS 2006; 2)Statistikstelle der Stadt Bruchsal, 01-2006

Die Aufteilung in die Bruchsaler Stadtteile zeigt folgendes Bild:

Bevölkerungs-entwicklung Stadt Bruchsal

3.1.e: Einwohner der Stadt Bruchsal 1995, 2000 & 2005, jeweiliger prozentualer Anteil[2)]

	1995		2000		2005	
	Einwohner	Einwohner in %	Einwohner	Einwohner in %	Einwohner	Einwohner in %
Kernstadt	24.308 EW	60,3 %	24.129 EW	58,2 %	24.628 EW	58,2 %
Obergrombach	2.304 EW	5,7 %	2.432 EW	5,8 %	2.474 EW	5,9 %
Untergrombach	5.467 EW	13,6 %	6.014 EW	14,5 %	6.017 EW	14,2 %
Büchenau	1.847 EW	4,6 %	2.119 EW	5,1 %	2.255 EW	5,3 %
Heidelsheim	4.515 EW	11,2 %	4.716 EW	11,4 %	4.771 EW	11,3 %
Helmsheim	1.865 EW	4,6 %	2.059 EW	5,0 %	2.165 EW	5,1 %
gesamt	40.306 EW	100,0 %	41.469 EW	100,0 %	42.310 EW	100,0 %

Die Kernstadt hat einen Anteil von knapp 60 % der gesamten Stadtbevölkerung. Es bestehen zwei einwohnerstarke Stadtteile: Untergrombach und Heidelsheim. Die übrigen Stadtteile liegen etwa bei der Hälfte der vorgenannten Stadtteile.

Als Gegenüberstellung wird die Prognose des Flächennutzungsplans von 1984 herangezogen, um die Zielabweichung zu verdeutlichen:

3.1.d: Zielabweichung FNP 1984 / tatsächliche Entwicklung

	Einwohner Stand 1980 (EW)	Einwohner Prognose 1995 (EW)	Einwohner Tatsächlicher Stand 1995 (EW)	Abweichung von der Prognose (%)
Bruchsal	37.317	40.700	40.413	- 0,7 %
Forst	5.828	5.900	7.138	+ 21,0 %
Hambrücken	3.832	3.950	4.824	+ 22,1 %
Karlsdorf-Neuthard	7.484	7.700	8.856	+ 15,0 %
VVG-Bruchsal	54.461	58.250	61.231	+ 5,1 %

Zuwächse in der VVG- Bruchsal

Die Entwicklungszahlen zeigen, dass in der Verwaltungsgemeinschaft die Einwohnerentwicklung im Zeitraum 1980 – 1995 insgesamt einen Zuwachs von 5,1 % zu verzeichnen hat. Allerdings ergaben sich innerhalb der Kommunen sehr unterschiedliche Entwicklungen:

- Die Einwohnerentwicklung der Stadt Bruchsal hat sich (mit einer kleinen Abweichung) weitgehend entsprechend der Prognose entwickelt, obwohl nicht alle Neubaugebiete des bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich Bruchsal erschlossen wurden.
- Die verbandszugehörigen Gemeinden haben sich gegenüber der Prognose sehr viel stärker entwickelt. Diese starken Zuwächse hängen vermutlich in der starken gewerblichen Entwicklung des Planungsraumes zusammen. Aufgrund dieser Situation konnten umfangreiche Wohngebietsentwicklungen vorgenommen werden, da hierfür aus der Zahl der steigenden Arbeitsplätze eine entsprechende Nachfrage auch nach Wohnraum vorhanden war.

  Zielabweichung vom FNP 1984

  Dieser überproportionale Zuwachs in den Gemeinden im Verhältnis zur Stadt entspricht allerdings nicht den regionalen Zielsetzungen, die eher von einer stärkeren Entwicklung des Mittelzentrums (Kernstadt) ausgingen und den Gemeinden nur eine Eigenentwicklung zuwiesen.

Die folgenden Tabellen verdeutlichten die Wanderungssaldo und Geburtenentwicklung zwischen 1997 und 2008.

3.1.f: Bevölkerungsbilanzen 1997 bis 2008 (jährlich)

Stadt Bruchsal

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. - defizit	Wanderungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. -abnahme
	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt
1997	+ 56	+ 63	+119
1998	+ 86	- 8	+ 78
1999	+ 59	+ 397	+ 456
2000	+ 46	+ 151	+ 197
2001	+ 36	+ 289	+ 325
2002	+ 54	+ 446	+ 500
2003	+ 41	+ 47	+ 88
2004	+ 90	- 23	+ 67
2005	+ 59	+ 77	+ 136
2006	+ 9	+ 309	+ 318
2007	0	+ 23	+ 23
2008	- 66	+ 103	+ 37

Gemeinde Forst

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. - defizit	Wanderungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. -abnahme
	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt
1997	+ 16	- 7	+ 9
1998	+ 14	+ 1	+ 15
1999	+ 24	- 10	+ 14
2000	+ 14	- 3	+ 11
2001	+ 15	+ 1	+ 16
2002	- 3	+ 176	+ 173
2003	+ 1	+ 21	+ 22
2004	+ 39	- 64	- 25
2005	+ 1	+ 27	+ 28
2006	+ 1	+ 26	+ 27
2007	- 3	- 21	- 24
2008	+ 12	+ 35	+ 47

Gemeinde Hambrücken

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. - defizit	Wanderungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. -abnahme
	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt
1997	+ 17	+ 24	+ 41
1998	+ 27	+ 28	+ 55
1999	+ 37	+ 64	+ 101
2000	+ 21	+ 12	+ 33
2001	+ 24	+ 62	+ 86
2002	+ 21	+ 58	+ 79
2003	+ 24	+ 2	+ 26
2004	+ 17	+ 40	+ 57
2005	+ 23	+ 35	+ 58
2006	+ 24	- 4	+ 20
2007	+ 23	+ 8	+ 31
2008	+ 17	- 27	- 10

Gemeinde Karlsdorf - Neuthard

Jahr	Geburtenüberschuss bzw. - defizit	Wanderungssaldo	Bevölkerungszu- bzw. -abnahme
	Insgesamt	Insgesamt	Insgesamt
1997	+ 37	+ 116	+ 153
1998	+ 37	+ 16	+ 53
1999	+ 43	+ 24	+ 67
2000	+ 30	+ 26	+ 56
2001	+ 27	+ 53	+ 80
2002	+ 32	+ 35	+ 67
2003	+ 1	+ 9	+ 10
2004	+ 15	+ 90	+ 105
2005	+ 10	+ 137	+ 147
2006	+ 16	+ 19	+ 35
2007	- 11	+ 84	+ 73
2008	+ 21	+ 98	+ 119

Fazit:

Es zeigt sich, dass die Bevölkerungsentwicklung 1997 – 2008 im wesentlichen von den Wanderungsgewinnen getragen wurde.

Insgesamt wird in den letzten 6 Jahren eine leichte Abschwächung bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung deutlich. Der Wanderungssaldo verläuft dagegen sprunghafter und es lässt sich keine deutliche Tendenz ablesen.

Die Zeitreihen für den Geburtenüberschuss- bzw. –defizit und für den Wanderungssaldo lassen sich für den Planungsraum vereinfachend wie folgt darstellen:

- Die Geburtenüberschüsse sind insgesamt rückläufig, aber bisher kaum negativ. In Hambrücken sind die Werte stabiler ohne größere Veränderungen über den Betrachtungszeitraum 1997-2008.
- Die Wanderungsgewinne sind nahezu immer positiv. Sie sind die Hauptstütze der Bevölkerungsentwicklung. Teilweise bringen diese Gewinne einen Ausgleich für die rückläufigen Geburtenüberschüsse.

Bevölkerungs-entwicklung wird von den Wanderungsgewinnen gestützt

Bei der Altersstruktur ergibt sich folgendes Bild [1)]:

3.1.h: Altersstruktur in den Jahren 1985, 1990, 1995, 2000, 2004 - 2008

	Anteil an der Gesamtbevölkerung des jeweiligen Jahres (%)								
	1985	1990	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2008
Bruchsal									
< 15 Jahre	15,2	14,9	15,4	15,8	15,1	15,0	14,7	14,5	14,4
15-25 Jahre	16,5	13,6	11,4	10,9	11,5	11,3	11,4	11,3	11,2
25-65 Jahre	53,7	56,6	57,8	57,2	55,7	55,5	55,4	55,3	55,5
> 65 Jahre	14,6	14,9	15,4	16,1	17,6	18,2	18,5	18,9	18,9
Forst									
< 15 Jahre	16,0	15,6	15,6	15,5	15,1	14,6	14,4	14,4	14,6
15-25 Jahre	17,1	14,5	11,3	10,2	10,7	10,6	10,7	10,6	10,3
25-65 Jahre	55,2	58,1	60,5	60,1	57,5	57,5	57,1	57,0	57,1
> 65 Jahre	11,1	11,8	12,6	14,2	16,7	17,3	17,8	18,0	18,0
Hambrücken									
< 15 Jahre	18,4	18,4	19,6	19,8	18,1	17,7	17,0	16,6	16,4
15-25 Jahre	17,6	14,2	11,7	10,9	12,1	12,2	12,4	12,4	12,1
25-65 Jahre	54,1	57,1	57,7	57,7	56,4	56,0	56,1	56,3	56,5
> 65 Jahre	9,9	10,3	11,0	11,6	13,4	14,1	14,6	14,7	15,0
Karlsdorf-Neuthard									
< 15 Jahre	17,6	17,1	17,5	17,4	16,2	16,1	15,7	15,4	15,2
15-25 Jahre	18,2	14,7	11,1	10,7	11,4	11,1	11,1	11,0	11,2
25-65 Jahre	54,1	57,6	60,1	59,1	56,6	56,5	56,4	56,4	56,2
> 65 Jahre	10,1	10,6	11,3	12,8	15,8	16,3	16,8	17,2	17,4

1)Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, LIS 2009

Stärkere Überalterung bei der Stadt Bruchsal im Vergleich zum Umland

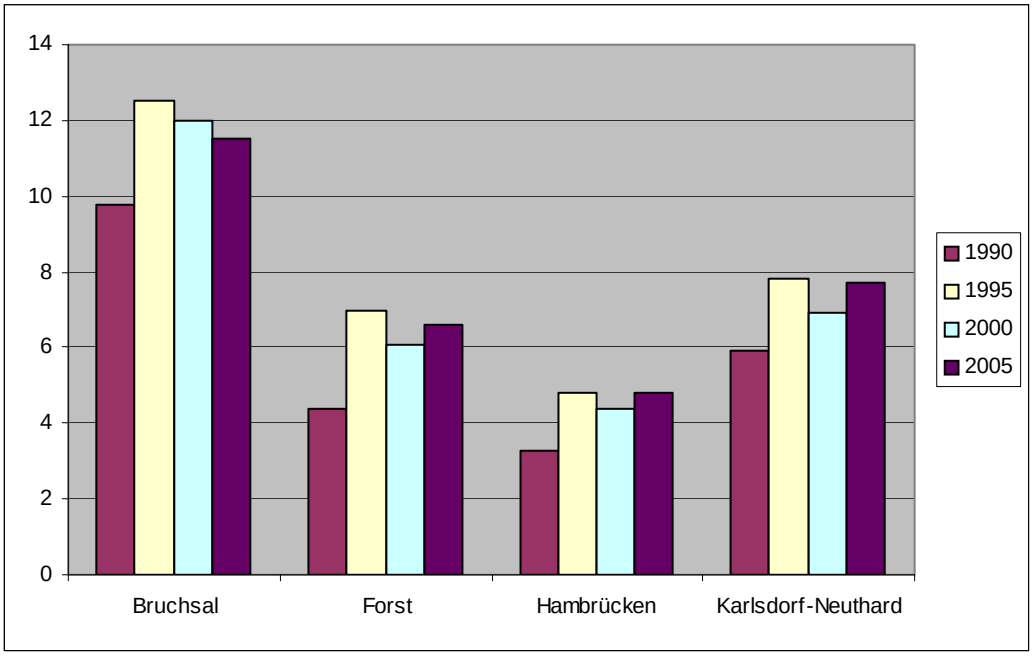
Hier zeigen sich innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft nicht allzu unterschiedliche Strukturen. Die Stadt Bruchsal weist eine stärkere Überalterung auf als die umgebenden Gemeinden. Hambrücken als Gemeinde mit den höchsten Bevölkerungszuwächsen hat auch gleichzeitig den niedrigsten Altersdurchschnitt mit der Folge, dass auch in Zukunft die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Hambrücken immer noch hoch sein wird. Die jeweiligen Anteile der ausländischen Bevölkerung an der Gesamtentwicklung sind aus Tabelle 3.1.i. ersichtlich:

3.1.i: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung in den Jahren 1990, 1995, 2000, 2005 und 2008

Ausländeranteil seit 2000 stabil

	Anteil an der Gesamtbevölkerung des jeweiligen Jahres (%)					Veränderung Prozentpunkte
	1990	1995	2000	2005	2008	1990-2008
Bruchsal	9,8	12,5	12,0	11,5	11,6	1,8
Forst	4,4	7,0	6,1	6,6	6,6	2,2
Hambrücken	3,3	4,8	4,4	4,8	5,1	1,8
Karlsdorf-Neuthard	5,9	7,8	6,9	7,7	8,1	2,2

3.1.j: Verlauf des Ausländeranteils auf Gemeindeebene in v. H.



Der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung liegt in Bruchsal am höchsten und in Hambrücken am niedrigsten, wobei in Bruchsal in den letzten Jahren 2000 – 2008 eine rückläufige Tendenz zu verzeichnen ist. Dies ist sicherlich bemerkenswert.

Dagegen stieg der Anteil in den verbandszugehörigen Gemeinden auch im Abschnitt 2000 – 2008 weiter an.

Zurückzuführen ist der insgesamt höhere Ausländeranteil von Bruchsal auf das gute Arbeitsangebot und den größeren Anteil an Mietwohnungen.

3.2 Regionale Zielsetzungen

3.2.1 Regionale Zielsetzungen und sonstige statistische Angaben zur Bevölkerungsentwicklung

Prognose des Regionalplans für 2010

Im Regionalplan wird die seinerzeitige Prognose des statistischen Landesamtes mit dem Zieljahr 2010 übernommen[1)]. Diese Prognose hat inzwischen keine Bedeutung mehr. Dennoch wird vermerkt, dass diese Prognose mit einer Bevölkerungszahl von 41.783 inzwischen durch die Zahlen von 2008 (43.267 Einwohner) bereits vor der Zeit in erheblichen Maße überholt worden sind.

In dieser Prognose zum Regionalplan wird auch auf die Unverbindlichkeit der Angaben hingewiesen, da sich in der Planungspraxis dieses Instrument als wenig geeignet herausstellt [2)], um auf kurz- und mittelfristige Veränderungen in der tatsächlichen Entwicklung reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund wurde in der Fortschreibung des Regionalplanes auf die Ausweisung verbindlicher Richtwerte verzichtet.

In aktuelleren Modellrechnungen werden nach dem Statistischen Landesamt folgende Entwicklungen der Bevölkerung prognostiziert:[3)]

1) Auf der Basis des zuvor vom Statistischen Landesamt ermittelten tatsächlichen Bevölkerungsstands von 1998, vgl. Kap.2.4.1, Regionalplan

2)Vgl. Regionalplan, Begründung zu Kap.2.4.2

3) Stat. Landesamt B.-W. 2009 auf der Basis der Wohnbevölkerung von 2008

3.2.1.a: Prognose des Statistischen Landesamtes 2010

Prognosedaten des Statistischen Landesamtes bis 2025

	2010	2015	2020	2025	Bevölkerungsentwicklung 2010 – 2025	
					abs	in v. H.
Bruchsal	43.360	43.406	43.243	42.886	- 474	- 1,1
Forst	7.580	7.559	7.520	7.443	- 137	- 1,8
Hambrücken	5.448	5.454	5.430	5.389	- 59	- 1,1
Karlsdorf-Neuthard	9.859	9.965	9.986	9.972	+ 113	+ 1,1
VVG-Bruchsal	66.247	66.384	66.179	65.690	- 557	- 0,8

Die Stadt Bruchsal wird nach dieser Prognose ca. 1,1 % der Bevölkerung bis 2025 verlieren. Im Verhältnis zu den übrigen Mitgliedsgemeinden wird mit dieser Prognose die zentrale Stellung von Bruchsal wenig deutlich.

Ein weiterer Zuwachs bis 2025 wird nur für Karlsdorf - Neuthard prognostiziert (+ 1,1 %). Diese Entwicklung hängt mit der überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre zusammen und ist daher nicht sehr überraschend.

Diese Prognose des Statistischen Landesamtes ist insgesamt günstiger ausgefallen als die vorhergehenden Prognosen der letzten Jahre. Hier wird ganz offensichtlich darauf reagiert, das die Bevölkerungswerte in Bruchsal und in der VVG sich positiver darstellen als erwartet.

Die Prognose des Statistischen Landesamtes ist als Vorgabe für die Flächennutzungsplanung nur eingeschränkt tauglich.

Ausgangspunkt für die neue Bevölkerungsvorausrechnung ist der Bevölkerungsstand in den Kommunen zum 31.12.2008. Den Berechnungen liegen u.a. eine Konstanz des derzeitigen Geburtenniveaus, ein weiterer Anstieg der Lebenserwartung um circa 2,5 Jahre sowie ein jährlicher Wanderungsgewinn von 5.000 Personen bis zum Vorausrechnungsjahr 2011 und für die Folgejahre um jährlich 10.000 Personen in Baden – Württemberg zugrunde. Die regionalen Berechnungen orientieren sich an der Hauptvariante der aktuellen Landesvorausrechnung. Für das Geburten- und Wanderungsgeschehen innerhalb des Landes wurde unterstellt, dass sich die relative Entwicklung der Jahre 2000 bis 2008 fortsetzt. Es handelt sich somit um einen „Status Quo – Ansatz“, mit dem vergangene Entwicklungen für die Zukunft fortgeschrieben werden. In der Folge wird z.B. eine Kommune, die in den zugrunde gelegten Jahren einen vergleichsweise hohen Wanderungsgewinn aufwies, auch in der Vorausrechnung eher gut abschneiden.

Keinen Einfluss auf die Prognose des Statistischen Landesamtes haben solche regionalen Aspekte wie die Lage des Planungsraumes im Raum, die Zentralität, die Förderungsschwerpunkte (Förderung für die Gewerbeentwicklung) sowie die sonstigen Entwicklungspotentiale.

Damit bleiben bei dieser Prognose wesentliche Einflussgrößen für die künftige Einwohnerentwicklung außen vor. Es wird auch deutlich, dass es sich weniger um eine Prognose handelt, sondern hier durch das Statistische Landesamt um eine Vorausrechnung mit nur eingeschränkten Einflussfaktoren handelt.

Anders verhält es sich bei der Vorausrechnung der Altersklassen durch das Statistische Landesamt. Hier kann einigermaßen abgesichert diese Prognose des Statistischen Landesamtes übernommen werden, da örtliche Faktoren nur einen minimalen Einfluss auf diese Werte haben kann.

Bei der Entwicklung der Altersklassen wird vom Statistischen Landesamt Baden–Württemberg folgende Entwicklung für 2025 angenommen (Bezugsjahr 2005):

3.2.1 b: Altersklassen 2005 – 2025 in v. H. Prognose 2009[1)]

	< 15	15 - 25	25 - 65	> 65
Bruchsal	- 13,4 %	- 15,0 %	- 3,9 %	+ 29,0 %
Forst	- 19,9 %	- 15,7 %	- 11,0 %	+ 44,5 %
Hambrücken	- 24,9 %	- 19,7 %	- 2,7 %	+ 67,9 %
Karlsdorf – Neuthard	- 16,2 %	- 13,7 %	- 2,2 %	+ 37,2 %

In Bruchsal ergeben sich relativ mäßige Veränderungen in den Altersklassen. Diese Aussage trifft insbesondere auf die Zahl der Personen über 65 Jahre zu, die nur um 29% ansteigen wird.

Auch der Anteil der Erwerbstätigen im Alter von 25 – 65 Jahren wird sich nur geringfügig um 3,9 % reduzieren.

1) Auf der Basis der Bevölkerung von 2008

Bei den Schülern und Auszubildenden ergeben sich ebenfalls nur mäßige Rückgänge mit ca. 13 – 15 %.

Dagegen wird sich voraussichtlich in Hambrücken im Anpassungsprozess an den gemeindlichen Durchschnitt ein erheblicher Rückgang bei den Schülern und Auszubildenden (ca. 24,9 % bzw. 19,7 %) vollziehen, und die Einwohner über 65 Jahre erreichen eine Zunahme von über 67,9 % gegenüber dem Stand von 2005. Diese Zahlen werden starke Auswirkungen auf die gemeindliche Infrastruktur haben.

Die Entwicklung in den Gemeinden Forst und Karlsdorf – Neuthard liegt im Mittelfeld. Es wird mit einem Rückgang von 20 % bei den Schülern und Auszubildenden und einer Zunahme bei Personen über 65 Jahren mit aber immerhin 44,5 % bzw. 37,2 % gerechnet. Auch hier ergeben sich in Zukunft nicht unerhebliche Anpassungsprozesse bei der gemeindlichen Infrastruktur mit den Bereichen Kindergärten, Schule, Arbeitsleben und Einrichtungen für ältere Mitmenschen, auf die nachstehend noch hingewiesen wird.

3.3 Ziele des Flächennutzungsplans

3.3.1 Probleme einer Prognose im Planungsraum zur Bevölkerungsentwicklung

Einflussfaktoren

Auf die Schwierigkeiten einer Prognose ist generell hinzuweisen, da für die tatsächliche Entwicklung des Raumes außer den Parametern Geburten/Sterbefälle und Zuzüge/Wegzüge auch noch die Bereitstellung von Bauflächen, die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung sowie die demographische Entwicklung ausschlaggebend sein werden. Aktive Steuerungselemente innerhalb dieser Parameter bestehen für die Stadt Bruchsal und für die Gemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im wesentlichen nur in der Bereitstellung von Bauland (Wohnen und Gewerbe). So zeigt das Beispiel von Hambrücken und auch Karlsdorf – Neuthard sehr deutlich, dass mit einer konsequenten Baulandbereitstellung durchaus die Bevölkerungsentwicklung erheblich beeinflusst werden kann. Damit hängen Bevölkerungsentwicklung und Bauflächenentwicklung in kleinräumigen Gebietseinheiten wie dem hier vorliegenden Planungsraum eng zusammen.

3.3.2 Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2025

Grundsätzlich wird bei der Abschätzung der künftigen Bevölkerungsentwicklung die Vorgabe der Modellrechnung des Statistischen Landesamtes herangezogen (Tab. 3.2.1a).

Es bestehen allerdings begründete Annahmen, dass die auf Landesebene erstellte Prognose in der Herunterrechnung auf die Ebene des Verwaltungsverbandes nicht alle Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes in vollem Umfang berücksichtigt (siehe Kap. 3.2.1, Seite 31).

Folgende Faktoren führen zu einer etwas differenzierten Betrachtung der Einwohnerentwicklung:

Gute Entwicklungs-möglickeiten im gewerblichen Bereich stützen die positive Bevölkerungsent-wicklung

- Einflüsse gewerblicher Entwicklung

  Der Planungsraum verfügt über eine besondere verkehrliche Lagegunst am Verkehrskreuz von A5 und B35 mit zusätzlich guten Bahnverbindungen an der Rheintalbahn Karlsruhe – Heidelberg und nach Stuttgart sowie in Richtung Westen (Graben – Neudorf, Germersheim).

Diese Lage ist zusammen mit der Verfügbarkeit von erheblichen Flächenreserven für gewerbliche Entwicklungen auch eine wesentliche Grundlage für eine etwas über dem Durchschnitt der amtlichen Vorausberechnung liegende Bevölkerungsentwicklung, wenn davon ausgegangen wird, dass eine enge Verbindung von Arbeitsplatz und Wohnort auch weiterhin angestrebt wird.

Die Voraussetzungen hierzu, nämlich die Ausweisung eines gewerblichen wie auch eines Wohnschwerpunktes, sind für Bruchsal gegeben.

Allein in Bruchsal können kurzfristig in dem Planungszeitraum bis 2025 ca. 28,5 ha an gewerblichen Flächen ausgewiesen werden und mittel- bis langfristig stehen weitere 60 ha (Gebiet „Grasiger Schlag / Fasanenschlag“ in Verbindung mit Karlsdorf-Neuthard) zur Verfügung.

Mit diesen neuen Gewerbeflächen können sich überschlägig bei einer Arbeitsplatzdichte von ca. 50 Arbeitsplätzen pro ha eine neue Belegschaft von ca. 1.400 – 1.500 Beschäftigten ergeben, die eine Bevölkerung von ca. 2.800 – 3.000 Personen nach sich zieht. Bezieht man mittelfristig auch noch die Entwicklung des Gebietes „Grasiger Schlag / Fasananschlag“ mit ein, ergibt sich sogar ein dreifacher Zuwachs der Beschäftigten wie der Wohnbevölkerung.

Langfristig (in diesem Fall über 2025) konnte aufgrund der oben angeführten Reserven min. mit ca. 4.000 Beschäftigten und einer zugeordneten Wohnbevölkerung von bis zu 8.000 Einwohnern zu rechnen sein.

Dieser Bedarf wird nicht allein in Bruchsal sondern auch im weiteren Umland zu decken sein. Es sollte aber angestrebt werden, dass ein Großteil in Bruchsal Wohnraum findet.

- Einflüsse innerstädtischer Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mit weiterer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt

Es besteht ein ausreichendes Innenbereichspotential

Durch Umstrukturierungen im Bereich der Bahnstadt, aber auch an anderen Stellen der Innenstadt entsteht ein erhebliches Potential an Wohnraum über das Jahr 2025 hinaus. Mit diesem sich erheblich vergrößernden Angebot in der Stadt Bruchsal an Wohnraum kann ein großer Teil des Beschäftigtenzuwachses mit ihren Familien untergebracht werden. Damit wird auch der in den letzten Jahren spürbare Trend „zurück zur Stadt“ ausreichend unterstützt.

- Entwicklung von Neubaugebieten im Ein – und Zweifamilienhausbereich

  Bereitstellung von Wohnbauflächen im Außenbereich problemlos möglich

  Es besteht heute immer noch ein erheblicher Trend junger Familien, die Wohnwünsche in der Bauweise freistehender Ein – und Zweifamilienhäuser zu realisieren. Auch für diese Ansprüche stehen in der Stadt Bruchsal einschließlich der beiden Stadtteile Heidelsheim und Untergrombach ausreichende Flächen zur Verfügung. Auch in Forst und Karlsdorf – Neuthard sind solche Flächen verfügbar, die zudem nur ein geringes Konfliktpotential zu den Naturfaktoren aufweisen und insgesamt einen hohen Wohnwert erwarten lassen.

Zusammenfassend ergeben sich durchaus starke Argumente, dass der Entwicklungsspielraum in Bruchsal in der Prognose der Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes nicht ausreichend berücksichtigt wurde.

Es ist in Hinblick auf die bisherige Entwicklung auf dem gewerblichen Sektor und die immer noch (auch gegenüber der Prognose) steigenden Einwohnerzahlen durchaus realistisch, die bisherigen Differenzgrößen zwischen der Prognose des Statistischen Landesamtes und der tatsächlichen Entwicklung fortzuschreiben und dabei die genannten Entwicklungsmöglichkeiten angemessen zu berücksichtigen.

Prognose Einwohnerentwicklung

Diese bedeutet eine weitere Zunahme der Bevölkerung der VVG-Bruchsal um ca. 2.800 – 2.900 Einwohner bis 2025 gegenüber den Werten des Statistischen Landesamtes. Damit ergibt sich eine neue Prognose für das Jahr 2025 von ca. 68.800 Einwohnern für die Vereinte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal.

Diese Prognose wird den weiteren Berechnungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung zugrunde gelegt. Es ist aber auch zu dieser Prognose zu sagen, dass damit ein oberer Rahmen der Entwicklung festgelegt wird, der bei einer schwächeren Entwicklung als prognostiziert entsprechend zurückgenommen werden sollte. Insoweit wären Überprüfungen in den Abständen von 5 Jahren erforderlich.

3.3.3 Verteilungsmodell

Nach den regionalplanerischen Grundsätzen soll der Großteil der zu erwartenden Bevölkerung in der Stadt Bruchsal wohnen, während sich lediglich kleinere Bevölkerungszuwächse (überwiegend Eigenentwicklung) in den Mitgliedsgemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard ergeben.

3.3.3 a: Prognose FNP - Bevölkerungsrichtwerte

	Stand 2008	Prognose 2025	Zunahme absolut
Bruchsal	43.267	45.500	+ 2.233
Forst	7.571	7.700	+ 129
Hambrücken	5.431	5.600	+ 169
Karsldorf-Neuthard	9.795	10.000	+ 205
VVG-Bruchsal	66.064	68.800	+ 2.736

Dieses Verteilungsmodell berücksichtigt einerseits die dominierende Stellung der Stadt Bruchsal, andererseits aber auch die guten Entwicklungsmöglichkeiten der direkten Nachbarn Forst und Karlsdorf – Neuthard.

3.3.4 Konsequenzen aus der Prognose 2025

Zuwachs unter Berücksichtigung der gewerblichen Entwicklung

Die Verteilung eines Großteils der Bevölkerungsentwicklung auf die Stadt Bruchsal bedeutet eine erhebliche Anstrengung in der Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum sowohl im Innen – wie auch im Außenbereich, um die Entwicklungspotentiale des Planungsraumes auszufüllen, und die künftigen Beschäftigten in Bruchsal auch zu einem großen Teil in Bruchsal anzusiedeln.

Bauflächenverteilung In Bruchsal

Gemäß den „Leitlinien für das Stadtleitbild“ strebt die Stadt unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung einen moderaten Zuwachs von Einwohnern an. Neben der Kernstadt sollen auch die Stadtteile Heidelsheim und Untergrombach Orte für die Aufnahme der wachsenden Bevölkerung sein. Sie liegen auf regionalen Entwicklungsachsen und weisen gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr auf, während die restlichen Stadtteile auf die Eigenentwicklung ausgerichtet sind.

Flächennutzungsplan ist Angebotsplanung

Soweit die Prognosen im geringeren Umfang eintreffen, sind hinsichtlich der Flächenausweisungen keine Probleme zu erwarten, da

- die Bauflächen jeweils bedarfsangepasst entwickelt werden müssen,
- verschiedene, derzeit noch nicht vollständig abschätzbare Restriktionen, die Flächengrößen der künftigen Bauflächen noch reduzieren können

und

- die Flächennutzungsplanung eine Angebotsplanung ist, deren Umsetzung im Einzelnen von wirtschaftlichen Bedingungen und dem jeweiligen Wohnungsbedarf abhängig ist.

In den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard soll sich im wesentlichen eine wohnbauliche Entwicklung auf der Grundlage des Eigenbedarfs vollziehen.

4. Siedlungsentwicklung Wohnen

4.1 Entwicklung der Wohnungen und Belegungsdichte/ Wohnungsbestand

Die Siedlungsentwicklung war in der VVG-Bruchsal bis heute maßgeblich von einer positiven Bevölkerungsentwicklung und hier von der Zuwanderung bestimmt. Je nach Siedlungsdruck wurden neue Wohnbauflächen entwickelt.

Einzel- und Doppelhäuser als überwiegende Wohnform

Verdichtete Bauformen nur in der Kernstadt

In den Bruchsaler Stadtteilen entstanden, ebenso wie in den verbandsangehörigen Gemeinden, Wohngebiete, die überwiegend im Flachbau (ein- bis zweigeschossig) errichtet wurden und als Bauweise primär Einzelhäuser und Doppelhäuser aufweisen. In geringem Umfang wurden auch stärker verdichtete Bauformen wie Reihenhäuser und Kettenhäuser gebaut. Die Stadt Bruchsal hat in der Kernstadt auch stärker den Geschossbau berücksichtigt (z. B. Baugebiet „Silberhölle/Eggerten“). Insgesamt ergab sich bei diesen Baugebieten eine Verdichtung, die zwischen 50 Einwohnern pro ha und 100 Einwohnern pro ha liegt.

Bereits in den zurückliegenden Jahren wurde bei der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Bruchsal ein besonderer Schwerpunkt auf die Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Innenentwicklungspotentialen gelegt. Ein Beleg hierfür sind die Entwicklungen der Baugebiete Schlachthof, Bleiche, Nördlich Annabach-Seilersbahn und Zwischen Klosterstraße und Hans-Thoma-Straße. Bei den aufgeführten Gebieten aus dem Bereich der Kernstadt handelt es sich um die Entwicklung von innerstädtischen, verdichteten Wohngebieten mit hoher Wohnqualität in fußläufiger Erreichbarkeit des Zentrums. Vor der Entwicklung der Gebiete waren die Bereiche im wesentlichen als private Gartenflächen und als Fläche des ehemaligen städtischen Guts- und Schlachthofs genutzt. Verschiedene weitere Ansätze zur Aktivierung von innerörtlichen Entwicklungspotentialen in der Kernstadt und den Stadtteilen wurden planerisch vorbereitet, konnten jedoch aufgrund der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht realisiert und umgesetzt werden.

Die Entwicklung von Außenbereichsflächen wurde in den zurückliegenden Jahren in der Stadt Bruchsal sehr zurückhaltend betrieben. Seit der Planung und Realisierung des Baugebietes Silberhölle Eggerten im Jahre 1987 wurde im Bereich der Kernstadt nur noch das Baugebiet Krottbach entwickelt und realisiert. Dieses Gebiet wurde im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Jahr 2001 durch einen privaten Vorhabenträger erschlossen.

Darüber hinaus wurde im Bereich der Kernstadt kein Neubaugebiet im Außenbereich mehr realisiert und erschlossen, obwohl im bisherigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch ausreichend Wohnbauflächen zur Entwicklung dargestellt waren. Erst im Jahr 2009 wurde im Bereich Oberer Weiherberg ein Neubaugebiet für den bestehenden Wohnungsbedarf geplant und beschlossen. Der Bebauungsplan Oberer Weiherberg ist seit dem 30.07.2009 rechtskräftig. Die Erschließung des Gebietes wird jetzt für den ersten Erschließungsabschnitt begonnen. Der zweite Teilabschnitt des Gebietes wird erst bei Bedarf realisiert, wenn der erste Erschließungsabschnitt bereits überwiegend bebaut ist.

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt (VVG-Bruchsal) zeigt ein Vergleich der letzten Jahre:

4.1 a: Entwicklung der Wohnungen 1995-2005[1)]

				Veränderung (1995-2005)	
	1995	2000	2005	absolut	%
Bruchsal	17.620	19.050	19.698	2.078	11,8
Forst	3.036	3.245	3.351	315	10,4
Hambrücken	1.803	2.001	2.153	350	19,4
Karlsdorf-Neuthard	3.477	3.737	3.956	479	13,8
VVG-Bruchsal	25.936	28.033	29.158	3.222	12,4

Insgesamt ergeben sich in den Gemeinden Zuwächse zwischen 10% und 20% in den letzten 10 Jahren.
Aufgrund der hohen Flächenausweisungen in Hambrücken hat sich hier auch die Zahl der Wohnungen prozentual am stärksten entwickelt.
Geringe Zunahmen waren in Bruchsal und Forst zu verzeichnen.

Die Stadt Bruchsal liegt zusammen mit Forst im unteren Drittel bei der prozentualen Zunahme der Wohnungen, Karlsdorf – Neuthard im mittleren Bereich und Hambrücken führt mit Abstand die Tabelle.

Innerörtliche Flächenressourcen

Die prozentual geringe Entwicklung von Wohnungen in Bruchsal (im Verhältnis zu Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard) ist auf die starke Aufgabenbindung im Innenbereich zurückzuführen. Die erheblichen Defizite in der Stadt u.a. durch die Kriegseinwirkungen wurden primär angegangen. Die Bebauung des Außenbereichs erhielt dagegen geringere Priorität. Dies ist auch ablesbar an verschiedenen Baugebieten, die noch unerschlossen aus dem alten Flächennutzungsplan übernommen werden.

Sanierungsflächen/ Nachverdichtung

Folgende Gebiete wurden schwerpunktmäßig als Innenbereichspotentiale in Bruchsal durchgeführt:

- Schlachthof
- Bleiche
- Nördl. Annabach / Seilersbahn

1) Statistisches Landesamt B.-W. LIS 2006

Aus den Werten für die Bevölkerungs- und Wohnungszahlen abgeleitet ergibt sich die Entwicklung der Belegungsdichte für den Zeitraum 1995 – 2005[1)]:

4.1 b: Entwicklung der Belegungsdichte 1995 – 2005[1)]

	1995		2000		2005		Veränderung (1995-2005)		
	Bevöl-kerung (EW)	Belegungs dichte [2)]	Bevöl-kerung (EW)	Belegungs dichte [2)]	Bevöl-kerung (EW)	Belegungs dichte [2)]	Absolut	%	Im Mittel (% p.a.)
Bruchsal	40.413	2,29	41.777	2,19	42.891	2,18	- 0,11	- 4,80	- 0,48
Forst	7.138	2,35	7.307	2,25	7.522	2,24	- 0,11	- 4,68	- 0,47
Hambrücken	4.824	2,68	5.084	2,54	5.390	2,50	- 0,18	- 6,72	- 0,67
Karlsdorf-Neuthard	8.856	2,55	9.160	2,45	9.569	2,42	- 0,13	- 5,10	- 0,51
VVG Bruchsal	61.231	2,36	63.328	2,26	65.372	2,24	- 0,12	- 5,08	- 0,51

Rückgang der Belegungsdichte in allen Gemeinden nur leicht unterschiedlich

Der Rückgang der Belegungsdichte ist in allen Gemeinden nahezu gleich stark (ca. 0,5% p.a.), nur in Hambrücken ergaben sich höhere Abnahmen. Hier waren allerdings die Ausgangswerte noch sehr hoch.

Nachholbedarf im Bereich des Wohnungs-bestandes

Im Vergleich zu den benachbarten und übergeordneten Gebietseinheiten liegen die Zahlen des Planungsraums noch sehr hoch. Ausgewählte Vergleichszahlen zu den Belegungsdichten 2005 zeigen folgendes Bild:

Stadt Karlsruhe: 2,0
Regierungsbezirk Karlruhe: 2,1
Land Baden – Württemberg: 2,2

Daraus kann geschlossen werden, dass die VVG-Bruchsal im Bereich des Wohnungsbestandes noch einen erheblichen Nachholbedarf aufweist. Insbesondere die Stadt Bruchsal hat hier einen großen Nachholbedarf, wenn z.B. der Regierungsbezirk Karlsruhe als Vergleich herangezogen wird. Für ein Mittelzentrum ist eine Belegungsdichte, die dem Landesdurchschnitt entspricht, als noch sehr hoch anzusehen. Hier ergibt sich ein durchaus nicht unerhebliches Entwicklungspotential, das sollte es nicht genutzt werden, zu Abwanderungen führen wird.

1) Statistisches Landesamt,
2) Personen pro Wohnung, exaktere Angabe durch 2 Nachkommastellen durch eigene Berechnung

4.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Durch den Regionalplan werden folgende Zielsetzungen formuliert:

Kapitel 2.2 Entwicklungsachsen

Kapitel 2.2.1 Aufgaben der Entwicklungsachsen

(1,N[1)]) Entwicklungsachsen dienen der Konzentration und geordneten Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie der Verkehrs- und Versorgungsstränge für den großräumigen Leistungsaustausch. Das Netz der Entwicklungsachsen besteht aus den Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes und den Regionalen Entwicklungsachsen.

Kapitel 2.2.2 Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes

(1,N) Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes sind die Entwicklungsachsen

- (Heidelberg) – Bad Schönborn – Ubstadt-Weiher – Bruchsal – Karlsruhe und
- Bruchsal – Bretten – Mühlacker

Kapitel 2.2.3 Regionale Entwicklungsachsen

(1,Z) In Ergänzung der Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes [...] verbindet die Regionale Entwicklungsachse (Germersheim) – Philippsburg – Graben-Neudorf – Bruchsal – als Verlängerung der Achse Bruchsal – Bretten – Mühlacker die nördliche Region [des Regionalplanes] mit dem südpfälzischen Raum. [...]

Kapitel 2.2.4 Grundsätze für den Ausbau von Entwicklungsachsen

(1,G) Das Netz der Entwicklungsachsen ist in seiner inneren Struktur so auszubilden und weiter auszubauen, dass die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte und die Bündelung der Infrastruktur [...] unterstützt wird. [...]

Die Schaffung neuer Wohn- und Arbeitsstätten [soll] vorrangig auf die Siedlungsbereiche innerhalb der Siedlungsachsen konzentriert werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans bzw. „Nachrichtliche Übernahmen“ von Planungsabsichten weiterer Planungsträger in den Regionalplan (z.B. Landesentwicklungsplanung). Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Kapitel 2.3 Siedlungsbereiche

Kapitel 2.3.1 Aufgaben der Siedlungsbereiche

(1,N[1)]) Siedlungsbereiche sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Konzentration der Entwicklung sowie der über die Eigenentwicklung hinausgehenden Siedlungstätigkeit.

Kapitel 2.3.2 Siedlungsbereiche zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen

(1,Z) Als Siedlungsbereich, innerhalb der Entwicklungsachsen ist im Planungsbereich nur die Kernstadt Bruchsal ausgewiesen.

Kapitel 2.4 Grundlagen zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs und zur Verortung von Siedlungserweiterungsflächen

Kapitel 2.4.2 Ziele und Grundsätze zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs

(2,Z) In den Siedlungsbereichen (Kapitel 2.3) ist die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung neuer Wohn- und Arbeitsstätten für den aus der Eigenentwicklung und den aus Wanderungsgewinnen sich ergebenden Bedarf vorzusehen. [...]

(4,G) In den Gemeinden und Ortsteilen ohne Schwerpunktfunktion sollen bei der Flächenermittlung keine Wanderungsgewinne berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Bauflächen für Wohn- und Arbeitsstätten soll sich an dem aus der Eigenentwicklung resultierenden inneren Bedarf orientieren.

1) Die Großbuchstaben am Ende der Kapitelverweise stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans bzw. „Nachrichtliche Übernahmen“ von Planungsabsichten weiterer Planungsträger in den Regionalplan (z.B. Landesentwicklungsplanung). Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

(6,G[1)]) Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen bei der Berechnung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen angemessene Siedlungsdichten zugrunde gelegt werden. In Abstimmung mit der jeweiligen Funktion innerhalb des regionalen Siedlungsgefüges sollen für

- Siedlungsbereiche in Mittelzentren	80 EW/ha	}	Gemittelter Wert Kernstadt Bruchsal und Stadtteile 65 EW / ha
- Sonstige Gemeinden und Ortsteile	50 EW/ha		

angestrebt werden.

Werden diese Festlegungen des Regionalplans übersetzt in die Prognose der Einwohnerentwicklung, so bedeutet dies, dass maßgeblich die Stadt Bruchsal mit der Kernstadt über die Eigenentwicklung hinausgehend einen Einwohnerzuwachs haben sollte, und es bedeutet auch, dass Bevölkerungszuwächse in den Mitgliedsgemeinden in dem Umfang, wie bisher in Hambrücken, nicht den regionalplanerischen Zielen entsprechen und damit zukünftig nicht mehr im bisherigen Maß erfolgen werden.

1) Die Großbuchstabe G steht für „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

4.3 Ziele des Flächennutzungsplans

4.3.1 Flächenbedarfsberechnung

Im Hinblick auf die Bereitstellung neuer Bauflächen bildet die Flächennutzungsplanung die zentrale Schnittstelle zwischen der überörtlichen Raumordnung und der verbindlichen kommunalen Bauleitplanung. In der Flächennutzungsplanung wird der voraussehbare Bauflächenbedarf der Gemeinde ermittelt.

Flächenbedarf resultiert aus steigendem Wohnflächenanspruch

Der Flächenbedarf für neue Wohngebiete (Innen- und Außenbereich) setzt sich im wesentlichen aus drei Faktoren zusammen:

- dem Baulandbedarf durch rückläufige Belegungsdichte
- der Bevölkerungsentwicklung

  und
- dem Sanierungs- und Ersatzbedarf

4.3.1.1 Baulandbedarf durch die rückläufige Belegungsdichte (Eigenbedarf)

rückläufige Belegungsdichte hält an

Zwischen dem Wirtschaftsministerium und dem Regierungspräsidium existiert eine Zielvereinbarung[1)] hinsichtlich der Stärkung der Innenentwicklung und der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs. Demnach ist ein strenger Maßstab bei der Begründung von Flächenneuausweisungen anzulegen. Die hierfür entwickelte Berechnungsmethode geht von einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte und von einem fiktiven Einwohnerzuwachs von i.d.R. 0,5% p.a. des Planungszeitraumes aus.

Die in der Zielvereinbarung vorgegebenen Werte für den Rückgang der Belegungsdichte von 0,5% p.a. sind aufgrund der noch im Durchschnitt hohen Ausgangswerte (siehe Tab. 4.1.b) im Vergleich zum Regierungsbezirk Karlsruhe durchaus realistisch. Sie werden daher hier für die Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard pauschal herangezogen.

1) Berechnung gemäß den Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB, herausgegeben vom Wirtschafsministerium des Landes Baden-Württemberg, Stand 01.01.2009

Prognose: Trend in Bruchsal zu kleineren Wohnungs-größen

Im Fall Bruchsal ist dieser Wert etwas differenzierter zu bewerten. Hier sollte die allgemeine Entwicklung zu kleineren Wohnungseinheiten stärker als bisher berücksichtigt werden. Dies ist auch möglich, wenn u.a. das Projekt „Bahnstadt“ und die weiteren Sanierungsaufgaben in der Stadt durchgeführt werden.

Die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt wird voraussichtlich primär von kleineren Wohnungseinheiten getragen, während Familien mit Kindern (also große Wohnungseinheiten) noch immer lieber das freistehende Einfamilienhaus in den Neubaugebieten bevorzugen.

Für die verstärkte Berücksichtigung kleinerer Wohnungseinheiten mindestens auf dem Durchschnittsniveau der Region ist eine Absenkung der Belegungsdichte auf das Maß von 1,9 – 1,95 Einwohner pro Wohneinheit bis 2025 erforderlich. Dieser Entwicklung ist die Konsequenz wenn, die umfangreiche Sanierungs – und Revitalisierungsaufgaben in der Stadt erfolgreich durchgeführt werden.

Die Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses durch den Rückgang der Belegungsdichte erfolgt somit auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung (hier 31.12.08) mit einem fiktiven Wachstum von 0,5% p.a. für die Gemeinden des VVG Bruchsal und von 0,55% für die Stadt Bruchsal für einen Planungszeitraum von 17 Jahren.

Damit ergibt sich ein fiktiver Einwohnerzuwachs in folgender Höhe:

4.3.1.1 a: Fiktiver Einwohnerzuwachs

Wichtiger Einflussfaktor: Für den Wohnflächenbedarf: Reduzierung der Belegungsdichte

	Einwohner 2008	Fiktives Wachstum p.a.	Planungszeitraum Jahre	Fiktive Einwohner 2025
Bruchsal	43.267	0,55%	17	4.045
Forst	7.571	0,5%	17	644
Hambrücken	5.431	0,5%	17	462
Karlsdorf-Neuthard	9.795	0,5%	17	833
VVG Bruchsal	66.064	-	17	5.984

Durch den Rückgang der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohnung) ergibt sich bis 2025 die Notwendigkeit, für 5.984 Einwohner neuen Wohnraum zu schaffen, um die derzeitige Bevölkerung von 66.064 Einwohner zu sichern.

Bei den regionalplanerisch vorgegebenen Dichtewerten (Kap. 4.2) von 80 EW/ha in Mittelzentren (Bruchsal) mit einem daraus abgeleiteten Mittelwert von 65 EW für die Kernstadt und die Stadtteile sowie einer Dichte von 50 EW/ha für die Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard ergeben sich folgende Flächenansprüche durch den Rückgang der Belegungsdichte:

4.3.1.1 b: Flächenanspruch durch rückläufige Belegungsdichte

	Einwohner	EW / ha	Fläche Neubaugebiete Wohnen
Bruchsal	4.045	65	62 ha
Forst	644	50	13 ha
Hambrücken	462	50	9 ha
Karlsdorf-Neuthard	833	50	17 ha
VVG Bruchsal			101 ha

Höhere Zahl von Wohnungen

4.3.1.2 Baulandbedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung

Neben der Absicherung der derzeitigen Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum besteht auch noch (der geringere) Anspruch an Wohnraum durch die prognostizierte Zunahme der Bevölkerung bis 2025.

Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs (Kap. 3.3) bedarf zur Unterbringung ebenfalls weitere Baulandflächen. Hier wird die Zunahme der Bevölkerungsentwicklung 2008 – 2025 direkt über die Dichtewerte für künftige Plangebiete (vgl. Kap. 4.2 – Vorgabe des Regionalplanes für Siedlungsdichten EW/ha) in den Flächenbedarf umgerechnet.

Entsprechend der Tabelle 3.3.1 ergeben sich folgende Zuwächse bei der Bevölkerung und aufgrund der o.a. Dichtwerte folgender Wohnbauflächenbedarf:

4.3.1.2 a: Flächenbedarf durch Einwohnerzuwachs

Flächenbedarf durch Einwohnerzuwachs

	Einwohner	EW / ha	Neubauflächen (ha)
Bruchsal	2.233	65	34
Forst	129	50	3
Hambrücken	169	50	3
Karlsdorf-Neuthard	205	50	4
VVG-Bruchsal	2.756	62,6	44

Ein wesentlicher Bevölkerungszuwachs soll sich nur in Bruchsal entwickeln. Knapp 80% des gesamten Bevölkerungszuwachses für Bruchsal zeigen, dass die Mittelpunktsfunktion der Stadt Bruchsal zukünftig wieder stärker abgesichert werden kann.

4.3.1.3 Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge, Sanierung und Umnutzung

Ansatz nur für Bruchsal

Ein Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge, Umnutzungen und Modernisierung wird voraussichtlich im nennenswerten Umfang nur in der Kernstadt Bruchsal entstehen. Ein wesentlicher Grund hierfür sind die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen, durch welche zusätzliche Wohnungsabgänge durch Abbruch, Wohnungszusammenlegungen und Umnutzungen entstanden sind und auch weiter entstehen werden.

Begründung zum Ersatzbedarf

Ein weiterer Aspekt, der sich im Ersatzbedarf niederschlagen wird, ist der erforderliche technische und energetische Standard, der in alten Wohnungen aufgerüstet werden muss. Hierbei wird davon ausgegangen, dass aufgrund der heutigen Anforderungen an Wohnungen in Bezug auf Energieeffizienz und demografischer Funktionalität bei mindestens 20 % der Wohnungen der 50er, 60er und 70er Jahre eine Sanierung und Modernisierung nicht mehr sinnvoll erscheint. Dies wirkt sich in Bruchsal besonders aus, da die Innenstadt im Krieg fast vollständig zerstört wurde und in Folge nur in einfacher und billiger Bauweise wiederaufgebaut worden ist. Wirtschaftlich günstiger sind hier in vielen Fällen Abriss und Neubau, da die zum Teil unabänderlichen Schwächen etwa im Schallschutz, den Raumhöhen oder bei der Seniorengerechtheit der Wohnungen erhalten bleiben. Gerade der letztgenannte Aspekt ist hier hervorzuheben: Während gegenwärtig ca. 1% der Wohnungen seniorengerecht sind, wird im Jahr 2025 etwa ein Drittel der Bevölkerung der relevanten Altersgruppe der über 60-Jährigen angehören und entsprechenden Wohnraum beanspruchen.

Hier kann erfahrungsgemäß eine Quote von 0,2 – 1,0 % des Wohnungsbestandes p. a. angesetzt werden. Für die Kernstadt wird ein unterer Ansatz von 0,2 % p. a. angenommen, was unter Berücksichtigung des Verlaufs der vergangenen Jahre abgeschätzt wurde.
Andere Quellen[1)] rechnen mit einem durchschnittlichen Ersatzbedarf in Baden – Württemberg bis 2025 von ca. 5,6% des aktuellen Wohnungsbedarfs.
Dies entspräche einem Ersatzbedarf in Bruchsal von ca. 1.100 Wohnungen (jährlich 65 Wohnungen). Angesetzt wird in Bruchsal zunächst der niedrigere Wert von 0,2% p.a. (= 0,34% für den Planungszeitraum), um bei diesem Einflussfaktor auf der sicheren Seite zu sein.
Ersatzbedarf 2005 – 2025

Bruchsal, Kernstadt

Hierbei wird ein Wert von ca. 65 % des Wohnungsbestandes von Bruchsal angesetzt (bezogen auf die Anzahl der Wohnungen in der Kernstadt).

19.698 (Wohnungen) x 0,65 x 0,002 x 17 (Jahre) = 435 Wohnungen

1) Statistisches Monatsheft Baden – Württemberg 7/2007

Dies entspricht einem durchaus realistischem Ersatzbedarf von 26 Wohnungen pro Jahr.

Daraus entsteht folgender weiterer Flächenbedarf:

435 Wohnungen mit ca. 848 Bewohnern (Belegungsdichte 1,95 EW / Wohnung für 2025) ergibt bei dem für Bruchsal geltenden innerstädtischen Dichtewert von 80 EW / ha ein Flächenbedarf von 11 ha.

Diese Entwicklung ist in Bruchsal in den verschiedenen durchgeführten Sanierungsgebieten zu beobachten gewesen. Ein Wegfall von Wohnungen entsteht durch den Abriss von alten und völlig abgewohnten Wohnungen ohne Wohnwert meist in rückwärtiger Lage. Dieser Wohnungen sind daher kaum ersetzbar, sondern werden u.a. in öffentliche Grünanlagen und Gärten umgewandelt.
Auch durch Wohnungszusammenlegungen wird in vielen Fällen erst ein ausreichender Wohnwert geschaffen, so z.B. durch einen höheren Freiraumanteil.

Ersatzbedarf durch Umnutzungen

Ein erheblicher Teil von Wohnungen geht allerdings nicht nur durch Sanierungsmaßnahmen, sondern auch durch die Umnutzung für Dienstleistungen verloren. Hier sind zunächst die klassischen Dienstleistungen eines Mittelzentrums zu nennen, wie Arzte, Rechtsanwälte, Steuerberater, Ingenieurbüros sowie Versicherungen u.ä. Es ist aber auch feststellbar, dass sich bisher weniger bekannte Dienstleister im Zuge von erhöhten Dienstleistungsangeboten niederlassen, wie z.B. Kinderkrippen, Altenpflegeeinrichtungen, ambulante Krankenpflege, Fitnesseinrichtungen, Kundendienste, Privatschulen (Ballett, Sport, Sprachen, Tanzen, usw.), um nur eine kleine Auswahl anzusprechen. Häufig ist erst in einem Mix von Räumen für Dienstleister und Wohnungen eine Sanierung finanziell durchführbar. Der hier angesetzte Bedarf von 0,2% p.a. ist sicherlich nicht zu hoch gegriffen, da sich dieser Umnutzungsfaktor nur auf die Kernstadt bezieht.

4.3.1.4 Wohnbauflächenbedarf insgesamt

Die Addition der Flächenbedarfsrechnungen aus den vorgehenden Kapiteln 4.3.1.1 – 4.3.1.3 ergibt folgende Zusammenstellung und daraus folgend den Flächenbedarf bis 2025:

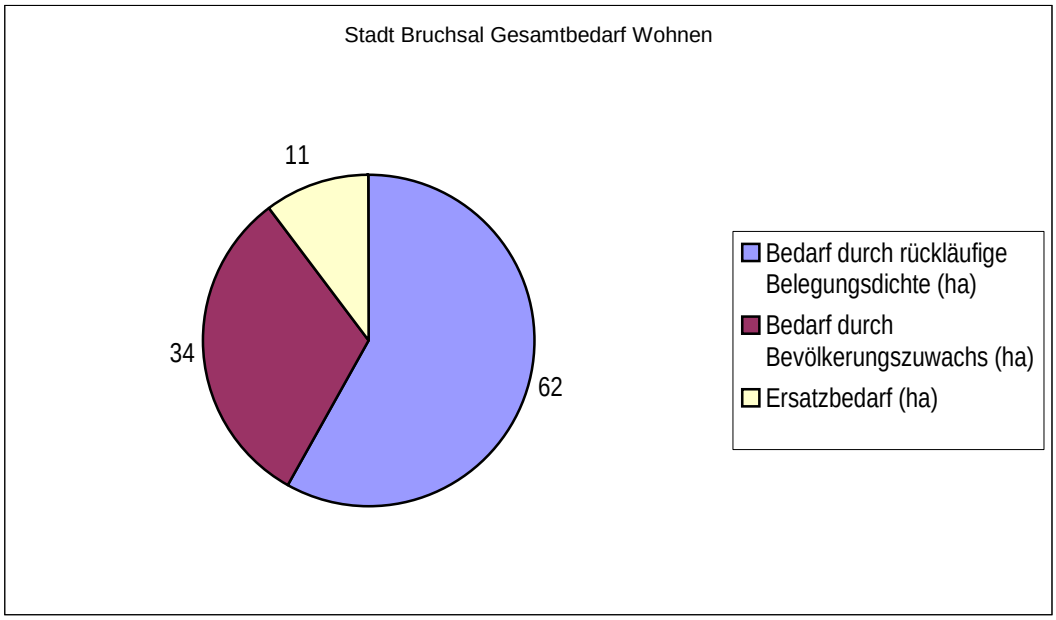
4.3.1.4 a: Wohnbauflächenbedarf bis 2025

Bedarf an Wohnbauflächen bis 2025

	Bedarf durch rückläufige Belegungsdichte (ha)	Bedarf durch Bevölkerungszuwachs (ha)	Ersatzbedarf (ha)	Gesamtbedarf Wohnen (ha)
Bruchsal	62	34	11	107
Forst	13	3	-	16
Hambrücken	9	3	-	12
Karlsdorf-Neuthard	17	4	-	21
VVG Bruchsal	101	44	11	156

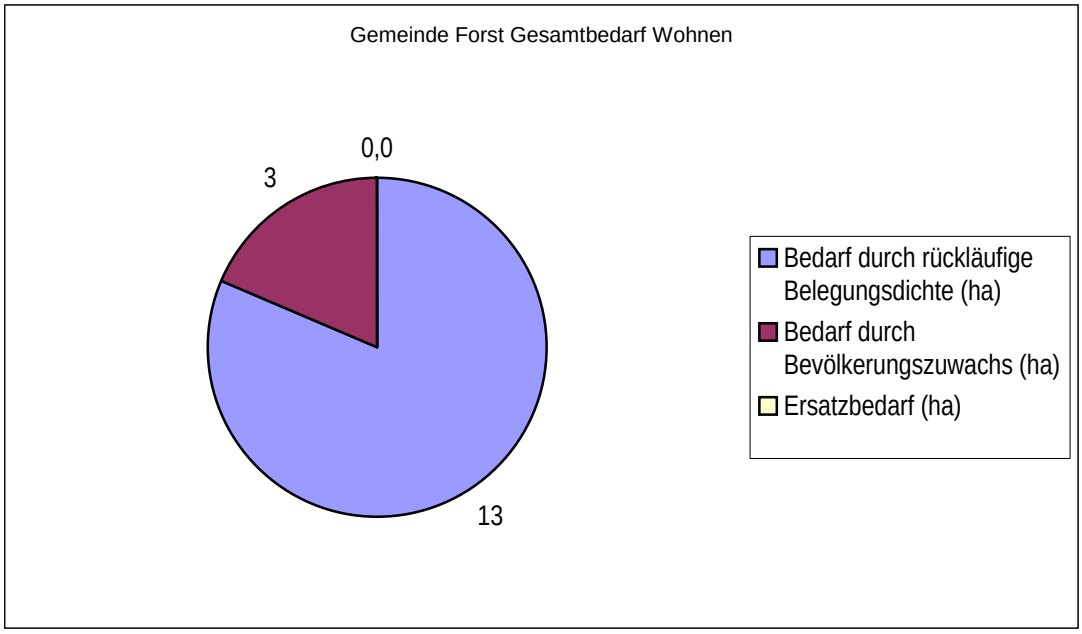
Die Ergebnisse bauen aus Gründen der Statistik auf dem Jahr 2008 auf.
Das nachfolgende Kapitel 4.3.2 mit den Flächenausweisungen berücksichtigt diesen Datenstand, in dem die bestehenden Baulandreserven und das Innenbereichspotenzial in den Gemeinden auf dem Stand 2008 erhoben wurden.
Die hier berechneten 156 ha Neubauflächen stehen dem gesamten Planungsraum zur Verfügung. Eine Verteilung erfolgt in Anlehnung des Flächenbedarfs der Teilräume.

4.3.1.4 b: Stadt Bruchsal Gesamtbedarf Wohnen (107 ha) bis 2025



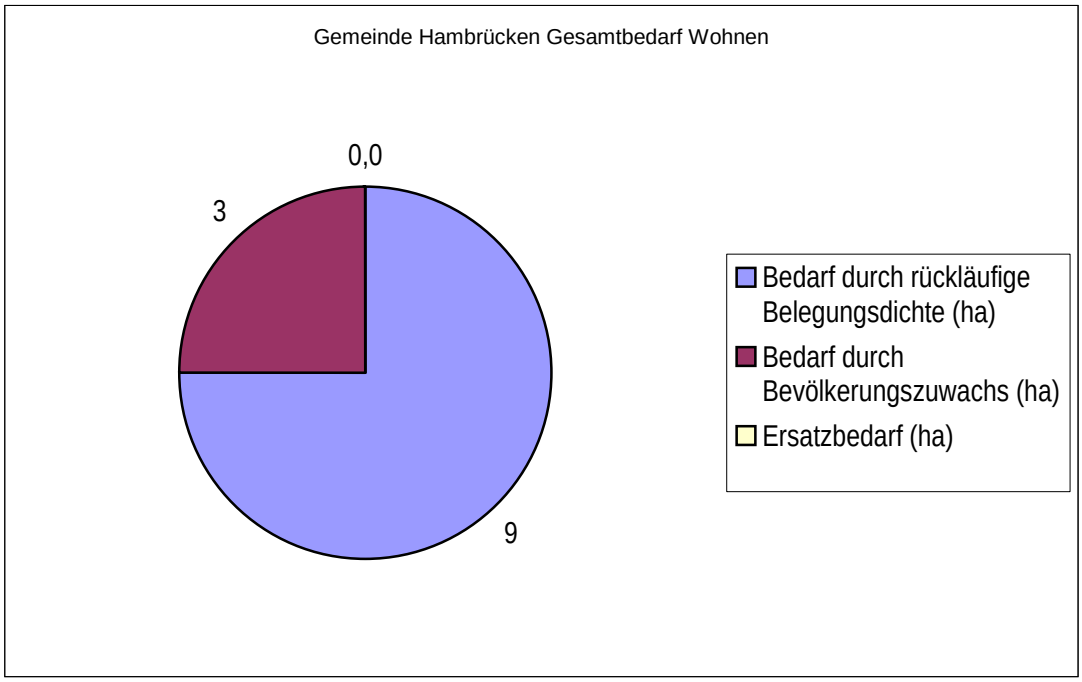
Anteil der einzelnen bedarfsbestimmenden Faktoren am Gesamtbedarf der Stadt Bruchsal

4.3.1.4 c: Gemeinde Forst Gesamtbedarf Wohnen (16 ha)



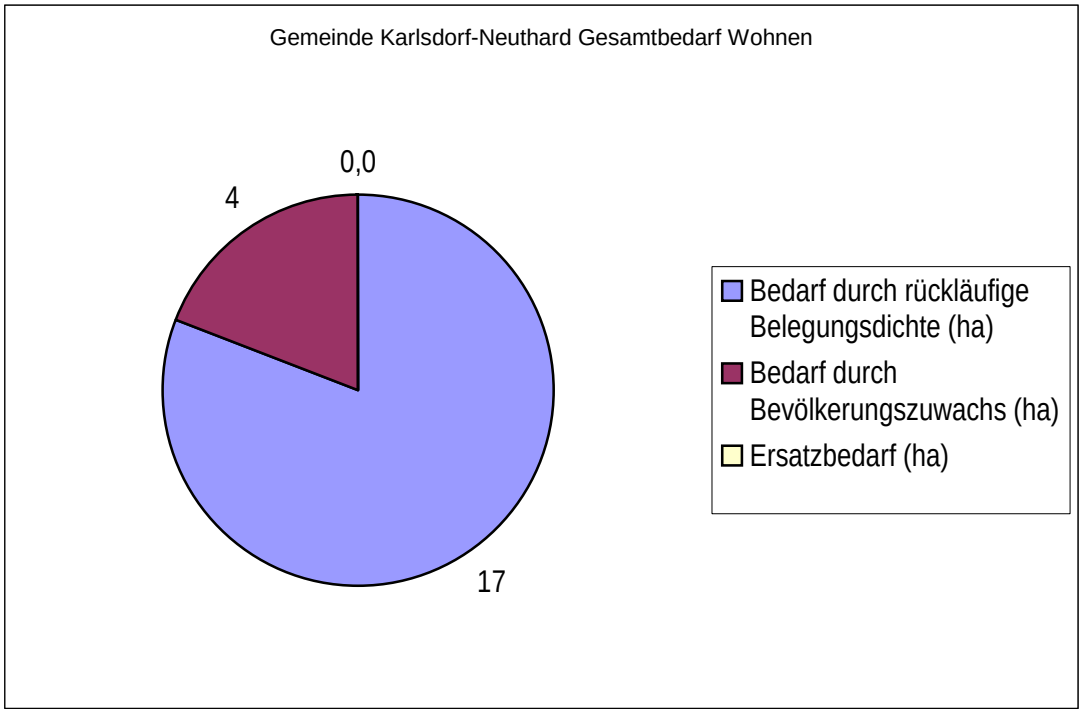
Anteil der einzelnen bedarfsbestimmenden Faktoren am Gesamtbedarf der Gemeinde Forst

4.3.1.4 d: Gemeinde Hambrücken Gesamtbedarf Wohnen (12 ha)



Anteil der einzelnen bedarfsbestimmenden Faktoren am Gesamtbedarf der Gemeinde Hambrücken

4.3.1.4 e: Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Gesamtbedarf Wohnen (21 ha)



Anteil der einzelnen bedarfsbestimmenden Faktoren am Gesamtbedarf der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

4.3.2 Flächenausweisungen 2025

4.3.2.1 Allgemeine Hinweise

Die Flächenausweisungen für die Siedlungsentwicklung verteilen sich auf

- die Innenentwicklung *Innenentwicklung*
  und *Außenentwicklung*
- die Außenentwicklung (Neubaugebiete)

Die Wohnfunktionen sind überwiegend in den als Wohngebiete ausgewiesenen Flächen (hier im Ansatz 100%) unterzubringen, wie auch anteilig in gemischten Baugebieten (in der Regel 50%). Die jeweiligen Aufteilungen (z.B. Anteil Wohnungen) bei diesen Baugebieten werden im Einzelfall angegeben.

Wohnfunktionen bestehen auch in anderen Gebietskategorien (z. B. Gewerbe). Aufgrund der Geringfügigkeit werden diese nicht berücksichtigt.

Die Innenentwicklung wird zudem noch unterschieden in

- Baulandreserven *Baulandreserve*

  Dieser Bereich betrifft überwiegend rechtskräftige Baugebiete, deren Erschließung ansteht oder die bereits erschlossen sind und noch weitgehend unbebaut sind. Diese Flächen werden entsprechend in der Berechnung berücksichtigt [1)].

  Dies sind im einzelnen:

  Kernstadt Bruchsal: Oberer Weiherberg, Eggerten

  Stadtteil Heidelsheim: Obermühlteich

  Stadtteil Helmsheim: Hinter der Kirch/Ochsenweg

  Stadtteil Obergrombach: Kissel

  Stadtteil Büchenau: Gärtenwiesen-Ost

  Gemeinde Forst: Zeilich

  Gemeinde Hambrücken: Hofäcker, Bastwald

  Gemeinde Karlsdorf-Neuthard: Krähbusch I + II, Kohlfahrtswiesen-Erweiterung

1) Stand der Erhebung ist 2008; diese Baulandreserven werden größenmäßig in der Tabelle 4.3.2.3a / Seite 60 für Bruchsal, in der Tabelle 4.3.2.3c / Seite 64 für Forst, in der Tabelle 4.3.2.3e / Seite 65 für Hambrücken und in der Tabelle 4.3.2.3g / Seite 66 für Karlsdorf Neuthard aufgeführt.

Baulücken

- Baulücken

  Hier werden alle erschlossenen, aber noch nicht bebauten Grundstücke im Innenbereich aufgeführt. Diese Baulücken werden zu 10% der Gesamtfläche angesetzt. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation und der fehlenden Umsetzungsmöglichkeiten aufgrund gesetzlicher Vorgaben erscheint dies realistisch[1)2)].
  Die Baulücken sind in den Tabellen 4.3.2.1a nachfolgend aufgeführt. Die Ergebnisse werden in Kap. 4.3.2.3 Tab. 4.3.2.3a berücksichtigt.

Innenentwicklungs-potenzial

und

- Innenentwicklungspotenziale[2)]

  Diese Innenentwicklungspotenziale werden derzeit mit anderen Nutzungen besetzt (z.B. Gewerbe wie im Bereich der Bahnstadt). Vorrangiges städtebauliches Ziel ist eine Änderung in Wohnbaufläche/gemischte Baufläche. Dies kann aufgrund einer absehbaren Aufgabe der bisherigen Nutzungen erfolgen oder auch städtebaulich bedingt sein, wenn Nutzungskonflikte bereinigt oder Gemengelagen beseitigt werden sollen.

In Abhängigkeit von dem Faktor Flächenverfügbarkeit, kann eine Folgenutzung kurzfristig, mittelfristig oder auch nur langfristig, d. h. mit derzeit nicht zu bestimmenden Realisierungszeitpunkt, durchgeführt werden.

Die langfristigen Innenentwicklungspotenziale innerhalb des Zielhorizonts 2025 und darüber hinaus werden bei der Bedarfsdeckung deshalb nicht mitberücksichtigt. Dies wird separat vermerkt.

Baulückenproblematik

Die Größe der Baulücken wird innerhalb der Flächenausweisungen mit 10% der Freiflächen berücksichtigt.

Eine erfolgreiche Strategie zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale muss da ansetzen, wo sich kurzfristig die größten Erfolgsaussichten ergeben.

Das Baulückenkataster bildet eine wesentliche Grundlage für den Bewusstseinswandel unter dem Motto „Werte im Bestand statt Siedlungsgebiete am Rand“. Es bildet auch die Basis für die kommunale Entscheidungsfindung über gezielte Maßnahmen und Strategien zur Mobilisierung der innerörtlichen Potenziale, denn:

Ein Grossteil der Baulücken befindet sich in privatem Besitz und ist aufgrund mangelnder Kooperation der Eigentümer nur schwer für eine Innenentwicklung der Stadt zu aktivieren.

1) Die bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten sind zahnlos, da der Schutz des Eigentums nach dem Grundgesetz vorrangig ist und damit durchgreifenden Bauzwängen entgegensteht.
2) Die Größenordnungen und Lage der Innenbereichspotentiale wie auch der Baulücken werden in der Tabelle 4.3.2.3a /Seite 60 angegeben.

fehlende Gesetzliche Grundlagen

Es ist auch bekannt, dass gesetzliche Grundlagen nicht ausreichend greifen, um hier durchgreifende Verbesserungen zu erreichen. Vor dem Hintergrund, dass viele Bemühungen zur Bebauung von Baulücken nur begrenzt umsetzbar sind, ist es ein positiver und realistischer Ansatz, dass bis zu 10% der Baulücken bis zum Jahr 2025 einer Bebauung zugeführt werden könnten.

Baulücken in der VVG-Bruchsal

4.3.2.1a: Baulücken in Wohn- und Mischgebieten 2008[1)]

Gemarkung	Grundstücke	Fläche 500 m² / Grundstück	Berücksichtigung im FNP
Kernstadt Bruchsal	185	9,3 ha	
Büchenau	26	1,3 ha	
Obergrombach	45	2,3 ha	
Untergrombach	46	2,3 ha	
Helmsheim	110	5,5 ha	
Heidelsheim	110	5,5 ha	
Summe Stadt Bruchsal	552	26,2 ha	2,6
Forst	78	3,9 ha	0,4
Hambrücken	66	3,3 ha	0,3
Karlsdorf - Neuthard	176	8,8 ha	0,9

Künftiger Umgang mit Baulücken

In künftigen Baugebieten sollte darauf geachtet werden, dass zumindest gemeindliche Grundstücke nur mit einer Bauverpflichtung (höchstens 5 Jahre) verkauft werden, damit Baulücken in Neubaugebieten künftig keine große Rolle mehr spielen.
Grundsätzlich ist zu dem Problem allerdings anzumerken, dass neue Bauflächen bereits heute nur noch über Bauträger in allen Gemeinden des Planungsraumes abgewickelt werden. Hierdurch können alle Kosten eines solchen Gebiets auf die beteiligten Grundstückseigentümer übertragen werden, mit der Folge, dass die Erschließungskosten für die Betreffenden erheblich steigen. Dieser Umstand erhöht den Druck auf die schnelle Bebauung ebenso, wie die zukünftig nicht mehr erheblich steigenden Grundstückskosten. Ein Baugrundstück als Geldanlage ist daher nicht mehr sehr interessant. Auf diese Weise werden sich die Baulücken in Neubaugebieten weiterhin erheblich vermindern.

1) Die Zahl der Baulücken in Bruchsal wurden von der Stadtverwaltung 2009 per GIS - Auswertung erhoben, die Baulücken in den Gemeinden sind vom Planungsbüro Pröll ermittelt worden.
Der Stand der Baulücken 2009 dürfte nicht wesentlich vom Stand 2008 abweichen.

4.3.2.2 Entwicklungskonzept

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Es besteht der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zur Schonung und Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen insbesondere zur Erhaltung der freien Landschaft. Da allerdings Flächen für die Innenbereichsentwicklung nicht ausreichend und zudem auch nicht immer zeitnah zur Verfügung stehen, müssen in den nächsten Jahren auch noch bedarfsgerecht Außenbereichsflächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden.

Es wird sich auch in Zukunft nicht verhindern lassen, noch einen größeren Anteil an Neubauflächen im Randbereich der Gemeinden bereit zu stellen.

Der Wunsch nach dem freistehenden Einfamilienhaus ist über Jahre hinaus so stark gefördert worden, dass eine Tendenzumkehr aus den verschiedensten Gründen nicht so schnell möglich sein wird.

Knappere Resourcen beim Bauland und steigende Erschließungskosten (Tendenz der letzten Jahre) werden erst langsam wirksam werden und erst mit Verzögerung zu einem Rückgang bei der Erschließung von Neubauflächen führen.

Es ist daher in den nächsten Jahren erforderlich, insbesondere für Familien mit Kindern weiterhin Neubauflächen auszuweisen, um nicht Wanderungsverluste hinnehmen zu müssen.

Untersuchung sämtlicher potenzieller Entwicklungs-flächen

Im Anhang zum Flächennutzungsplan wurden sämtliche potenziellen Entwicklungsbereiche untersucht. Sie stellen damit die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB dar, die es auch im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen gilt.

Die Flächen wurden hinsichtlich verschiedener Kriterien bewertet:

Bewertungskriterien

- Städtebauliche Lage und Einpassung in die landschaftliche Umgebung
  Zur Bewertung der städtebaulichen Eignung wurde die Einbindung der Flächen in den Siedlungszusammenhang beurteilt und ihre mögliche Rolle als Impulsgeber für die Stadtentwicklung geprüft. Weiter wurde untersucht, ob die Bauflächen Immissionen ausgesetzt sind oder ob und inwieweit Konflikte mit benachbarten Nutzungen absehbar sind.
- Wohnwert
  Der Wohnwert wird durch das Wohnumfeld wie z.B die Infrastruktur und die Wohnlage bestimmt.
- Verträglichkeit hinsichtlich der naturräumlichen Ausstattung
  Hierzu gehören die Schutzgüter nach dem Landschaftsplan wie z.B. Flora, Fauna, Luft, Klima, Boden und Wasser.

- Erschließung (äußere und innere Erschließung)
  Zur Bewertung der technischen und ökonomischen Realisierbarkeit wurde der Aufwand für die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung der Bauflächen geschätzt.
- Sonstige Restriktionen
  Hierzu gehören regionalplanerische Festsetzungen, Flächen in Naturschutzgebieten, Natura 2000-Flächen, Wasserschutzgebieten (Zonen 1 und 2), sowie Überschwemmungsgebiete.

Ergänzend zu den Tabellen sind für sämtliche untersuchten Entwicklungsflächen Charakterisierungen und Bewertungen der Planbereiche erstellt worden. Daraus wurde das Entwicklungskonzept abgeleitet und das Flächenangebot auf den künftigen Bedarf abgestimmt.

Flächenangebot an Bedarf orientiert.

Für die Stadt Bruchsal wird folgende städtebauliche Konzeption angestrebt:

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Kernstadt Bruchsal

Westlich der Bahnlinie Karlsruhe–Heidelberg befinden sich überwiegend die gewerblichen und im geringen Umfang die wohnbaulichen Entwicklungsflächen – im letzteren Fall die Wohnbauflächen für den Mittelhochbau. Östlich dieser Bahnlinie werden überwiegend Flächen für den Mittelhochbau (Wohnen) und den Flachbau (Wohnen) ausgewiesen.

Die Bahnstadt sollte verstärkt in Richtung auf den Mittelhochbau ausgerichtet werden, um ein Äquivalent zur gewerblichen Entwicklung der nächsten Jahre zu schaffen. Es ist erforderlich, in der Bahnstadt auch ausreichenden Mietwohnungsbau für die im gewerblichen Bereich angestrebten Arbeitskräfte bereitzustellen.

Stadtteile

Die Ortsteile Heidelsheim und Untergrombach sollen sich neben der Kernstadt aufgrund der guten Lage zum ÖPNV ebenfalls über den Eigenbedarf hinaus entwickeln. Entsprechende Entwicklungsflächen stehen hier zur Verfügung.

Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

In den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf–Neuthard wird die Entwicklung von Neubaugebieten zur städtebaulichen Abrundung des Siedlungsgebietes beitragen und allein den Eigenbedarf berücksichtigen.

4.3.2.3 Zusammenstellung der künftigen Wohnbauflächen

4.3.2.3 a: Ausweisungen Stadt Bruchsal

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial
Kernstadt Bruchsal			
Innere Krottbach - Nord	1b	W	6,6 N
Unterer Schlossgarten	2a	W	0,0 IP
Siemens-Parkplatz	2b	W	0,0 IP
Bruchsaler Farbenfabrik	2c	W	0,0 IP
Erweiterung Fuchsloch - West	3a	W	3,4 N
Erweiterung Fuchsloch - Ost	3b	W	1,4 N
Weißer – West	4a	W	6,6 N
Zaisental	5	W	9,5 N
Steig	6b	W	1,7 N
Holzmann – Erweiterung I	7a	W	3,2 N
Holzmann – Erweiterung II	7b	W	3,5 N
Eggerten - Erweiterung	8	W	2,0 N
Bahnstadt mit den Flächen			3,2 IP
Westlich des Bahnhofs, Messplatz	9a	W	
Grabener Straße	9b	M	
Güterbahnhof	9c	M	
OGA	9d	M	
Siemensgelände	10d	M	
Erweiterung Waldsiedlung	11b	W	0,4 N
Oberer Weiherberg	28	W	11,1 R
Württemberger Straße / Schafgarten	32	W	0,5 IP
Eggerten	36	W	1,8 R
Landesfeuerwehrschule	39	W	0,0 IP

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Kernstadt Bruchsal

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial
Kernstadt Bruchsal			
Karlsruher Straße/ Prinz-Wilhelm-Straße	40	M	1,0 IP
Werner-v.-Siemens-Straße/ Hambrückener Weg	43	W	1,0 IP
Summe			56,9
Stadtteil Heidelsheim			
Furt	1	W	5,0 N
Furt - Ost	2a	W	2,2 N
Furt - West	2b	W	0,7 N
Obermühlteich	6	W	6,0 R
Summe			13,9
Stadtteil Helmsheim			
Rohrbachgraben	1	W	2,5 N
Abrundung zwischen B35 und Bahn	2	W	0,3 N
Hinter der Kirch / Ochsenweg	4	W	4,1 R
Summe			6,9
Stadtteil Obergrombach			
Tanzberg - Erweiterung	1	W	1,5 N
Hessenbuckel/Zirchental-Nord	2a	W	1,5 N
Unterer Berg	5	W	0,5 N
Kissel	6	W	1,5 R
Summe			5,0

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Stadtteil Heidelsheim

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Stadtteil Helmsheim

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Stadtteil Obergrombach

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M= Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial B = Baulücken
Stadtteil Untergrombach			
Schwamm	1a	W	7,9 N
Brühl	2	W	5,0 N
Wittumäcker	3	W	0,5 IP
Östlich der Eisenbahn	4	M	0,5 N
Summe			13,9
Stadtteil Büchenau			
Gärtenwiesen - Ost	1a	W	4,4 R
Gärtenwiesen - West	1b	W	2,5 N
Grausenbutz	4	W	0,4 N
Wolfsgrube	5	W	0,5 N
Summen			7,8
Baulücken		W M	2,6 B
Summe Flächenangebot Stadt Bruchsal			107,0

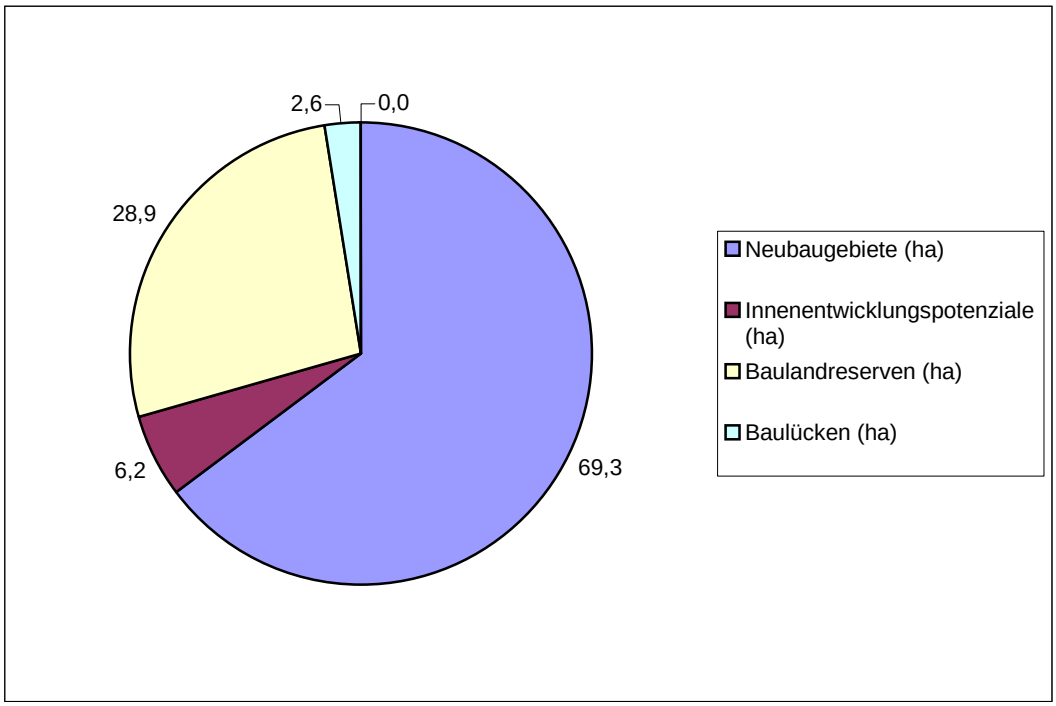
Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Stadtteil Untergrombach

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Stadtteil Büchenau

Summe Bedarf nach Tab. 4.3.1.4b	107,0

Ermittelter Bedarf Stadt Bruchsal

4.3.2.3 b: Stadt Bruchsal Flächenangebot Wohnen (107,0 ha)



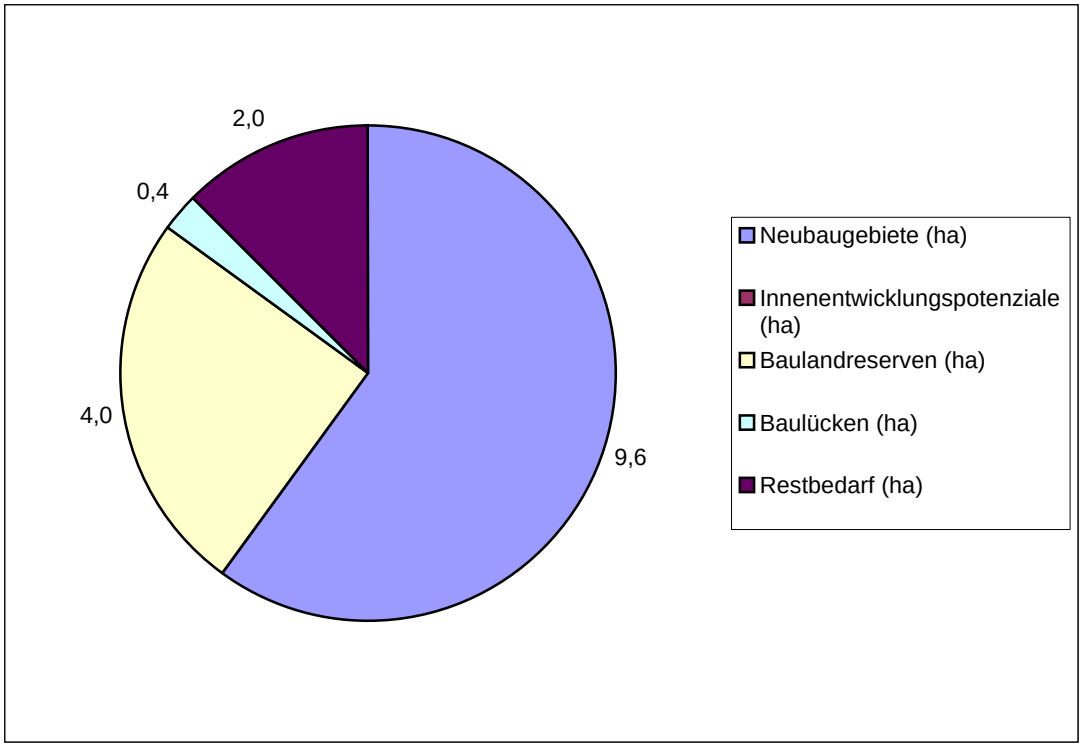
Anteil der einzelnen Flächenkategorien an der Deckung des Gesamtbedarfs der Stadt Bruchsal

4.3.2.3 c Ausweisungen Gemeinde Forst

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M= Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial B = Baulücken
Gemeinde Forst			
Nahe Igenau	1	W	5,9 N
Wanne – Süd	3a	W	3,7 N
Zeilich	6	M/W	4,0 R
Baulücken			0,4 B
Summen			14,0
Bedarf			16,0

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Gemeinde Forst

4.3.2.3 d: Gemeinde Forst Flächenangebot Wohnen (14,0 ha)



Anteil der einzelnen Flächenkategorien an der Deckung des Gesamtbedarfs der Gemeinde Forst

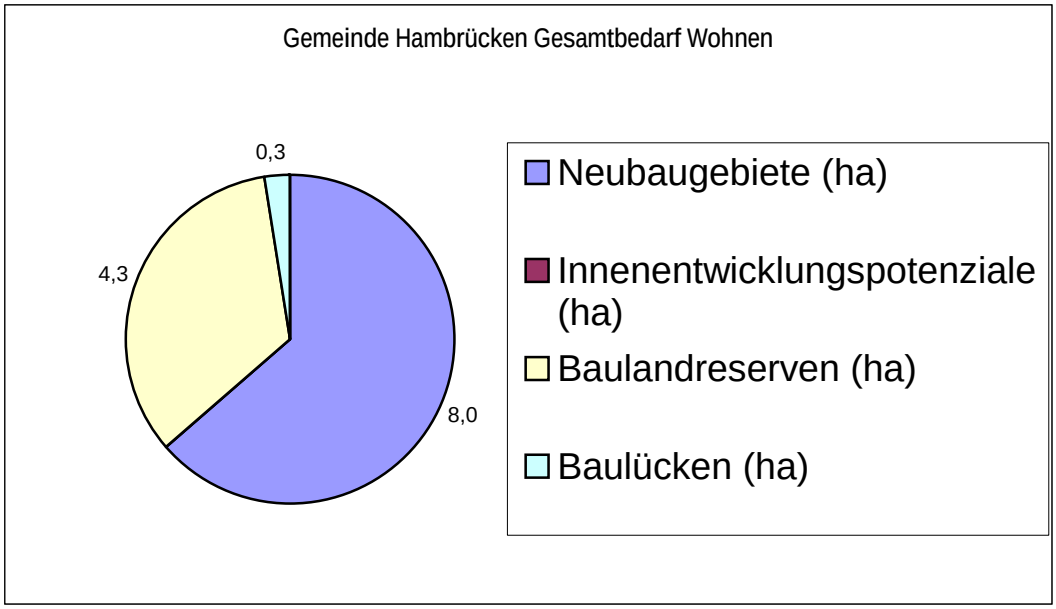
4.3.2.3 e Ausweisungen Gemeinde Hambrücken

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M= Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial B = Baulücken
Gemeinde Hambrücken			
Bastwald - Erweiterung	1	W	3,8 N
Brühl	2	W	3,1 N
Lange Allmend	3	M	1,1 N
Hofäcker	5	M	0,3 R
Bastwald	6	W	4,0 R
Baulücken			0,3 B
Summen			12,6
Bedarf			12,0

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Gemeinde Hambrücken

Die geringe Überausweisung in Hambrücken ist in Hinblick auf die Umwägbarkeiten der Prognose nicht erheblich.

4.3.2.3 f Gemeinde Hambrücken Flächenangebot Wohnen (12,6 ha)



Anteil der einzelnen Flächenkategorien an der Deckung des Gesamtbedarfs der Gemeinde Hambrücken

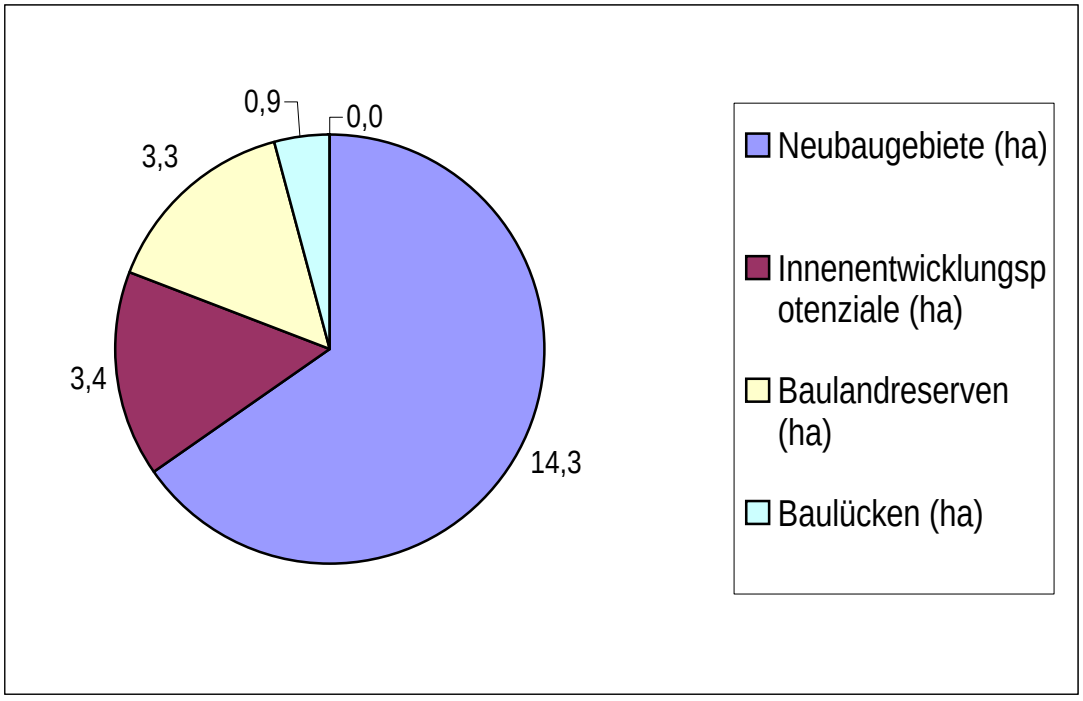
4.3.2.3 g Ausweisungen Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M= Gemischte Bauflächen	Flächenverfügbarkeit für Wohnen (ha) N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innenentwicklungspotenzial B = Baulücken
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard			
Im Brühl	1c	M	2,0 IP
Ehemaliger Bauhof	2d	W	1,4 IP
Seelach	2c	W	1,5 N
Kohlfahrtswiesen, 2. Erw.	3	W	5,6 N
Krähbusch - Süd	5a	W	4,2 N
Krähbusch I + II	5c	W	2,7 R
Ramsbach	6	W	3,0 N
Kohlfahrtswiesen - Erweiterung	8	W	0,6 R
Baulücken			0,9 B
Summen			21,9
Bedarf			21,0

Ausweisung künftiger Wohnbauflächen Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Die geringe Überausweisung in Karlsdorf - Neuthard ist in Hinblick auf die Umwägbarkeiten der Prognose nicht erheblich.

4.3.2.3.h: Gemeinde Karlsdorf-Neuthard Flächenangebot Wohnen (21,9 ha)



Anteil der einzelnen Flächenkategorien an der Deckung des Gesamtbedarfs der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

4.3.2.4 Fazit

Der Gesamtbedarf des Planungsraumes bis zum Jahr wurde mit ca. 156 ha ermittelt.

Die Ausweisungen beinhaltet insgesamt 155,5 ha.

Diese Ausweisungen gliedern sich in folgende Flächenkategorien:

Neubaugebiete:	69,3 ha
Baulandreserven:	28,9 ha
Innenentwicklungspotentiale:	6,2 ha
Baulücken:	2,6 ha
Summe:	107,0 ha

Die Verteilung wurde in Anlehnung an den Bedarf der Teilräume vorgenommen, wobei hierbei die Flächenbemessung der künftigen Baugebiete zu geringen Abweichungen zwischen Bedarf und Ausweisung führten.
In den Flächennutzungsplan wurden aus übergeordneten städtebaulichen Gründen auch Bauflächen neu ausgewiesen und auch aus dem bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen, die potentiell in einen ökologischen Konflikt mit dem Natur- und Landschaftsschutz kommen können. Dieses Konfliktpotential ergibt sich

- aus dem Artenschutz
- in Hinblick auf Biotope nach § 32 LNatSchG

  und
- in Überschneidung oder auch nur durch angrenzende Lagen zu FFH – Gebieten

Auf diese potenziellen Probleme mit dem Natur- und Landschaftsschutz kann im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung nur hingewiesen werden. Erst durch genaue Bestandsaufnahmen und Bewertungen ist festzulegen, in welchem Umfang und mit welchen Maßnahmen auf diese naturräumlichen Gegebenheiten im Detail zu reagieren ist.

Der max. Bedarf an Bauflächen wird durch Restriktionen möglicherweise nicht voll erreicht

In der Auseinandersetzung mit diesem Problem wird möglicherweise auf Teilflächen eines Entwicklungsbereiches verzichtet werden müssen. Hierdurch können sich derzeit nicht abschätzbare Minderungen in der Größe der ausgewiesenen Bauflächen ergeben.

Damit wird aber auch deutlich, dass voraussichtlich der ermittelte Bedarf in Höhe von 156 ha nicht voll ausgeschöpft werden kann.

Auf das Konfliktpotenzial einzelner Baugebiete wird in der Begründung und in den Umweltberichten hingewiesen.

Siehe hierzu Strukturkarte 1 „Potenzielle Entwicklungsbereiche“ Strukturkarte 2 „Geplante Flächennutzungen FNP 2025“, Strukturkarte 3 „Auswirkungen übergeordneter Fachplanungen“ und Strukturkarte 15 „Im Vergleich zu FNP 1984/96 entfallende Bereiche“

4.3.2.5 Sanierung, Dorfentwicklung und Innenentwicklungspotenziale

Durch entsprechende Förderungsprogramme und städtebauliche Zielsetzungen sollen in den Gemeinden bestehende bauliche Missstände beseitigt und die Voraussetzungen geschaffen werden, dass unter weitgehender Beibehaltung der baulichen Identität neue Nutzungsstrukturen entstehen können. Ein weiteres Ziel dieser Maßnahmen ist auch die zusätzliche Bereitstellung von Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe (Innenbereichspotenziale). Für die Innenentwicklung werden Potenziale an unbebauten aber bereits erschlossenen Wohn- und Gewerbeflächen aktiviert. Ältere Wohnquartiere sollen durch Sanierungsmaßnahmen verstärkt aufgewertet (Tabelle 4.3.2.4.a) werden.

Die Innenentwicklung wird auch für die Zukunft einen wesentlichen Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung darstellen. Ein wesentlicher Baustein wird die Entwicklung des Bereiches Bahnstadt sein. Dieser Bereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mitten in der Stadt und liegt westlich der Bahnstrecke Karlsruhe Bruchsal Heidelberg in unmittelbarer Nähe zum östlich bestehenden Bahnhof und dem zentralen innerstädtischen Bereich.

Ein Teil der Flächen war bisher eisenbahnrechtlich gewidmet und genutzt. Da die Flächen für Zwecke der Eisenbahn nicht mehr benötigt wurden, wurden sie bahnrechtlich entwidmet. Die Flächen wurden nach der Entwidmung ins Eigentum der aurelis überführt und standen zum Verkauf. Die anderen Teilbereiche des Gebietes sind zum Teil bereits im Eigentum der Stadt Bruchsal sowie in privatem Eigentum.

Die Nutzung der Flächen ist im wesentlichen gewerblicher Art. Vorhanden sind die Obst- und Gemüse Absatzgenossenschaft(OGA), ein Schrotthandel, ein Bau- und Gartenmarkt, verschiedene kleinere Gewerbebetriebe, Betriebseinrichtungen der Bahn sowie der Messplatz der Stadt. Die Nutzung im Umfeld des Gebietes besteht aus Gemeinbedarfseinrichtungen, Schulen, Wohnnutzung sowie hochwertigen gewerblichen Flächen (Siemens Technologiepark).

Der Bereich ist durch überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen optimal erschlossen. Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof ist auch die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie den schienengebundenen Personenfernverkehr hervorragend.

Der Bereich ist hinsichtlich seiner städtebaulichen Lage und Standortqualitäten derzeit deutlich untergenutzt. Von Seiten der Stadt wurden deshalb Erwerbsverhandlungen zum Erwerb der entwidmeten Bahnflächen geführt. Die Flächen wurden aufgrund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses im Dezember 2009 erworben. Die Stadt Bruchsal ist damit im Eigentum des überwiegenden Teils der Grundstücke. Damit ist eine wesentliche Voraussetzung zur Entwicklung des Gebietes geschaffen.

Eine wesentliche Restriktion zur Entwicklung des Gebietes besteht jedoch noch. Die Betriebsanlagen der Obst- und Gemüse Absatzgenossenschaft liegen zentral innerhalb des Gesamtgebietes. Der Betrieb ist darüber hinaus aufgrund seiner kältetechnischen

Anlagen, Be- und Entladevorgängen sowie LKW-Verkehr mit Lärmemissionen verbunden. Die Stadt führt deshalb Gespräche über eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Standort.

Entwicklungsziel für diesen Bereich ist die Entwicklung eines hochwertigen innerstädtischen Wohngebietes mit einer der zentralen Lage angemessenen verdichteten Bauweise in Verbindung mit ergänzenden Nutzungen und Einrichtungen aus den Bereichen Dienstleistung, Büro- und Verwaltung, Freizeit, Kultur und Bildung. Diese Nutzungen sind gegenüber den Emissionen der angrenzenden Bahnanlagen weniger störungsempfindlich sollen so angeordnet werden, dass sie die Wohnnutzung hinsichtlich der Lärmemissionen abschirmen

Bahnstadt mit zentraler Bedeutung für die Entwicklung von Bruchsal

Die Stadt Bruchsal hat für den Bereich der „Bahnstadt“ (Flächen mit Umstrukturierungen beiderseits vom Bahnhof) einen Planungsauftrag zur wirtschaftlichen Prüfung und Abschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten vergeben.

Ziel der weiteren Bearbeitung ist die Erstellung eines Rahmenplanes und die Durchführung von Realisierungswettbewerben in Teilbereichen.

Es liegt in der Problematik der Sache, dass auch hier weitere Flächenpotenziale für die Siedlungsentwicklung nur langsam geschaffen werden können.

Eine Übersicht über die laufenden Sanierungsmaßnahmen gibt die folgende Tabelle:

4.3.2.4 a: Sanierungsmaßnahmen in Bruchsal (Strukturkarte 4 „Sanierungsgebiete“)

	Sanierungsmaßnahmen
Kernstadt Bruchsal	„Bahnstadt Bruchsal“
	Sanierung „Stadtmitte Nord-West“
	Sanierung „Dragoner Kaserne“
	Sanierung „Andreasstaffel“
	Sanierung „Durlacher-/Prinz-Wilhelm-Str.“
	Sanierung „Stadtmitte Ost“
Stadtteil Heidelsheim	Sanierung „Ortskern Heidelsheim“
Stadtteil Helmsheim	Sanierung „Ortskern Helmsheim“
Stadtteil Obergrombach	Sanierung „Ortskern Obergrombach“

Weitere Dorfentwicklungsmaßnahmen werden in den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard durchgeführt.

4.3.2.6 Denkmalschutz

Kulturelles Erbe

Der Denkmalschutz hat die Aufgabe, die Kulturdenkmale als Teil des reichen kulturellen Erbes Baden-Württembergs für die Gegenwart zu erhalten und zukünftigen Generationen unter der Wahrung ihrer Authentizität zu überliefern. Das Fachreferat 25 des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist für das Fachgebiet der Denkmalpflege zuständig und hat die Aufgabe, ein positives gesellschaftliches Wertebewusstsein für das historische Erbe zu fördern. Es vermittelt Wissen über die Kulturdenkmale, erklärt deren Bedeutung und leitet zu einem angemessenen Umgang mit ihnen an, erfasst und erforscht die Kulturdenkmale im Regierungsbezirk, berät und betreut Eigentümer, Denkmalschutzbehörden und das weite Partnerfeld der Denkmalpflege aus fachkonservatorischer Sicht bei Maßnahmen an Kulturdenkmalen, in Gesamtanlagen und Grabungsgebieten.

Denkmalschutz-behörde

Bestandsaufnahmen

Es führt Rettungsgrabungen durch, wertet Bestandsaufnahmen aus, restauriert und dokumentiert die Funde.

Erhaltungsmaß-nahmen

Der Bürger erhält hier Informationen zu Förderung von Erhaltungsmaßnahmen durch Zuschüsse aus den Mitteln der Denkmalförderung des Landes und Beratung über sonstige Fördermöglichkeiten und Steuererleichterungen für Aufwendungen beim Erhalt von Kulturdenkmalen und bei Maßnahmen in Gesamtanlagen.

Denkmalbuch

„Kulturdenkmale im Sinne des Baden-Württembergischen Denkmalschutzgesetzes werden beim Denkmalpflegereferat des Regierungspräsidiums Karlsruhe auch in Listenform geführt und sind dort auf Nachfrage abrufbar. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass es neben den in den Listen aufgeführten Objekten weitere Kulturdenkmale gibt, die bislang unbekannt sind. Sofern diese die Eigenschaften eines Kulturdenkmales besitzen, sind sie als solche gemäß dem Denkmalschutzgesetz zu behandeln, auch wenn sie bisher nicht in den entsprechenden Listen zu finden sind. Die beiden für die Gemeinde Forst und Hambrücken geführten Listen wurden jüngst überarbeitet. Für die anderen Gemeinden und Ortsteile stehen die Überarbeitungen noch aus. Einige Kulturdenkmale genießen als „Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung“ einen zusätzlichen Schutz, der durch den Eintrag in das Denkmalbuch gem. § 12 bzw. 28 DSchG gesetzlich verankert ist.

Das Denkmalbuch wird von der höheren Denkmalschutzbehörde geführt. Es kann bei der Baurechtsbehörde der Stadt Bruchsal (für die Stadt Bruchsal) bzw. des Landratsamtes Karlsruhe (für die Gemeinden Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard) als untere Denkmalschutzbehörde eingesehen werden. Die Einsicht ist jedermann gestattet, der ein berechtigtes Interesse darlegt.

5. Gewerbe und Dienstleistungen

5.1 Bisherige Entwicklung der Gewerbeflächen seit 1984

5.1.1 Standorte

Technologieregion Karlsruhe

Die VVG-Bruchsal ist Bestandteil der Technologieregion Karlsruhe. Die Stadt Bruchsal und die Gemeinde Karlsdorf - Neuthard sind in den letzten Jahrzehnten ein wichtiger Standort für Wirtschaft und Dienstleistung geworden. Das verdeutlicht die Aufstellung der bisherigen positiven ökonomische Entwicklung in den nachfolgenden Tabellen.

Die Erhebung basiert auf den Übersichtsplänen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Kernstadt Bruchsal und deren Stadtteile Heidelsheim, Helmsheim, Obergrombach, Untergrombach, Büchenau sowie der zugehörigen Gemeinden.

Gewerbegebiete mit überörtlicher Bedeutung in der Stadt Bruchsal

Im bisher rechtswirksamen FNP von Bruchsal zeigt sich, dass sich vor allem im Westen zwischen der Bahntrasse Karlsruhe – Heidelberg und der BAB 5 Gewerbegebiete mit zum Teil überörtlicher Bedeutung angesiedelt haben.

Im Norden von Bruchsal an der Gemarkungsgrenze zu Forst haben sich ebenfalls Gewerbegebiete gebildet, wobei hier das Gebiet „Stegwiesen West – Zeiloch“ verstärkt Dienstleistungsbetriebe enthält.

Für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben stehen in den momentan ausgewiesenen Gebieten für gewerbliche Nutzung in der Kernstadt Bruchsal nur noch wenige freie Teilflächen zur Verfügung.

Es hat sich eine vielfältige Zusammensetzung von Branchen in den Gewerbegebieten entwickelt. Einzelne Schwerpunkte, wie beispielsweise für Handwerksunternehmen, für großflächigen Einzelhandel oder für spezielle Gewerbe- und Industriezweige haben sich nicht herausgebildet.

Auch die Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard haben Anteil an dieser Entwicklung nach dem Ende des 2. Weltkrieges gehabt.

Karlsdorf als Standort für Gewerbe und Dienstleistungen

Insbesondere in Karlsdorf nördlich der Bahnlinie ist ein Schwerpunkt gewerblicher Entwicklungen entstanden, wobei hier in letzter Zeit Betriebe angesiedelt wurden, die teilweise oder überwiegend auch Dienstleistungen anbieten.

Die Branchenvielfalt im Planungsbereich beinhaltet eine starke Konjunkturunabhängigkeit.

Dies zeigt auch die jüngste weltweite Rezession (2009). In Bruchsal sind (im Gegensatz zu vielen anderen Regionen der Bundesrepublik) bisher keine nennenswerten Entlassungen vorgenommen worden. Die geschichtliche Entwicklung des Gewerbes ist in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

5.1.2 Geschichtliche Entwicklung

5.1.2a: Geschichtliche Entwicklung des Gewerbes und der Industrie

Zeitspanne	Gewerbe, Dienstleistungen in Bruchsal
Vor dem 2. Weltkrieg	-Zigarren- und Tabakindustrie mit sehr hohem Frauenanteil -mangelnde Entfaltungsmöglichkeit durch starken Einfluss Mannheims und Karlsruhes
Nach Kriegsende	-Zigarren- und Tabakindustrie spielt nur noch eine untergeordnete Rolle -neu: Textil- und Bekleidungsindustrie, später Schmuckwaren- und Papierindustrie (arbeitsintensive Industrie; hoher Frauenanteil)
Ab 1960	-Siemens: neue Produktion - Eisen- und Metallherstellung, Maschinenbau -Nahrungsmittelindustrie
Ab 1973	-Verluste von Arbeitsplätzen durch die Entstehung des Landkreises Karlsruhe -Subventionierung ansässiger Betriebe -Branchenmix als Ziel zur Schaffung neuer Arbeitsplätze (nur teilweise erfolgreich)
Ab ca. 1990	-Stärkung des Dienstleistungssektors, v. a. technologieorientierte Dienstleistungen
Heute	große nationale und internationale Betriebe Metallverarbeitende Betriebe - John Deere (Erntemaschinen) - Siemens Aktiengesellschaft - Firma Blanco GmbH & Co. KG - Standardwerk Eugen Reis GmbH & Co - Firma Sulzer Pumpen (Deutschland) - SEW-Eurodrive (Vertrieb, Forschung, Entwicklung von Antriebstechnik) - Walter Mayer GmbH, Hydraulik Liftsysteme - Eisen-Bärle GmbH Holzindustrie - HIB Holzindustrie Bruchsal GmbH, Dienstleistungsunternehmen - Frachtpostzentrum im Bereich Logistik - Volksbank Bruchsal-Bretten eG - Sparkasse Kraichgau - Siemens Information and Communication Networks– ICN (Technopark Bruchsal GmbH & Co OHG - Kammerer GmbH & Co. KG, Reinigungs- und Hygieneprodukte

Geschichtliche Entwicklung des Gewerbes und der Industrie.

Stadt Bruchsal

Geschichtliche Entwicklung des Gewerbes und der Industrie.

Zeitspanne	Gewerbe, Dienstleistungen in Bruchsal
Heute	Handel - Obst und Gemüse-Absatzgenossenschaft Nordbaden (größter Spargelmarkt Europas, derzeit aber ohne Erweiterungsmöglichkeit) - Media Markt GmbH & Co. KG Sonstige Bereiche - Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH - Firma Vichy – Cosmetique Active Deutschland GmbH - International University - Bundes- und Landesbehörden (JVA, Landesfeuerwehrschule, Bundeswehr, Landesbauverwaltung, Landwirtschaftsamt) Förderung von Dienstleistung und Industrie - Unterstützung der innovativen Unternehmen des Mittelstandes im Bereich der Dienstleistung und der Industrie durch TED und BIG (Technologie- und Ökologiedorf mit ca. 13 ha und Gründerzentrum) - Ergebnis: Ansiedlung von 25 Firmen bis 2001 vor allem aus der Informationstechnologie.

Stadt Bruchsal

Zeitspanne	Gewerbe, Dienstleistungen in Forst
vor dem 2. Weltkrieg	Zigarrenfabriken Ölförderung
1960	Hotel Forst Ausbeutung von Kiesgruben
ab 1970	Ansiedlung verschiedener Gewerbebetriebe mit Schwerpunkt - Metallverarbeitung - Kunststoffverarbeitung - Fensterbau, Markisen - Reitsportartikel

Gemeinde Forst

Geschichtliche Entwicklung des Gewerbes und der Industrie.

Zeitspanne	Gewerbe, Dienstleistungen in Hambrücken
vor dem 2. Weltkrieg	Keine nennenswerte Gewerbeentwicklung
ab 1975	- Mittelständische Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (Branchenmix) - Größter Arbeitgeber ist die Metallwarenfabrik Linhardt & Co. GmbH

Gemeinde Hambrücken

Zeitspanne	Gewerbe, Dienstleistungen in Karlsdorf-Neuthard
vor dem 2. Weltkrieg	Zigarrenfabriken
ab 1960	Apparatebau Metallverarbeitung Papierverarbeitung Fahrzeugbau
ab 2000	Logistik Autohof und weitere Steuerung im Branchenmix Simon Hegele GmbH, LVS Beratungs- und Vertriebs-AG Spedition Kunze, Neustart 2009

Gemeinde Karlsdorf - Neuthard

Seit dem ursprünglichen Flächennutzungsplan von 1984 sind folgende Flächen erschlossen worden:

5.1.2 b: Entwickelte Gewerbeflächen [1)]

Gebiet Stadt Bruchsal	Rechtsverbindlich seit	Größe (ha)	Summe (ha)
Kernstadt Bruchsal			
Kändelweg-Süd	1988	29,0	49,1
Stegwiesen – West – Zeiloch	1988	12,4	
Östlich der Autobahn / Nördlich B35/L618 Änd.I	1991	7,7	
Stadtteil Heidelsheim			
Nord – Gewerbe	1984	2,1	2,1
Stadtteil Helmsheim			
Gewerbliche Baufläche Helmsheim Nord	1989	13,5	13,5
Stadtteil Obergrombach			
X	X	X	X
Stadtteil Untergrombach			
Schollengarten Nord	1987	2,1	4,3
Schollengärten	1995	2,2	
Stadtteil Büchenau			
Gewerbliche Baufläche Büchenau Nord	1995	5,0	5,0
		Summe	74,0

Entwickelte Gewerbeflächen Stadt Bruchsal

1)Stadtplanungsamt Bruchsal – Rechtskräftige Bebauungspläne - Stand: Dezember 2006

In den Gemeinden Karlsdorf-Neuthard, Forst und Hambrücken hat sich die gewerbliche Entwicklung im wesentlichen entsprechend der Vorgaben des alten Flächennutzungsplanes vollzogen. Sie ist in folgender Tabelle zusammengefasst.

5.1.2c: Entwickelte Gewerbeflächen der Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

Gebiet	Bemerkungen	Rechts-verbindlich seit	Größe (ha)	Summe (ha)
Gemeinde Forst				
Schwanenwiese	Das Gebiet ist ohne Ortsdurchfahrt auf kurzem Wege über die BAB 5 zu erreichen	1995	8,9	8,9
Gemeinde Hambrücken				
Lange Allmend	Das im Nordosten gelegene Gebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an und ist über die K 3525 und über die L 556 erreichbar.	1984	4,0	4,0
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard				
Ochsenstallspitzen	Durch die unmittelbare Lage am Autobahnkreuz BAB 5 / B35 ist das Gebiet sehr gut angebunden (Autohof, Schnellrestaurant, Logistikunternehmen)	Erschlossen seit 2000	16,4	27,5
Ochsenstall II Erweiterung	Das Gebiet im Norden von Karlsdorf ist verkehrsgünstig über die BAB 5 B 35 erschlossen.	2002	5,3	
Tiergarten-Nord Erweiterung	Das Gebiet im Norden von Neuthard ist über die B 35 und Karlsdorf zu erreichen.	2003	5,8	

Entwickelte Gewerbeflächen

Gemeinde Forst

Gemeinde Hambrücken

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Gemengelagen

Als Problemfall der gewerblichen Entwicklung gelten emittierende Betriebe, die von Siedlungsbereichen mit Wohnfunktionen tangiert oder umschlossen sind und damit latent zu Nutzungskonflikten führen.

Weitere potentielle Konfliktbereiche finden sich im Südwesten der Kernstadt in den Grenzlinien zwischen Wohnen und Gewerbe, in Karlsdorf – Neuthard mit innerörtlichen Gewerbestandorten südlich der B 35 – alt und am Saalbachkanal sowie in Forst und Hambrücken im Grenzbereich zwischen Gewerbegebieten und Wohnbauflächen.

Die nachfolgende Tabelle über die Größenklassen zeigt eindrucksvoll die starke gewerbliche Prägung von Bruchsal.

5.1.2d: Größenklassen 2004[1)]

Gemeinde	Alle Betriebe				
	Anzahl Betriebe nach SV-Besch.-Größenklassen				
	Summe	0 - 9	10 - 49	50 - 249	250 u. m.
Bruchsal Stadt	2.113	1.838	216	49	10
Forst	375	342	28	5	0
Hambrücken	191	185	-	0	-
Karlsdorf - Neuthard	384	357	23	4	0

Dies trifft zu sowohl für die Anzahl der Betriebe wie auch der strukturellen Gliederung. Neben Bruchsal haben die Gemeinden Karlsdorf – Neuthard und Forst einen guten gewerblichen Betriebsbestand.

1) Statistisches Landesamt

5.1.3 Beschäftigte / Pendler

Für die Stadt Bruchsal besteht eine Statistik über die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie für Berufspendler

5.1.3a: Beschäftigte, Pendler in Bruchsal[1)]

Jahr	Sozialversicherungspfl.. Beschäftigte am Arbeitsort	Sozialversicherungspfl. Beschäftigte am Wohnort	Berufseinpendler	Berufsauspendler
1999	20.403	14.361	13.411	7.371
2003	21.242	14.585	14.471	7.824
Veränderung absolut	+ 839	+ 224	+ 1.060	+ 453
Veränderung in %	+ 4,1%	+ 1,6%	+ 7,9%	+ 6,1%
2007	21.257	14.669	15.220	8.632
Veränderung absolut	+ 15	+ 84	+ 749	+ 808
Veränderung in %	+ 0,1%	+ 0,6%	+ 5,2%	+ 10,3%

Die vorstehende Tabelle zeigt zunächst den hohen Anteil an Arbeitsplätzen (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) in Bruchsal insbesondere im Verhältnis zur Wohnbevölkerung (2007: 1 Arbeitsplatz je 2,0 Einwohner).

Abflachung der Arbeitsplatzzahlen

Weiterhin wird im Vergleich der betrachteten Zeiträume 1999 – 2003 zu 2003 – 2007 eine Abflachung der Zahl der Arbeitsplätze deutlich. In der Gesamtentwicklung kann sich die bessere konjunkturelle Lage im ersten Zeitraum niederschlagen. In dieser Zeit (1999 – 2003) sowie auch noch vor 1999 wurden in Bruchsal größere Baugebiete für Gewerbe erschlossen.

Entwicklung der Arbeitsplätze

Im Zeitraum 2003 – 2007 sind dagegen keine nennenswerten Flächen bereitgestellt worden (siehe Tab. 5.1.2b und Tab. 5.1.2c). Dieser Faktor hat sich dämpfend auf die Entwicklung der Arbeitsplätze im zweiten Betrachtungszeitraum von 2003 – 2007 ausgewirkt. Auch das Verhältnis von Einpendlern zu den Auspendlern zeigt die etwas verhaltenere Entwicklung in Bruchsal im zweiten Betrachtungszeitraum.

Von 1999 bis 2003 lag die Zunahme der Berufseinpendler mehr als doppelt so hoch wie die der Berufsauspendler. Danach (2003 – 2007) gestaltete sich die Veränderung (absolut) ausgeglichen.

1) Statistisches Landesamt

Positiv ist jedoch die über den genannten Zeitraum zunehmende Arbeitsplatzzahl.

Die hohe Bedeutung von Bruchsal als gewerblicher Standort in der Region drückt sich auch aus in dem Überschuss an Einpendlern gegenüber den Auspendlern. Das Verhältnis von Berufsauspendlern zu Berufseinpendlern blieb im Betrachtungszeitraum 1999 – 2007 weitgehend konstant (1 : 1,8). Erst in den letzten Jahren ergab sich eine leichte Veränderung durch Berufsauspendler.

Hier haben sich möglicherweise die strukturellen Probleme (Stichwort „Siemens“) niedergeschlagen.

Die Nachfolgenutzung (z. B. Technologiepark) entwickelte sich in den letzten Jahren erst mit einiger Verzögerung [1)] nach 2007. Auch die gewerblichen Ansiedlungen der letzten beiden Jahre durften in diesem Bereich wieder für ein positives Bild sorgen.

1) Hierfür bestehen allerdings noch keine statistischen Werte

5.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 2.2.2 (N[1)]) Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes, Kapitel 2.2.3 (Z) Regionale Entwicklungsachsen und Kapitel 2.2.4 (G) Grundsätze für den Ausbau von Entwicklungsachsen vgl. Kapitel 4.2 des FNP

Kapitel 2.3.1 Aufgaben der Siedlungsbereiche

(1,N[1)]) Siedlungsbereiche sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Konzentration der Eigenentwicklung sowie der über die Eigenentwicklung hinaus gehenden Siedlungstätigkeit.

Kapitel 2.5 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierter Dienstleistungseinrichtungen

Kapitel 2.5.1 Allgemeine Grundsätze, Aufgaben

(1,G) Die Ausweisung von Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen dient der Sicherstellung geeigneter Standorte für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.

(2,G) Zusätzliche Bauflächen sollen [...] nur im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen vorgesehen und dort ausgewiesen werden, wo unter Berücksichtigung infrastruktureller Gegebenheiten und unter Beachtung ökologischer Belange günstige Ansiedlungsbedingungen vorhanden sind. Größere Flächen sollen als interkommunale Schwerpunkte entwickelt werden.

Kapitel 2.5.2 Schwerpunkte

(1,Z) Die Kernstadt Bruchsal und der Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard bilden nach den Vorgaben des Regionalplanes Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen und sollen somit geeignete Standorte für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sicherstellen.

(2,G) In den Schwerpunkten sollen frühzeitig die Voraussetzungen für eine schnelle Deckung des Flächenbedarfs geschaffen werden. Für übergemeindliche Gewerbestandorte sind geeignete Organisations- und Kooperationsformen zu entwickeln.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans bzw. „Nachrichtliche Übernahmen“ von Planungsabsichten weiterer Planungsträger in den Regionalplan (z.B. Landesentwicklungsplanung). Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

5.3 Ziele des Flächennutzungsplans

5.3.1 Zukünftiger Bedarf an gewerblich genutzten Flächen

Im Gegensatz zur Flächenprognose für die Wohnbauflächen, bestehen bei der Ermittlung der Gewerbeflächen große Unsicherheiten, da viele Faktoren eine Rolle spielen, deren konkrete Auswirkungen zum heutigen Zeitpunkt nur begrenzt oder gar nicht vorhersehbar sind. Vor allem die konjunkturelle Entwicklung lässt sich in Art und Umfang nicht vorhersehen und somit auch nicht das genaue Verhältnis der verschiedenen Branchen zueinander, die wiederum ganz unterschiedliche Flächenbedürfnisse pro Arbeitsplatz haben können. Generell zeichnet sich jedoch eine weitere Abnahme im produktiven Sektor zugunsten des Dienstleistungssektors ab.

Ein Anhaltspunkt für den künftigen Bedarf bietet eine Betrachtung der bisher entwickelten Gewerbeflächen (Modellrechnung 1).

Eine weitere Möglichkeit, den zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen abzuschätzen, besteht in der Berücksichtigung der Arbeitslosenquote. (Modellrechnung 2)

5.3.1.1 Modellrechnung 1

In den vergangenen 22 Jahren sind Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von ca. 74 ha in der Kernstadt Bruchsal und in den Stadtteilen entwickelt worden. Für die Prognostizierung der notwendigen Gewerbeflächen im Geltungszeitraum des FNP 2025 wird diese Gesamtfläche mit einem Koeffizienten multipliziert. Zur Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbeflächen wird der Bedarf der letzten 22 Jahre als Bezugsgröße herangezogen und zunächst auf den zukünftigen Bedarf linear interpoliert.

Hochrechnung anhand der bisher entwickelten Gewerbeflächen

Analog zum oben beschriebenen Ansatz ergeben sich folgende Bedarfszahlen:

- Stadt Bruchsal einschließlich ihrer Stadtteile

74,0 ha X 17 Jahre / 22 Jahre = 57 ha

- Gemeinde Forst

9,0 ha X 17 Jahre / 22 Jahre = 7,0 ha

- Gemeinde Hambrücken

4,0 ha X 17 Jahre / 22 Jahre = 3,0 ha

- Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

28,0 ha X 17 Jahre / 22 Jahre = 21,5 ha

5.3.1.2 Modellrechnung 2

Hochrechnung anhand der Arbeitslosenquote

Geht man davon aus, die Arbeitslosenquote auf Null senken zu können, muss dementsprechend eine bestimmte Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen werden, die wiederum einen gewissen Platzbedarf fordern. Hierbei wird ein pauschaler Betrag von 50 Arbeitsplätzen pro Hektar angenommen. Um Maßnahmen wie die Umstrukturierung vorhandener Gewerbeflächen oder deren Umnutzung in Wohngebiete auszugleichen, wird im nächsten Schritt ein Grundbetrag von 10,0 ha angenommen. Da es aber in Forst und Hambrücken keine Flächen gibt, die einer solchen Umstrukturierung unterliegen, entfällt bei diesen Gemeinden dieser Rechenschritt. In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard wird lediglich ein Betrag in Höhe von 5,0 ha in Ansatz gebracht, da es hier viel weniger entsprechende Flächen gibt als in Bruchsal.

Analog zum oben beschriebenen Ansatz ergeben sich folgende Bedarfszahlen:

- Stadt Bruchsal und ihre Stadtteile

1665 notwendige Arbeitsplätze / 50 Arbeitsplätze pro ha = 33,3 ha

33,3 ha + 10 ha = 43,3 ha

- Gemeinde Forst

199 notwendige Arbeitsplätze / 50 Arbeitsplätze pro ha = 4,0 ha

- Gemeinde Hambrücken

167 notwendige Arbeitsplätze / 50 Arbeitsplätze pro ha = 3,3 ha

- Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

235 notwendige Arbeitsplätze / 50 Arbeitsplätze pro ha = 4,7 ha

4,7 ha + 5,0 ha = 9,7 ha

5.3.1.3 Fazit

Die beiden ermittelten Werte stellen Anhaltspunkte für die Ausweisung von Gewerbeflächen dar. Eine deutlich unter diesen Werten zurückbleibende Neuausweisung ist nicht zu empfehlen, da der wirtschaftlichen Entwicklung in hinreichendem Maß Rechnung getragen werden sollte. Es ist davon auszugehen, dass sich die bestehenden Betriebe nach Überwindung der konjunkturellen Probleme (2009) wieder gut entwickeln werden. Diesem Prozess sollte ein ausreichend großes Kontingent an gewerblich nutzbaren Flächen gegenübergestellt werden, um einerseits eine Erweiterung der ansässigen Firmen zu ermöglichen (siehe Beispiel SEW) und andererseits neuen ansiedlungswilligen Betriebe die Möglichkeit einzuräumen, sich im Planungsgebiet niederzulassen.

Folgende Bedarfszahlen für den Flächennutzungsplan werden unter Berücksichtigung der Modellrechnung für erforderlich gehalten:

Bruchsal	ca. 45,0 ha
Forst	ca. 5,0 ha (überwiegend Eigenbedarf)
Hambrücken	ca. 2,5 ha (überwiegend Eigenbedarf)
Karlsdorf-Neuthard	ca. 15,0 ha

Bei diesen Flächenausweisungen handelt es sich im wesentlichen um Flächen für das produzierende Gewerbe und große Dienstleistungsbetriebe.
Zusätzlich hierzu besteht noch ein Anspruch für kleinere Gewerbebetriebe und Dienstleister. Diese Flächenansprüche können auch in den Mischgebieten untergebracht werden.

Vergleich der Bedarfsermittlung mit den tatsächlichen örtlichen Möglichkeiten

5.3.2 Handlungsspielräume für Flächenausweisungen

Insgesamt soll der Wirtschaftsstandort Bruchsal / Karlsdorf – Neuthard durch Bestandspflege und Flächenbevorratung vor allem für arbeitsplatzintensive Branchen in Industrie, Handwerk, Dienstleistungen und Handel moderat weiter ausgebaut werden. Auf die beschränkten Ausweisungsmöglichkeiten in Bruchsal ist bereits verwiesen worden.

Die Gemeinde Karlsdorf –Neuthard hat in den letzten Jahren die verfügbaren Flächen für Gewerbe weitgehend erschlossen und besitzt nur noch über Flächenreserven von ca. 9 ha, die nur kurzfristig ausreichend Handlungsspielraum bieten.

Bruchsaler Farbenfabrik

Die Bruchsaler Farbenfabrik zwischen der Schwetzinger Straße und dem Siemensgelände ist ein Störfallbetrieb nach der Seveso-II-Richtlinie. Da sich die Firma in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung und weiteren sensiblen Nutzungen im unmittelbaren Kernbereich der Stadt befindet, ist eine Verlagerung des Unternehmens in einen unproblematischeren Bereich anzustreben. Aufgrund des hohen Investitionsaufwands ist dies allerdings nicht einfach zu bewerkstelligen. Eine Verlagerung an einen unproblematischen Standort ist hier aber das erklärte städtebauliche Ziel, um die städtebauliche Entwicklung des gesamten Umfeldes langfristig zu sichern.

Grundsätzlich genießt die „Bruchsaler Farbenfabrik“ an ihrem derzeitigen Standort Bestandsschutz. Eine Erweiterung über diesen Rahmen hinaus kann jedoch aus den zuvor genannten Gründen weder in baulicher noch in produktionstechnischer Hinsicht als städtebaulich vertretbar in Aussicht gestellt werden.

Siemens

Die Firma Siemens hat sich in den letzten Jahren vollständig aus Produktionsflächen zurückgezogen. Die aufgegebenen Flächen werden meist fremd vermietet und unter dem Begriff „Siemens Technopark“ vermarktet.

Möglichkeiten der Innentwicklung

Der Standort ist grundsätzlich für die weitere Ansiedlung von dienstleistungs- und technologieorientierten Unternehmen geeignet. Die Nähe zum Bruchsaler Bahnhof ist hier sehr förderlich. Im Hinblick auf eine weitere Innenentwicklung der Stadt Bruchsal sollte eine allmähliche Umwandlung dieses Bereichs als Alternative zur Außenentwicklung in Betracht gezogen werden. Ein konkreter Zeitrahmen hierfür kann noch nicht angegeben werden.

Prinz-Wilhelm-Straße

Sowohl im Bereich des Güterbahnhofs auf der Westseite der Bahnanlagen, als auch auf der Ostseite zwischen Prinz-Wilhelm-Straße und Bahnanlagen, wurden und werden von der Bahn Flächen aus der Widmung für Bahnanlagen freigegeben. Bei diesen Flächen handelt es sich um wieder nutzbare Bahnbrachen, die insbesondere für die Ansiedlung von Dienstleistungen, Einzelhandel und öffentlichen Einrichtungen (z.B. Parken) besonders gut geeignet sind. Auch hier existieren Standortvorteile durch die Bahnhofsnähe. Auf potenzielle Altlasten muss in diesem Zusammenhang verwiesen werden.

Entwicklungsschwerpunkte für Gewerbe im Bruchsaler Außenbereich stehen derzeit nur begrenzt zur Verfügung. Es sind unter Berücksichtigung des Entwicklungsmodells überwiegend Arrondierungen möglich, die von den Vorgaben des Regionalplanes (Grünzäsuren, Grünzüge) begrenzt werden.

Auch in Karlsdorf ergeben sich keine wesentlichen Erweiterungsflächen im Anschluss an den Bestand (Begrenzung durch B 35 und naturräumliche Restriktionen).

Fasanenschlag/ Grasiger Schlag/ Dunkelhieb

Neben diesem Flächenpool besteht ein hochwertiges potenzielles Gewerbegrundstück (Plangebiet „Fasanenschlag/Grasiger Schlag/Dunkelhieb“) von regionaler Bedeutung hinsichtlich Lage und Größe (67,4 ha) auf der Ostseite der BAB 5. Diese Fläche liegt überwiegend auf Karlsdorfer Gemarkung und nur zu einem kleinen Teil auf Gemarkung Bruchsal.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanneuaufstellung wird diese Fläche aufgrund der bestehenden regionalen Restriktionen (Grünzug) noch keine Darstellung finden. Über die große Bedeutung dieser Fläche für die zukünftige gewerbliche Entwicklung sind sich die beteiligten Gemeinden jedoch einig. Vor einer künftigen Überplanung ist zunächst eine Änderung des Regionalplans erforderlich.

In Hinblick auf den gewerblichen Flächenbedarf sollte bereits innerhalb der Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes das Gebiet „Fasanenschlag / Grasiger Schlag / Dunkelhieb“ mindestens abschnittsweise entwickelt und erschlossen werden.

5.3.3 Flächenausweisungen im Plan

Die nachfolgende Tabelle umfasst die Neuausweisungen (Neubaugebiete für Gewerbe) und die Baulandreserven, also gewerblich genutzte, aber noch nicht bebaute Grundstücke in Gewerbegebieten.

Danach werden die Neubaugebiete im Einzelnen beschrieben und klassifiziert.

Ausweisungen von Gewerbeflächen in der Stadt Bruchsal

5.3.3 a: Zusammenstellung der künftigen Gewerbeflächen

Ausweisungen von Gewerbeflächen in der Stadt Bruchsal

Baugebiet	Geb. Nr.	Nutzung G = Gewerbe	Größe (ha)	Flächenverfügbarkeit aus N = Neubaugebiete IP = Innen – entwicklungspotenzial
Kernstadt Bruchsal				
Bruchwiesen-Süd	12a	G	12,5	N
Im Brühl	25	G	11,0	N
Stadtteil Heidelsheim				
Rechts dem Bruchsaler Weg	5a	G	1,0	N
Kalkofen	5c	G	1,3	N
Stadtteil Helmsheim				
Heidelsheimer Straße	3	G	1,7	N
Stadtteil Untergrombach				
Erweiterung Gewerbegebiet	5	G	1,0	IP
Summe Stadt Bruchsal			28,5	

Bedarf 45,0 ha

Ausweisungen von Gewerbeflächen in den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

Baugebiet	Geb. Nr.	Nutzung G = Gewerbe	Größe (ha)	Flächenverfügbarkeit aus N = Neubaugebiete R = Baulandreserven IP = Innen – entwicklungspotenzial
Gemeinde Forst				
Schwanenwiese II	4	G	5,0	N
Zeilich	7	M/W	0,5	R (Gewerbebereiche)
Summe Gemeinde Forst			5,5	
Gemeinde Hambrücken				
Gewerbegebiet Nord - Ost	4	G	3,5	N
Hofäcker	5	G	0,3	R (Gewerbebereiche)
Summe Gemeinde Hambrücken			3,8	
Gemeinde Karlsdorf - Neuthard				
Ochsenstallspitzen	1b	G	2,5	R
Ochsenstall I	1e	G	0,5	R
Ochsenstall II	1f	G	4,2	R
An den Spiegelwiesen	10	G	3,0	IP
Tiergarten-Nord-Erweiterung	1d	G/S	1,5	R (Gewerbebereiche)
Summe Gemeinde Karlsdorf-Neuthard			11,7	
Gesamtsumme			49,5	

Bedarf 5,0 ha

Bedarf 2,5 ha

Bedarf 15,0 ha

Gesamtbedarf 67,5 ha

Kernstadt Bruchsal

Der gewerbliche Schwerpunkt Kernstadt Bruchsal stößt mit seinen Flächenausweisungen zunehmend an die Grenzen seiner Entwicklungsmöglichkeit.(s.o.).

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Auch die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet ist in der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard mit dem Schwerpunkt Karlsdorf nicht vollständig entsprechend dem berechneten Bedarf zu erfüllen..

Mangel an großen Gewerbeflächen

Vergleicht man die ermittelten Bedarfszahlen mit den wenigen freien Flächen in bestehenden Gewerbegebieten (Baulandreserven) und mit den tatsächlich zur Neuausweisung zur Verfügung stehenden Entwicklungsbereichen für gewerbliche Einrichtungen, dann fällt auf, dass die Kernstadt Bruchsal und auch Karlsdorf-Neuthard kaum größere zusammenhängende Flächen besitzen bzw. ausweisen können, ohne mit unüberwindbaren regionalplanerischen Restriktionen konfrontiert zu werden. Vor diesem Hintergrund ist die Vorgabe des Regionalplans, die Stadt Bruchsal und die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard sollen Schwerpunkte für gewerbliche Entwicklung in der Region sein, nicht vollständig zu erfüllen.

Erst nach einer entsprechenden Änderung des Regionalplans mit Rücknahme von Restriktionen und einer darauffolgenden ersten Änderung des Flächennutzungsplans 2025 können gewerbliche Entwicklungsflächen in hinreichendem Maße bereitgestellt werden.

Zu diesen künftigen Entwicklungsflächen gehören folgende Gebiete:

Stadt Bruchsal / Gemeinde Karlsdorf – Neuthard

Plangebiet „Grasiger Schlag / Fasanenschlag“ (ca. 60 ha)

Stadt Bruchsal

Plangebiet „Bruchwiesen Nord“ (ca. 12 ha)

Spezielle Hinweise zur Entwicklung in Forst Schwanenwiese II

Die Gemeinde Forst könnte in dieser Lage durchaus bei Bedarf Ersatzflächen anbieten. Dies war bereits schon einmal bei der letztlich gescheiterten Ansiedlung eines Fleischwerkes der Firma Edeka im Bereich Schwanenwiese II vorgesehen. Somit kann die Gemeinde Forst auch in Zukunft bei der Verwirklichung von Betriebsansiedlungen zur Eigenentwicklung die Möglichkeit erhalten, über das vorgesehene Maß von 5,0 ha hinauszugehen, da diese Fläche im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für eine gewerbliche Entwicklung bereits eingetragen wurde und im Rahmen der Anhörung der Behörden keine grundsätzlichen Bedenken zu einer Erweiterung über 5,0 ha hinaus vorlagen.

Daher wurde das Plangebiet „Schwanenwiese II“ als bewertete Siedlungserweiterung Gewerbe (Potenzialfläche) in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Soweit also dieser Bedarf besteht, kann im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung diese zusätzliche Fläche Berücksichtigung finden. Diese Flächennutzungsplanänderung lässt sich im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchführen, sodass sich auch der zeitliche Faktor einer Flächennutzungsplanänderung nicht nachteilig auswirken wird.

6. Rohstoffgewinnung

6.1 Bisherige Entwicklung

6.1.1 Oberflächennahe Rohstoffe

Kiesabbau

Im Nahbereich Bruchsal sind mehrere Kiesabbaugebiete vorhanden. Die Abbaustandorte sind in folgender Tabelle aufgelistet:

6.1.1a: Kiesabbau

Gemarkung	Oberflächennahe Rohstoffe
	Konzession/ Abbaustandort
Büchenau	- Kiessee zwischen südlichem Ortsrand und Gemarkungsgrenze zu Untergrombach (Alte Allmend) - Kiessee im Nordwesten der Gemarkung (Fahrteich)
Karlsdorf-Neuthard	- Kiessee, bestehende Erweiterung im Bereich Knabenwiesen; geplante Erweiterung Richtung Osten entsprechend der im Regionalplan dafür vorgesehenen Fläche. Im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen

An den Kiesausbeutungsflächen in Büchenau und Karlsdorf bestehen Kieswerke, deren Existenz auf die jeweilige Laufzeit der Kiesentnahme beschränkt ist.

Aufgrund dieser temporären Befristung werden diese gewerblichen Flächen nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die bereits abgebauten Kiesseen werden bzw. sind renaturiert worden. Einige Kiesseen werden auch als Badeseen genutzt (siehe Kap. Gemeinbedarf).

Buntsandstein

Ein weiterer Standort für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe besteht auf der Gemarkung von Bruchsal im Bereich „Unterer Geiersberg“ (Fa. Natursteinwerke Nordschwarzwald, NSN) östlich der B 3 am südlichen Siedlungsrand. Hier besteht derzeit nur geringe Abbautätigkeit.

Bergbau-berechtigung

Im Plangebiet bestehen öffentlich – rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz. Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die die Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.

Derzeit bestehen im Plangebiet keine Absichten, den Bergbau zu aktivieren.

Die bestehenden öffentlich – rechtlichen Bergbauberechtigungen werden nicht in die Plankarte eingetragen, da

- bergbauliche Tätigkeiten in absehbarer Zeit nicht ausgeübt werden
- die bergbaulichen Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungspflichtig sind dann gegebenenfalls und im Rahmen der möglichen Genehmigung bei einer FNP – Fortschreibung Berücksichtigung finden können.

6.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3.3.6 Oberflächennahe Rohstoffe

Kapitel 3.3.6.1 Allgemeine Grundsätze

(1,V[1)]) Der Abbau von mineralischen Rohstoffen soll so sparsam wie möglich erfolgen.

(2,V) Eingriffe in die Natur und die Landschaft durch den Abbau von Sand und Kies sollen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Die Eingriffe sind auszugleichen. Ausgleichsmaßnahmen sollen so weit wie möglich am Ort des Eingriffes durchgeführt werden.

(3,G) Abgebaute Flächen sollen wieder in die Landschaft und in den Naturhaushalt integriert werden. Dabei soll der Renaturierung Vorrang vor anderen Maßnahmen gegeben werden.

(4,G) Auf eine Nutzung der Betriebsanlagen und Regieflächen nach Beendigung des Abbaus für andere gewerbliche oder sonstige bauliche Nutzung soll verzichtet werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“, „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2 des FNPs.

(5,V[1)]) Folgenutzungen sollen frühzeitig geklärt und in einem Nutzungs- und Gestaltungskonzept festgelegt werden. [...] Die Wiederauffüllung von Kiesseen soll aus wasserwirtschaftlichen Gründen vermieden werden.

(6,V) Bestehende Kiesseen sollen –soweit erforderlich- wasserwirtschaftlich, limnologisch, ökologisch und gestalterisch optimiert oder saniert werden. Dies soll auf der Grundlage einer fachplanerische Konzeption erfolgen und kann auch kleinere Erweiterungen einschließen.

Kapitel 3.3.6.2 Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

(1,Z) für die Sicherung des Sand- und Kiesabbaus werden Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen [...].

(2,Z) In den Schutzbedürftigen Bereichen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe hat die Rohstoffgewinnung Vorrang vor anderweitigen Nutzungen. Maßnahmen, die einem Rohstoffabbau entgegenstehen oder ihn ausschließen, sind nicht zulässig.

Ein solcher schutzbedürftiger Bereich besteht nur am Kiessee in Karlsdorf (östliche Erweiterung).

6.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Kiesabbau

Die Kiesabbaugebiete im Planungsraum sollen gemäß den Vorgaben des Regionalplans weiter ausgebaut werden.

Als wesentliche Maßnahme im Planungsraum ist die Erweiterung des Kiessees in Karlsdorf geplant. Hierzu sind die in Anspruch genommenen Waldflächen (ca. 12 ha) an anderer Stelle (außerhalb der VVG-Bruchsal) durch Aufforstung zu kompensieren. Weiterhin betroffen sind in diesem Bereich Gashochdruckleitungen, die großräumig verlegt werden müssen.

Weitere Abbaumaßnahmen laufen noch in Bruchsal, Stadtteil Büchenau.

Alle übrigen Entnahmestellen sind stillgelegt worden (zur Renaturierung der Kiesseen: siehe Landschaftsplan).

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“, „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2 des FNPs.

7. Einzelhandel

7.1 Bisherige Entwicklung[1)]

Einzugsgebiet der Stadt Bruchsal

Die Stadt Bruchsal liegt, was die Abgrenzung des Einzugsgebietes für den Einzelhandel betrifft, zwischen den Oberzentren Karlsruhe und Heidelberg, sowie dem Mittelzentrum Bretten und den Einzelhandelsstandorten Wiesental und Waghäusel. Aus dieser Konstellation ergibt sich auch die Zuordnung des Marktgebietes.

Das Marktgebiet des Einzelhandels der Stadt Bruchsal wurde im Rahmen der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes[1)] hinsichtlich seiner Ausdehnung definiert und in einem zweiten Schritt in verschiedene Zonen unterteilt, um Aussagen über die Intensität der Kundenbindung innerhalb des Marktgebiets treffen zu können.

Im Süden und Südwesten von Bruchsal sind der Einzugsbereich des Oberzentrums Karlsruhe und im Südosten der des Mittelzentrums Bretten als marktgebietsbegrenzende Wettbewerbsstandorte zu berücksichtigen. Die nordwestlichen Kommunen des Mittelbereichs Bruchsal besitzen eigene Einzelhandelsangebote mit überörtlicher Versorgungsbedeutung und können daher nicht dem Marktgebiet von Bruchsal zugerechnet werden. Diese Kommunen können dennoch als potenzielle Erweiterung des Bruchsaler Marktgebiets angesehen werden, wenn diesbezüglich verschiedene Maßnahmen getroffen werden, wie z.B. die Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten in der Innenstadt.

Zonierung des Marktgebietes

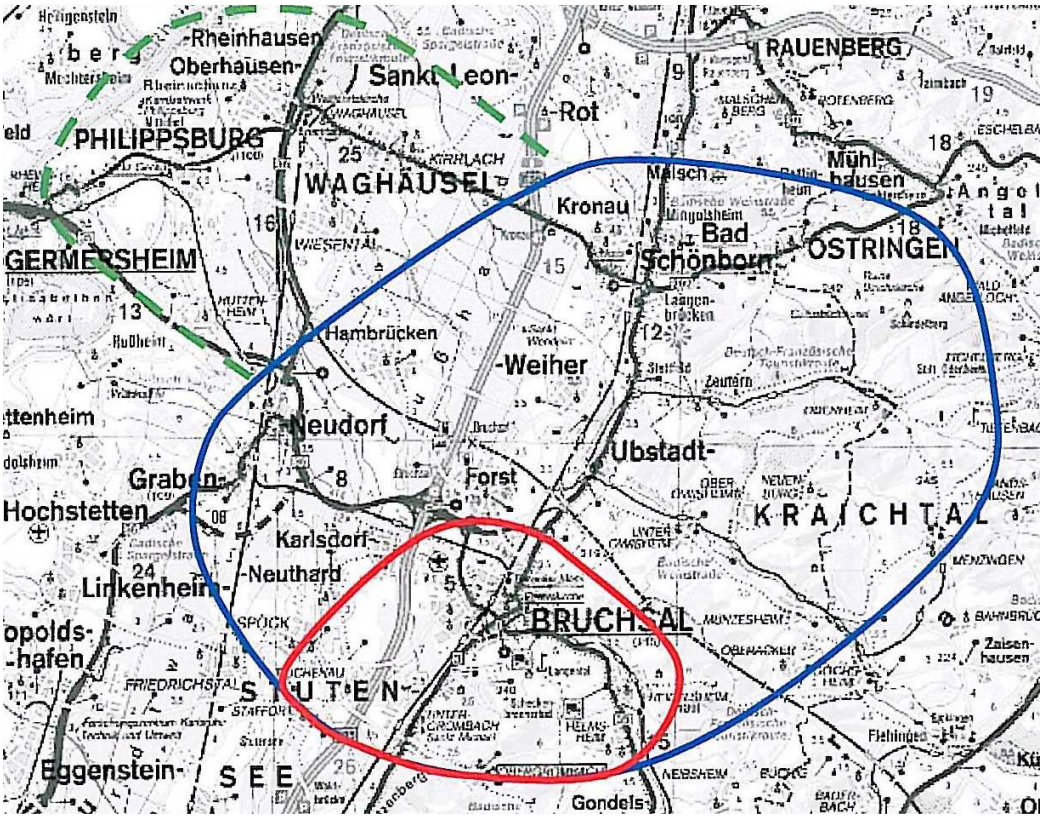
- Zone I umfasst die Stadt Bruchsal als Kernbereich mit deutlicher Orientierung der Verbraucher auf die Einzelhandelsangebote in Bruchsal.
- Zone II beinhaltet die übrigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft und weiter nördlich liegende Kommunen des Mittelbereichs. Hier ist infolge zunehmender Distanz auch eine abnehmende Einkaufsorientierung auf Bruchsal anzunehmen. Zu diesem Bereich gehören die Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard, sowie Bad Schönborn, Kraichtal, Kronau, Östringen und Ubstadt-Weiher.
- In der Zone III wird das Potenzialgebiet mit den Bereichen Oberhausen-Rheinhausen, Philippsburg und Waghäusel zusammengefasst.

1) Die Stadt Bruchsal hat ein Einzelhandelskonzept erstellen lassen, das diesen Ausführungen weitgehend zugrunde liegt. GMA „Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal“, Ludwigsburg 2006

Das derzeitige Marktgebiet Bruchsals setzt sich aus den Zonen I und II zusammen. Vor dem Hintergrund einer weiteren Markterschließung ist auch der restliche Mittelbereich, der mit der Zone III beschrieben wird, als Potenzialgebiet zu erreichen.

Aufgrund des Angebots verschiedener Spezialanbieter und Großflächen bestehen mehrere Einkaufsverflechtungen, die über den Einzugsbereich des Marktgebiets hinausgehen. Diese Verflechtungen spielen jedoch eine untergeordnete Rolle und können nicht auf den gesamten Einzelhandelsstandort Bruchsal übertragen werden.

Abb. 7.1.a: Marktgebiet des Einzelhandels der Stadt Bruchsal[1)]



1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005

Standortlagen der Kernstadt Bruchsal und der Stadtteile mit unterschiedlichen Versorgungs-funktionen

In der Kernstadt Bruchsal und in den Stadtteilen sind folgende Standortlagen zu unterscheiden:

- Kernstadt Bruchsal (Innenstadt)

  Wesentliche Branchenschwerpunkte bestehen für Bekleidung, Schuhe, Sport, sowie Hausrat, Einrichtung, Möbel und Nahrungs- und Genussmittel.

- Sonstige Standorte in der Kernstadt

  Es bestehen verschiedene Standorte ohne räumlich funktionale Einbindung. Großflächige Betriebe mit den Schwerpunkten Baumarkt, Elektronik und Lebensmittel finden sich in den Bereichen „Wendelrot“ und „West“.
  Betriebe des Einzelhandels ohne zentrenrelevante Sortimente bestehen in den Bereichen „Stegwiesen“ und „West I“.

- Stadtteile

  Größere Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt, SB-Warenhaus) haben sich in Heidelsheim (an der B 35) und in Untergrombach (Kleinflächiger Lebensmitteleinzelhandel, Gartenzentrum) angesiedelt und versorgen die benachbarten Stadtteile mit.
  Auf der östlichen Seite der Autobahn in Bruchsal liegt für die Gemeinde in erreichbarer Nähe.

Einzelhandel in der Innenstadt von Bruchsal

Der zentrale Einkaufsmagnet im Planbereich ist die Innenstadt von Bruchsal mit der Abgrenzung Kaiserstraße (Schlossstraße) Pfeiler-/ Stadtgrabenstraße und Bahnhofsplatz.

Bei einer (nicht repräsentativen) Befragung unter den Einzelhändlern wurden als Stärken des Standorts folgende Angaben gemacht (GMA)

- kurze Wege, kompakte Innenstadt,
- gute Erreichbarkeit,
- große Sortimentsbereiche,
- Wochenmarkt.

Der innerstädtische Einzelhandel leidet allerdings nach dieser Untersuchung unter der zu geringen Fußgängerfrequenz und unter der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels in den Randbereichen. Einerseits gibt es Hauptanziehungspunkte wie die Kreuzung

Einflüsse auf die Kaufkraft

Kaiserstraße/Friedrichstraße (Kaufhaus) oder den Bahnhofsplatz, andererseits zeichnen sich schon Probleme wie Leerstände und Baulücken ab. Außerdem macht sich der Einfluss von Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe im Abfluss von Kaufkraft negativ bemerkbar. Das Internet, der Einkauf bei Versandhäusern, eine geringe Bindung bei Bekleidung, Textilien und Möbeln sind als weitere Gründe hierfür anzusehen.

Das Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, das im Oktober 2006 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg erstellt wurde, basiert auf GMA-Erhebungen mit dem Stand vom September 2005.

Umsatzleistung

Im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel entfielen von der Umsatzleistung ca. 80 % auf die Wohnbevölkerung von Bruchsal und ca. 20 % auf Kunden von außerhalb. Die Umsatzleistung bei Nichtlebensmitteln setzte sich zu ca. 53 % aus Käufen der Bevölkerung und ca. 47 % aus Käufen auswärtiger Kunden zusammen. Die daraus resultierende Kaufkraftbindung (Umsatz durch die Wohnbevölkerung / Kaufkraft der Wohnbevölkerung) beträgt für den Bereich der Nahrungs- und Genussmittel ca. 94 %, für den Bereich der Nichtlebensmittel ca. 76-77 % und für den Einzelhandel insgesamt ca. 82-83 %. Damit liegen die Kaufkraftbindungsquoten im Lebensmittelbereich (ca. 94 %) und im Nichtlebensmittelbereich (ca. 76-77 %) deutlich über den Quoten von Vergleichskommunen. Das bedeutet, dass die Betriebe sehr gut in der Lage sind, die Kaufkraft zu binden und darüber hinaus auch Versorgungsfunktionen für das Umland übernehmen können.

Kaufkraftbindung

7.1 a: Einzelhandelsbestand nach Branchen in der Stadt Bruchsal[1)]

Branchen/ Bedarfsbereiche	**Arbeitsstätten** (Zuordnung nach Umsatzschwerpunkt)	**Verkaufsfläche in m²**
Nahrungs- und Genussmittel	108	25.425
Gesundheit/Körperpflege	29	2.280
Blumen/Pflanzen, zool. Bedarf	16	2.110
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	153	29.815
Bücher, PBS, Spielwaren	17	3.330
Bekleidung/Schuhe/Sport	63	14.875
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	80	18.205
Elektrowaren	20	5.720
Hausrat/Einrichtung/Möbel	28	18.240
Sonstiger Einzelhandel	58	28.490
Überwiegend langfristiger Bedarf	106	52.450
Einzelhandel gesamt	**339**	**100.470**

Verteilung der Gesamtverkaufsfläche auf langfristigen, mittelfristigen und kurzfristigen Bedarf

Der langfristige Bedarfsbereich dominiert den Einzelhandel in Bruchsal (52 % der Verkaufsfläche). Das Segment des mittelfristigen Bedarfs ist vergleichsweise gering ausgeprägt (ca. 18 % der Gesamtverkaufsfläche).

Knapp die Hälfte der innerstädtischen Verkaufsfläche entfällt auf den mittelfristigen Bedarf (hauptsächlich Bekleidung/Schuhe/Sport, Hausrat/Einrichtung Möbel sowie Nahrungs- und Genussmittel). Daneben gibt es auf dem Gebiet der Kernstadt Bruchsal sog. Streulagen ohne räumlich-funktionale Einbindung in eine Einzelhandelslage. Das sind kleine und mittlere Betriebe, wie beispielsweise Getränkemärkte, Bau-, Garten- und Möbelmärkte, die ca. 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen.

In den Gewerbegebieten der Kernstadt Bruchsal sind lediglich ca. 10 % der Betriebe angesiedelt, sie besitzen jedoch einen Verkaufsflächenanteil von ca. 43 % in Bezug auf die Gesamtstadt. Die Begründung hierfür ist in dem Bestand großflächiger Betriebe zu finden. Der Branchenschwerpunkt setzt sich aus dem Lebensmittel-, Möbel-, Bau- und Heimwerkerbereich zusammen.

Großflächiger Einzelhandel

Während im Bereich der Innenstadt von Bruchsal Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ihren Standort haben, sind im Außenbereich großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzutreffen, wie zum Beispiel im Bereich Wendelrot. Gründe hierfür sind einerseits, dass große zusammenhängende Flächen in der Innenstadt nicht verfügbar sind und am Rand der Kernstadt für eine Entwicklung bereitstanden. Andererseits war ein bisheriges Entwicklungsziel, dem innerstädtischen Einzelhandel keine konkurrierenden Einrichtungen am Stadtrand gegenüberzustellen.

Einzelhandel in den Stadtteilen

In den Stadtteilen von Bruchsal sind etwa 24 % aller Betriebe untergebracht und stellen ca. 25 % der Verkaufsfläche.

Dabei spielen Heidelsheim (Gewerbegebiet Stuttgarter Straße mit SB-Warenhaus und Baumarkt) und Untergrombach (Lebensmittelmarkt und Gartenbedarf) die Hauptrolle.

Der Einzelhandel in den anderen Stadtteilen ist demgegenüber meist kleinteilig und dient fast ausschließlich der Nahversorgung.

1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005; ca.-Werte, gerundet

7.1 b: Einzelhandelsbestand nach Standortlagen der Stadt Bruchsal[1)]

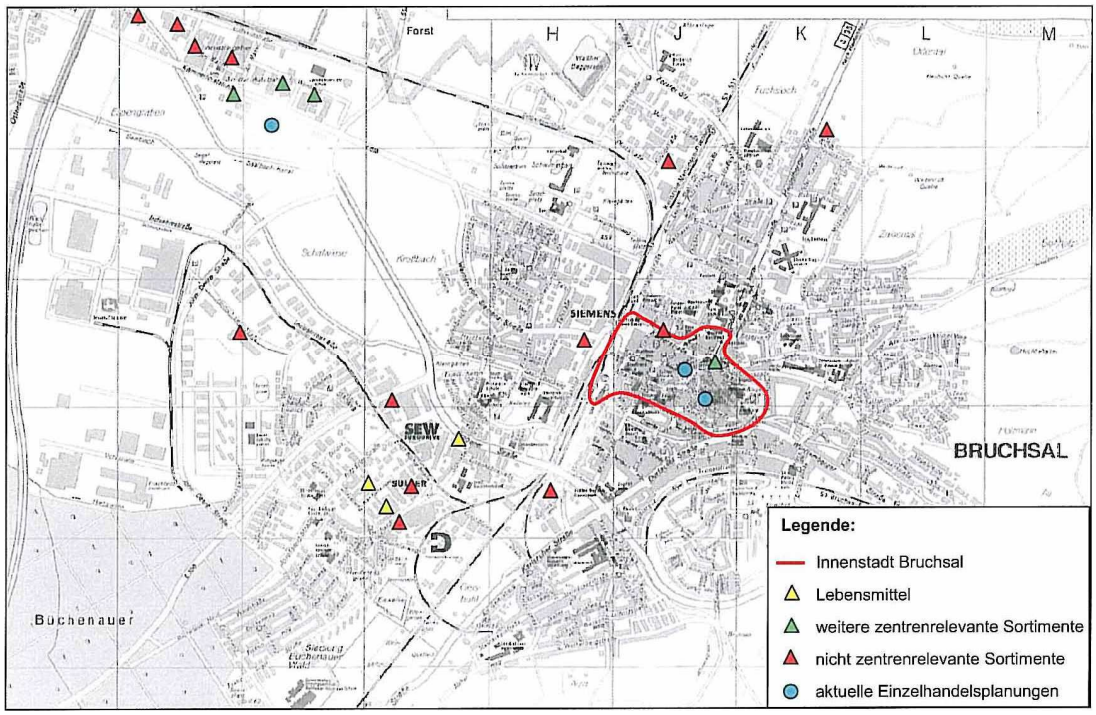
Lage	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche in m²	
	Absolut	In %	Absolut	In %
Innenstadt	167	49,3	21.940	21,8
Restliche Kernstadt	49	14,5	10.005	10,0
Gewerbegebiet Wendelrot	16	4,7	22.240	22,1
Gewerbegebiet Stegwiesen	8	2,4	6.850	6,8
Gewerbegebiet West	18	5,3	14.500	14,4
Kernstadt gesamt	258	76,1	75.535	75,2
Stadtteil Heidelsheim	29	8,6	15.590	15,5
Stadtteil Helmsheim	7	2,1	1.800	1,8
Stadtteil Obergrombbach	7	2,1	360	0,4
Stadtteil Untergrombach	33	9,7	6.755	6,7
Stadtteil Büchenau	5	1,5	430	0,4
Gesamtstadt Bruchsal	**339**	**100,0**	**100.470**	**100,0**

Betriebsgrößen

Von den 339 Betrieben wiesen lediglich 26 eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² auf. Sie stellen jedoch 61,7 % der Verkaufsfläche. Wie sich die Verkaufsfläche auf einzelne Betriebe unterschiedlicher Größe verteilt, zeigt die folgende Tabelle. Die durchschnittliche Betriebsgröße (VK in m² pro Betrieb) beträgt ca. 300 m² im gesamten Einzelhandel bzw. ca. 235 m² im Lebensmitteleinzelhandel und ca. 325 m² im Nichtlebensmitteleinzelhandel. Damit gibt es in Bruchsal verglichen mit anderen Kommunen größere durchschnittliche Betriebsgrößen.

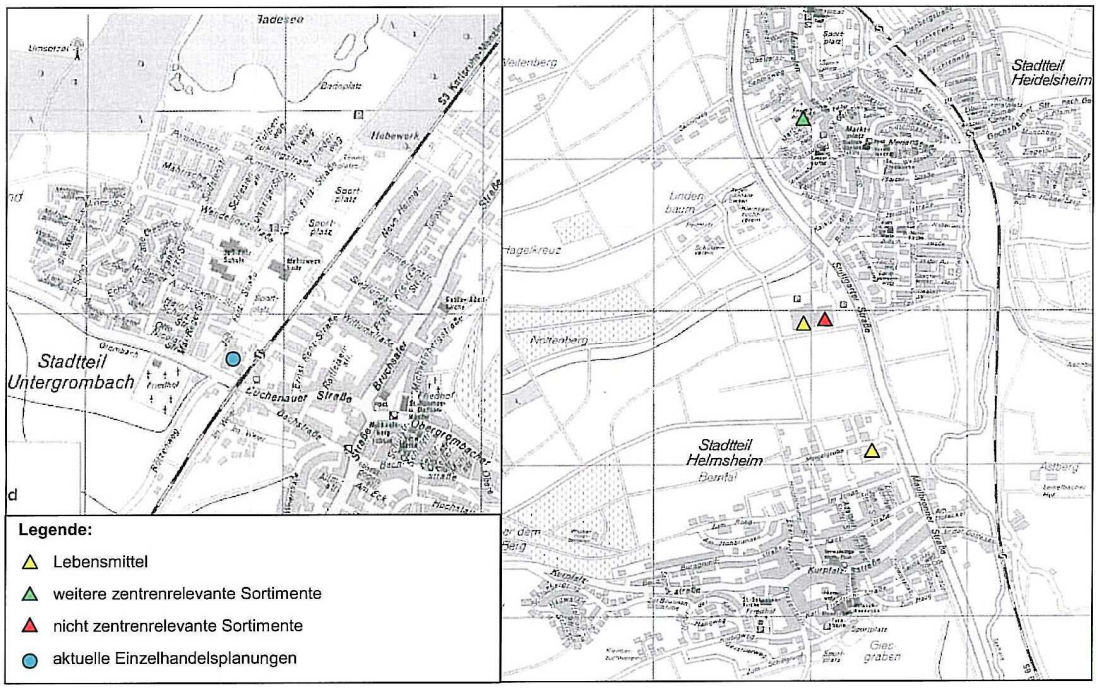
1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005; ca.-Werte, gerundet

Abb. 7.1.b: Verteilung des großflächigen Einzelhandels in der Kernstadt[1)]



Dargestellt sind Einzelhandelsbetriebe ab 800 m² Verkaufsfläche

Abb. 7.1.c: Verteilung des großflächigen Einzelhandels in den Stadtteilen[1)]



Dargestellt sind Einzelhandelsbetriebe ab 800 m² Verkaufsfläche

1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005

7.1 c: Verteilung der Einzelhandelsbetriebe nach Verkaufsflächengrößenklassen[1)]

Verkaufsflächengrößenklasse	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche	
	Absolut	In %	Absolut (m²)	In %
Bis 50 m²	149	44,0	5.590	5,6
51 – 100 m²	92	27,1	6.835	6,8
101 – 300 m²	34	10,0	5.960	5,9
301 – 800 m²	38	11,2	20.115	20,0
> 800 m²	26	7,7	61.70	61,7
gesamt	**339**	**100,0**	**100.470**	**100,0**

Verkaufsfläche und Arbeitsstätten im Verhältnis zur Bevölkerungszahl

Um eine Bewertung des Bruchsaler Einzelhandelsbestandes zu ermöglichen, wurden die Daten mit denen verschiedener Kommunen mit ähnlicher Siedlungsstruktur, ähnlichen Standortlagen, Einwohnerzahlen und zentralörtlicher Einstufung herangezogen (hier: Bretten, Rastatt, Kirchheim u.T., Schorndorf und Balingen).

In Bruchsal entfallen auf je 1.000 Einwohner ca. 8 Arbeitsstätten des Einzelhandels insgesamt bzw. 2,5 Arbeitsstätten auf den Lebensmittelsektor und ca. 5,5 Arbeitsstätten auf den Nichtlebensmittelsektor; etwa 2.370 m² der Verkaufsfläche des Einzelhandels insgesamt bzw. ca. 600 m² Verkaufsfläche auf den Lebensmittelsektor und ca. 1.770 m² Verkaufsfläche auf den Nichtlebensmittelsektor.

Bezüglich der Betriebszahl je 1.000 Einwohner und der Verkaufsflächenausstattung weist Bruchsal durchschnittliche Werte auf. Unterscheidet man zwischen Hauptwarengruppen, ist für Nahrungs- und Genussmittel eine gute Flächenausstattung und für den Nichtlebensmittelbereich eine ausbaufähige Ausstattung festzustellen.

Flächenproduktivität

Die durchschnittliche Flächenproduktivität (Umsatz in € / m² VK) des Einzelhandels hatte im Jahr 2005 eine Größe von ca. 2.990 €/m²VK, bzw. ca. 4.390 €/m²VK im Lebensmitteleinzelhandel und ca. 2.510 €/m²VK im Nichtlebensmitteleinzelhandel. Bruchsal liegt damit bei Nahrungs- und Genussmitteln über dem Durchschnitt der Vergleichskommunen, ist aber im Nichtlebensmittelsegment leicht unterdurchschnittlich vertreten.

1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005; ca.-Werte, gerundet

Standortlagen in den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

In den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard sind folgende Standortlagen vorhanden:

- Gemeinde Forst

  Die örtliche Lebensmittelversorgung ist durch mittlere Märkte (bis 800 m² Verkaufsfläche) in integrierten Ortslagen gesichert. Lediglich ein Betrieb in der Randlage (Gewerbegebiet an der BAB 5) hat eine Größe von 1.000 m². Fachmärkte bestehen in Forst nicht. Hier ist die nahe Versorgung (z.B. im Gewann „Stegwiesen“ in Bruchsal) vollständig ausreichend.

- Gemeinde Hambrücken

  In Hambrücken existiert ein neuer Lebensmittelmarkt in Randlage im Nordteil des Ortes im Anschluss an das Mischgebiet entlang der Hauptstraße. Bei dem weiterführenden Bedarf liegt Hambrücken in der Spannungslage zwischen Bruchsal und Wiesental/ Waghäusel. Trotz der großen Konkurrenz hat sich auch hier die Versorgungsgrundlage mit den kurzfristigen Gütern günstig entwickelt.

- Gemeinde Karlsdorf – Neuthard

  In der Gemeinde hat sich im Norden des Ortsteils Neuthard ein Versorgungsschwerpunkt für Lebensmittel einwickelt. Hier bestehen ein Betrieb unter 800 m² und ein weiterer über 1.000 m² Verkaufsfläche. Fachmärkte sind nicht vorhanden. Das gute Angebot in der Nachbarschaft von Bruchsal (z.B. Fachmärkte an der Kammerforststraße) runden die Versorgungssituation ab.

7.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 2.5.3 Regionalbedeutsamer Einzelhandel

(1,Z) **Gewährleistung einer ausgewogenen Einzelhandelsstruktur**

Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von regionalbedeutsamen Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) ist so zu lenken, dass sie sich in das Siedlungsgefüge und das zentralörtliche Versorgungssystem der Region sowie benachbarter Räume einfügen.

(2,Z) **Konzentrationsgebot**
Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte sind nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. Ausnahmsweise kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist.

Hersteller-Direktverkaufszentren sind nur in Oberzentren zulässig. Bei einer Geschossfläche von weniger als 5000m² können ausnahmsweise auch Standorte in Mittelzentren in Betracht kommen.

(3,Z) **Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot**
Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen. Ihre Verkaufsfläche ist auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen.

(4,Z) **Vorranggebiete für Einzelhandelsgroßprojekte (Integrierte Lagen)**
Einzelhandelsgroßprojekte sind in den in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Vorranggebieten (Integrierten Lagen) anzusiedeln. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in diesen Standorten ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Ihr Ausweisung und Errichtung außerhalb der integrierten Lagen ist ausgeschlossen (Ausschlussgebiet). Ausnahmsweise sind bestandsorientierte Erweiterungen zulässig, sofern sie entsprechend (1) bis (3) regionalplanerisch verträglich sind.

Zentrenrelevante Randsortimente sind außerhalb der Vorranggebiete zulässig, sofern sie entsprechend (1) bis (3) regionalplanerisch verträglich sind.

1) Die Großbuchstaben am Ende der Kapitelverweise stehen für „Ziele“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

(5,Z[1)]) **Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)**

Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollen in den Integrierten Lagen angesiedelt werden. Falls dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind städtebauliche Randlagen zulässig. Für die Ausweisung Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten geeignete Standortlagen werden in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiete (Ergänzungsstandorte) festgelegt.

(6,Z) **Nahversorgung**

Für Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gelten das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Beeinträchtigungsverbot und das Kongruenzgebot. Die Verträglichkeit der Einzelhandelsgroßprojekte ist nachzuweisen.

(7,V) **Anpassung von Bebauungsplänen**

Bebauungspläne mit der Festsetzung GE oder GI, denen die BauNVO 1962 oder1968 zugrunde liegt, sollen auf die aktuelle BauNVO umgestellt werden. Raumordnerisch und städtebaulich nicht vertretbare Entwicklungen durch die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten, vor allem mit zentrenrelevanten Sortimenten, sind zu vermeiden.

(8,G) **Anbindung an den ÖPNV**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die innerörtlichen zentral und günstig zu Wohngebieten gelegenen Einzelhandelsstandorte zu fördern. Neue Standorte sollen für den fußgänger- und Radverkehr gut erschlossen und mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreichbar sein.

(9,G) **Einzelhandelskonzepte**

Zur Ordnung und Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten sowie zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sollen die Gemeinden kommunale und interkommunale Entwicklungskonzepte erarbeiten, die mit dem regionalen Einzelhandelskonzept abgestimmt sind.

(10,Z) **Einzelhandelsagglomeration**

Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische und städtebauliche Folgeeffekte auslösen können, sind wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen.

[...]

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“, „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

7.3 Ziele des Flächennutzungsplans

7.3.1 Standortkonzept

Für die Kernstadt Bruchsal gibt es das o. a. Standortgutachten (GMA). In diesem Konzept wird festgelegt, in welchen Entwicklungsbereichen Einzelhandelsbetriebe zugelassen bzw. ausgeschlossen werden sollen. Das GMA-Gutachten empfiehlt folgende Standortkategorien für Bruchsal:

Standortkategorien

- **integrierte Lagen** (Innenstadt und integrierte Entwicklungsflächen) als Standorte für jeglichen Einzelhandel, d.h. kein Einzelhandelsausschluss
- **integrierte Stadtteillagen** als Standorte der Grundversorgung innerhalb der Stadtteile
- **Ergänzungsstandorte** für großflächigen Einzelhandel (ab 800 m² VK) mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und Ausschluss von jeglichem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten
- **Gewerbegebiete** als Standorte für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten bis 800 m² Verkaufsfläche, Ausschluss von jeglichem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten.
- Gewerbegebiete mit Ausschluss von jeglichem Einzelhandel (**Ausschlussgebiete**).

7.3.2 Kernstadt Bruchsal

Verteilung der Flächen unterschiedlicher Kategorien

Die Einkaufsmöglichkeiten im Mittelzentrum Bruchsal als regionaler Einkaufsstandort sollen ergänzt und weiterentwickelt werden. Gemäß den Zielsetzungen des Regionalplans, soll der großflächige Einzelhandel außerhalb des Stadtzentrums nur für eine Abrundung des Angebotes in der Innenstadt dienen, indem großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten am Rand des Siedlungsgebiets nicht mehr zulässig sein sollen.

Ein wesentliches Ziel der Entwicklung des Einzelhandels im Planungsbereich besteht darin, dass sich großflächige Einzelhandelsbetriebe in das örtliche Siedlungsgefüge und in das zentralörtliche Versorgungssystem des Planungsraums einfügen sollen (Strukturkarte 5 „Einzelhandelsversorgung“).

Innenstadt von Bruchsal

Absoluten Vorrang soll hierbei die weitere Entwicklung der Innenstadt von Bruchsal haben (integrierte Lage). Die Innenstadt übernimmt dabei sowohl gesamtstädtische Versorgungsfunktion, als auch Versorgungsfunktion für den ihr zugeordneten Mittelbereich. Es sind alle Sortimente zulässig, soweit sie das bestehende Angebot ergänzen. Im Rahmen der innerstädtischen Weiterentwicklung sollten die wesentlichen Schwerpunkte auf den zentrenrelevanten Sortimenten (Bekleidung/Schuhe/Sport, Lebensmittel, Gesundheit/Körperpflege und Elektrowaren) liegen. In diesem Sinn entspricht der Bau der Rathausgalerie vollkommen den Vorgaben. Mit dieser Einkaufspassage ergeben sich neue Impulse zur Stärkung der Zentralität von Bruchsal, wie auch eine weitere Kaufkraftbindung. Es wird zudem erwartet, dass mit dem Betrieb der Rathausgalerie sich weitere Geschäftsbereiche durch die erwartete höhere Besucherfrequenz etablieren können, was sich weiter positiv auf die Innenstadt auswirken kann.

Alter Marktplatz/ John- Bopp-Straße

Daneben ist mit der städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung des Bereichs „Alter Marktplatz/südlich John-Bopp-Straße“ eine weitere Innenstadtfläche zu nennen, die nicht zuletzt durch ihre fußläufige Erreichbarkeit günstig liegt. Hier wäre ein Lebensmittelmarkt und weiterer arrondierender Einzelhandel auf zwei mittelflächigen Betriebseinheiten oder einer großflächigen denkbar. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters (Lebensmittelversorgung) wäre hier sinnvoll evtl. in Verbindung mit weiteren zentrenrelevanten Angeboten (Bekleidung und Elektrowaren). Denkbar ist an dieser Stelle auch die Entwicklung eines Drogeriefachmarktes.

Messplatz

Prinz-Wilhelm-Straße

Als möglicherweise langfristige Entwicklungsperspektive in noch gut integrierter Lage können auch die Bereiche „Messplatz“ und „Prinz-Wilhelm-Straße“ östlich des Bahnhofs angesehen werden. Letztere grenzt unmittelbar an die Innenstadt an und dient als Entwicklungspotenzial für den Einzelhandel, insbesondere auch für großflächige Angebote mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Die Fläche „Prinz-Wilhelm-Straße“ soll den innerstädtischen Einzelhandel ergänzen. Hier ist aber durch die Prüfung der Branchenstruktur und der Verkaufsflächengröße sicherzustellen, dass keine erhebliche Konkurrenz zur Innenstadt entsteht. Das kann dadurch vermieden werden, indem Betriebe angesiedelt werden, die es in der Innenstadt bisher nicht gibt (bzgl. Branche, Betriebstyp und Betriebsgröße). Im Zuge dieser Entwicklung sollte die Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen besser geregelt werden.

Auch der „Messplatz“, dessen derzeitige Nutzung (Gemengelage) eher unbefriedigend ist, liegt in zentraler Lage der Kernstadt und soll mittel- bis langfristig der Prinz-Wilhelm-Straße nachgeordnet entwickelt werden (zusammen mit der Wohnfunktion).

Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandels in der Innenstadt

Die Fußgängerzone und der Bereich am Holzmarkt sollen schwerpunktmäßig unterstützt werden. Damit soll dem Kaufkraftabfluss begegnet werden. Außerdem soll durch die Förderung des Einzelhandels und der Gastronomie die Innenstadt stärker belebt werden. Dazu sind verschiedene Maßnahmen denkbar, wie z.B. die Ergänzung von weiteren Parkplatzflächen, die bessere Erreichbarkeit der Innenstadt durch einen Straßenbahnanschluss, die Attraktivierung der Fußgängerzone, die Anbindung des Schlossbereichs an die Innenstadt, die Errichtung eines weiteren Parkhauses und das Einrichten eines Parkleitsystems.

Weitere Maßnahmen zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Innenstadt sind

- Optimierung der Standortrahmenbedingungen hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung
- Beheben der Leerstände bzw. Kaschieren durch Lösungen wie z.B. Kunst- und Kulturausstellungen, Vereine oder Informationsfenster der Stadt oder der Gewerbetreibenden. Sollte die Entwicklung als Einzelhandelsfläche nicht möglich sein, dann ist eine Nutzung als Dienstleistungseinrichtungen oder Wohnungen zu prüfen
- absatzpolitische Maßnahmen zur Verbesserung des Einzelhandels, wodurch die Attraktivität der Innenstadt gesteigert werden soll. Hierzu gehört auch die Vereinheitlichung der Ladenkernöffnungszeiten.

Ergänzungsstandorte

Außerhalb der integrierten Lagen werden Ergänzungsstandorte definiert, in denen der großflächige Einzelhandel und die nicht zentrenrelevanten Sortimente angesiedelt werden sollen. Hierzu gehören die Gewerbegebiete „Wendelrot“ und „West I“. Zentrenrelevante Sortimente sind nicht zulässig, damit sie nicht in Konkurrenz zu den integrierten Lagen treten. Neben dem produzierenden Gewerbe sollte sich hier nur nichtzentrenrelevanter Einzelhandel entwickeln. Davon abweichender Bestand genießt Bestandsschutz.

Wendelrot

West I

Wendelrot

Als mögliche Ergänzungsstandorte zu den bestehenden Standorten soll das Gebiet „Wendelrot“ dienen. Hier sind verschiedene Fachmärkte bereits genehmigt. In den Festsetzungen der Bebauungspläne der Ergänzungsstandorte sollte eine Beschränkung der Begrenzung des zulässigen Sortiments geboten, um das Standortkonzept nicht zu unterwandern. Demzufolge sollten z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10% der Verkaufsfläche einhalten, jedoch nicht über 800 m² hinausgehen, eher deutlich darunter bleiben.

Stegwiesen

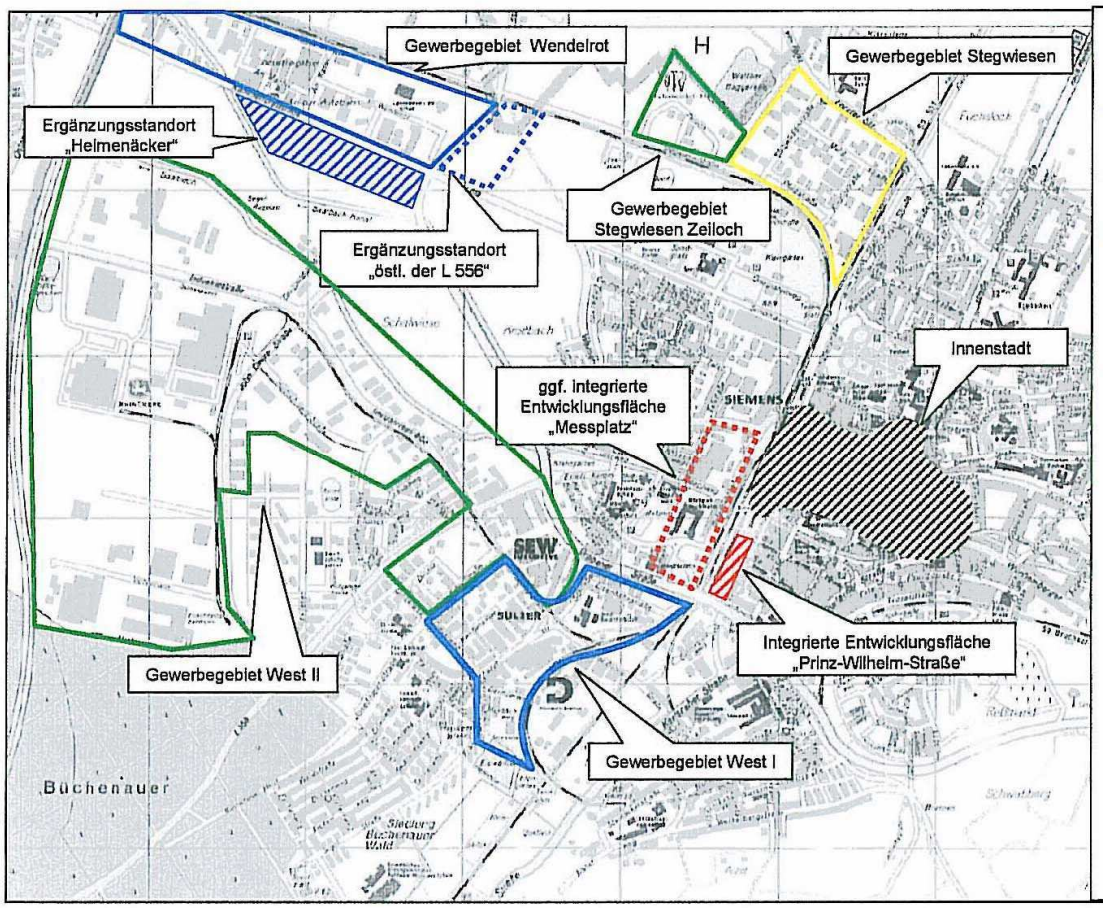
Zu den „sonstigen Lagen“ gehört das Gebiet „Stegwiesen“, das aufgrund seinem nicht zentrenrelevanten Sortimenten einen Ergänzungsstandort darstellt. Großflächiger Einzelhandel ist hier nicht vorgesehen, sondern nur Betriebe, die nicht mehr als 800 m² Verkaufsfläche aufweisen.

West II
Stegwiesen-Zeiloch

Im Gegensatz hierzu sollte auf den Gewerbegebieten „West II“ und „Stegwiesen-Zeiloch“ jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Eine Übersicht der Standortoptionen in der Kernstadt zeigen folgende Schaubilder:

Abb. 7.3.2a: Übersicht des Standortkonzeptes Bruchsal Kernstadt[1)]



(Vorschlag der GMA unter Berücksichtigung der Teilfortschreibung des Regionalplans)

Legende:

- Integrierte Lagen
- Ergänzungsstandorte
- Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m² VK
- Ausschlussgebiete

1) Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005

7.3.3 Stadtteile von Bruchsal

Heidelsheim und Untergrombach sind Ergänzungsstandorte

Entsprechend der Leitlinien für die Siedlungsentwicklung, nach denen die Stadtteile Heidelsheim und Untergrombach als Ergänzungsstandorte für Wohnen festgelegt wurden, da hier die notwendige Infrastruktur und Bahnanschlüsse vorhanden sind, ergeben sich konsequenterweise solche Festlegungen auch für den Einzelhandel.

Hier sollten verstärkt jeweils die Stadtteilmitte als integrierte Lage für die Grundversorgung herangezogen werden (Lebensmittel, Apotheken, Zeitschriften, Ergänzungsangebote). Sollte eine Grundversorgung durch eine integrierte Lage nicht vollständig gewährleistet sein, dann sind auch Standorte in „Scharnierlage“ möglich, die die Versorgungsfunktion der benachbarten Gebiete übernehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Betriebe an diesem Standort überlebensfähig sind und keine städtebaulich negativen Auswirkungen von ihnen ausgehen, was jeweils nachzuweisen ist.

Gewerbegebiete in den Stadtteilen

Auch in den Stadtteilen gibt es Gewerbegebiete mit Einzelhandelsfunktion. Regionalbedeutsamer Einzelhandel sollte jedoch künftig nur in der Kernstadt entwickelt werden, da sie als Mittelzentrum eine hervorgehobene Versorgungsfunktion besitzt, während die Stadtteile eine auf sich selbst bezogene Versorgung stellen sollten. Daher sollten die Gewerbegebiete der Stadtteile nur nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis maximal 800 m² Verkaufsfläche beinhalten. Ausgeschlossen sind damit großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

„Stuttgarter Straße“ in Heidelsheim
„Helmsheim Nord“ in Helmsheim
„Schollengarten“ und „Brohm-Gelände“ in Untergrombach

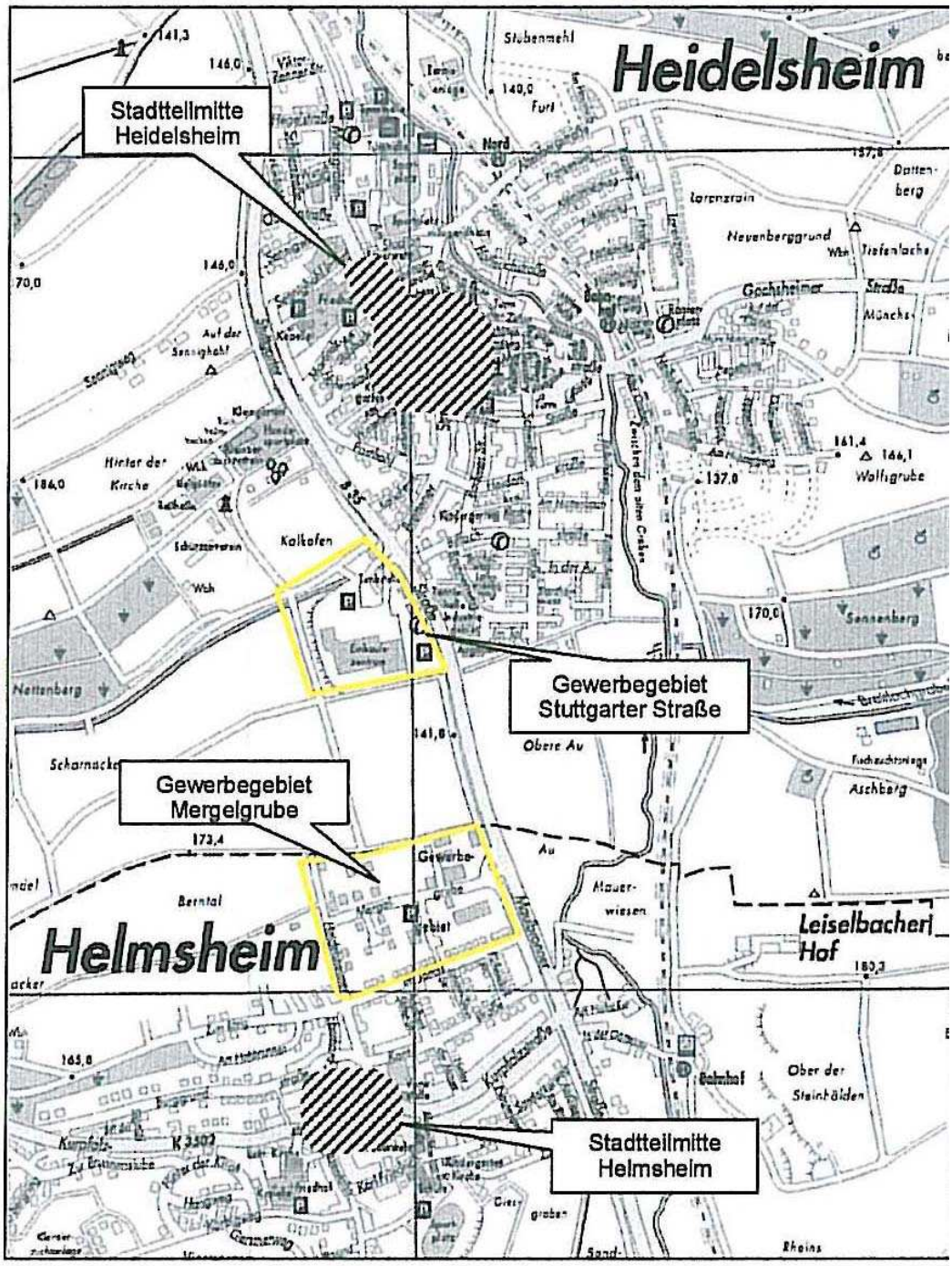
Im einzelnen ergeben sich Standorte für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel in den Gewerbegebieten „Stuttgarter Straße“ und „Helmsheim Nord“ im Stadtteil Helmsheim sowie im Gewerbegebiet „Im Schollengarten“ im Stadtteil Untergrombach. Außerdem kann hier die Ansiedlung eines Vollsortimenters auf dem sog. Brohm-Gelände in integrierter Lage als vorteilhaft angesehen werden.

Der Versorgungsbereich des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels in Untergrombach umfasst zusätzlich die Stadtteile Obergrombach und eingeschränkt Büchenau. Mit Ausnahme von Obergrombach besitzt jeder Stadtteil Flächen für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

Für die Bruchsaler Stadtteile trifft das Standortkonzept der GMA folgende Aussagen, zusammengefasst in nachfolgenden Schaubildern[1)]:

1)Einzelhandelskonzept für das Mittelzentrum Bruchsal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Stand: Oktober 2006; Datenstand der Erhebung:September 2005

Abb. 7.3.3.a:Standortkonzept für die Stadtteile Heidelsheim und Helmsheim

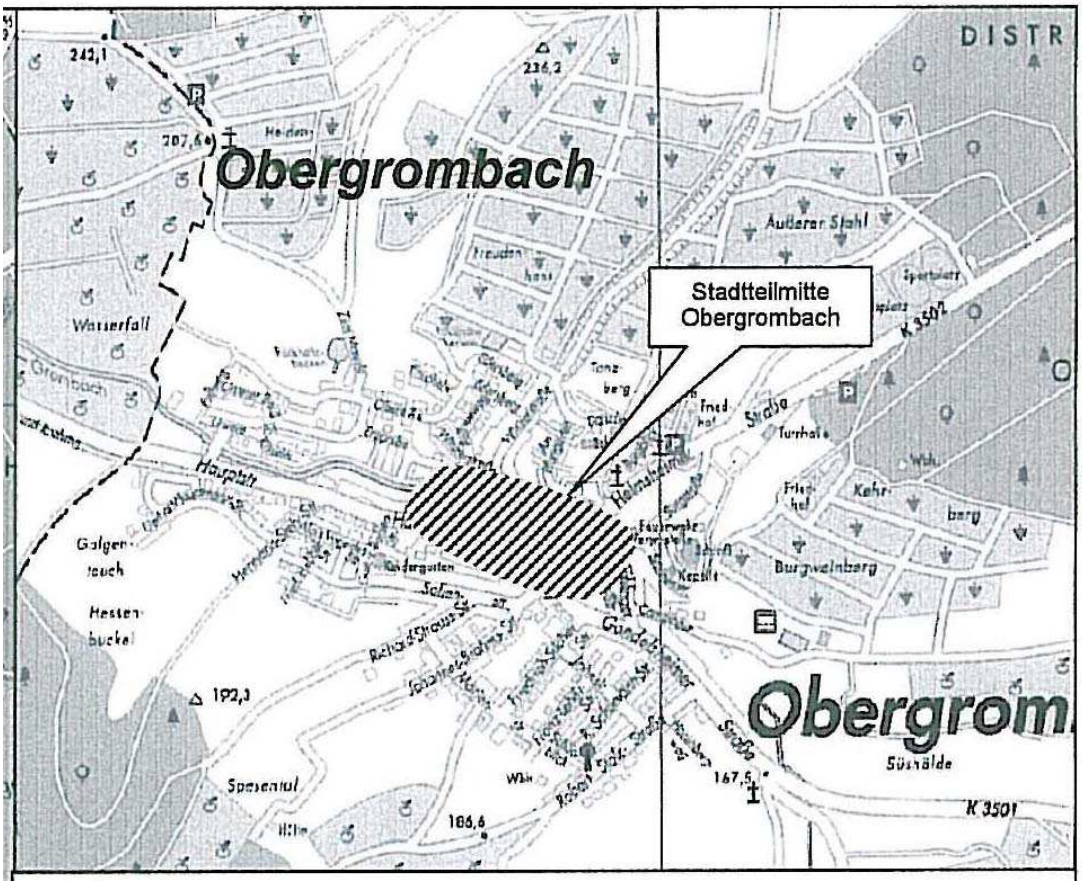


Legende:

////// Integrierte Lagen als Standorte der Grundversorgung

Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m² VK

Abb. 7.3.3.b:Standortkonzept für den Stadtteil Obergrombach

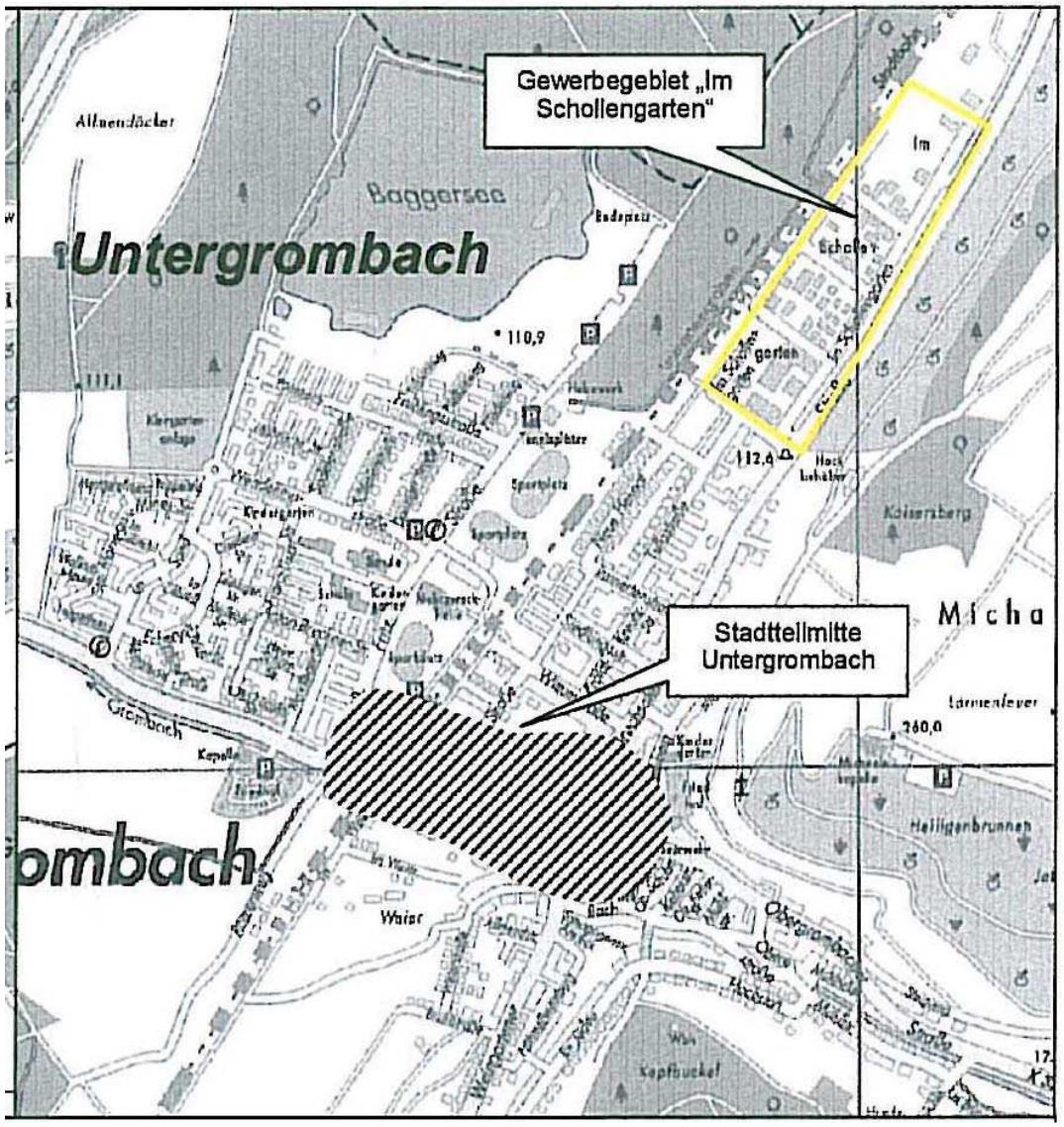


Legende:

////// Integrierte Lagen als Standorte der Grundversorgung

Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m² VK

Abb. 7.3.3.c:Standortkonzept für den Stadtteil Untergrombach

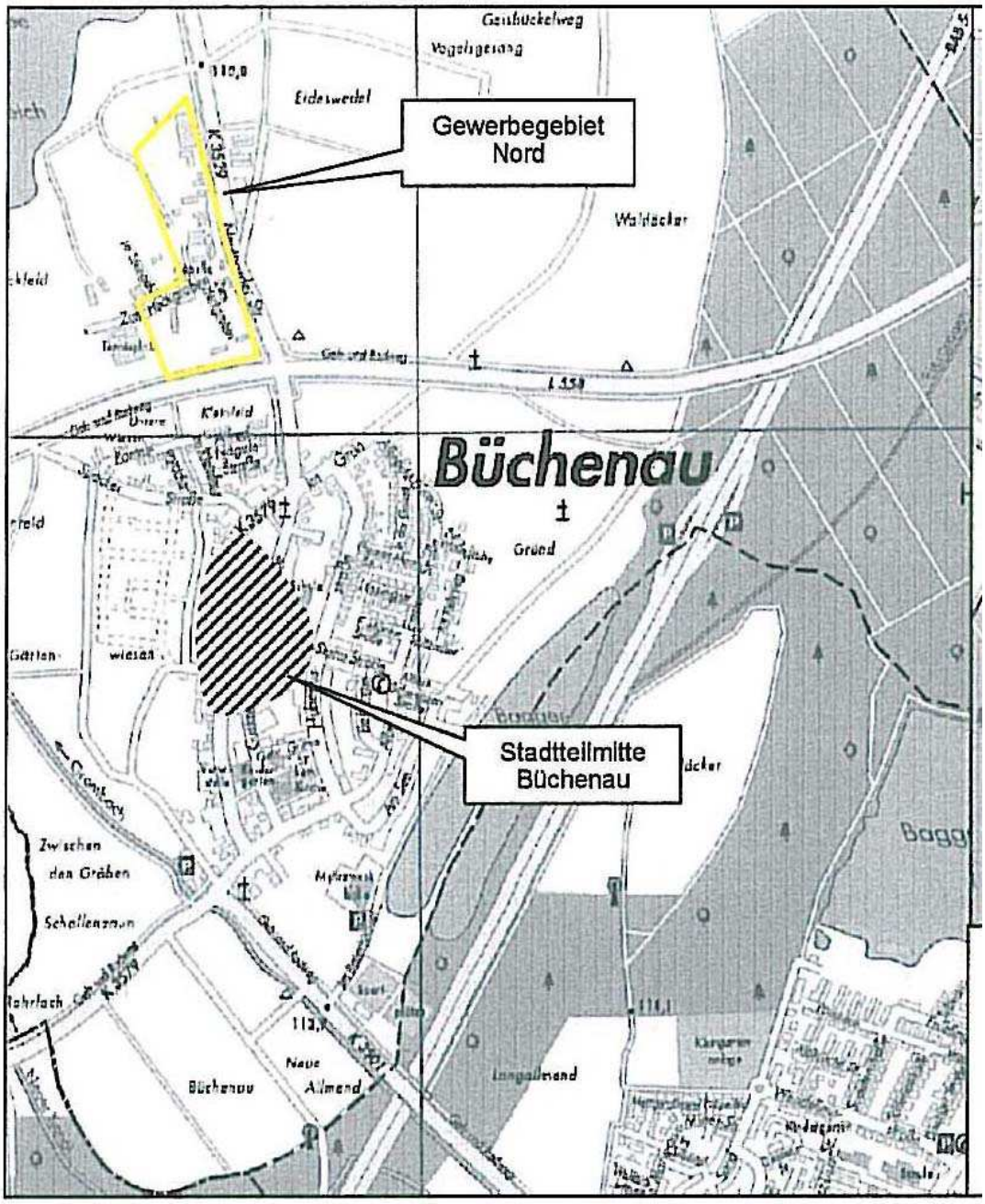


Legende:

////// Integrierte Lagen als Standorte der Grundversorgung

Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m² VK

Abb. 7.3.3.d:Standortkonzept für den Stadtteil Büchenau



Legende:

////// Integrierte Lagen als Standorte der Grundversorgung

Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bis 800 m² VK

7.3.4 Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

Großflächiger Einzelhandel

Da den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard gemäß Regionalplan keine zentralörtliche Funktion zugewiesen wird, kommen nur dann großflächige Einzelhandelsbetriebe in Betracht, wenn sie der lokalen Versorgungsfunktion gerecht werden. Der Einzelhandel dient in diesen drei Gemeinden ausschließlich der Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung, während leistungsfähige Einzelhandelsstandorte in den umliegenden Gemeinden wie in Bruchsal und ferner in Graben-Neudorf zu finden sind.

Forst

In Forst liegt die Mehrheit der Einzelhandelsbetriebe an den Durchfahrtsstraßen (dem Burgweg, der Hambrücker, der Weiherer und der Bruchsaler Straße) sowie zusätzlich im Ortskern an der Zeilig- und der Kirchstraße. Ein Handelsschwerpunkt ist zur Zeit jedoch nicht zu erkennen, weil sich die Betriebe über weite Teile des Siedlungsgebiets verteilen. Es sind derzeit keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe geplant, da die bestehenden Betriebe für die Versorgung ausreichend ausgestattet sind.

Hambrücken

Hambrücken besitzt entlang der Hauptstraßen, der K 3525 Ost-West-Richtung und der L 556 in Nord-Süd-Richtung, Einzelhandelsbetriebe. Zusätzlich haben sich im Bereich zwischen Weiherer-, Brühler- und der Straße am Speckgraben sowie in der Hofäckerstraße Betriebe niedergelassen, also überwiegend östlich der L 556. Der Bedarf an großflächigem Einzelhandel ist damit in Hambrücken abgedeckt.

Karlsdorf-Neuthard

In Karlsdorf-Neuthard sind an der Hauptstraße (Neuthard) sowie an der Amalien- und der Bismarckstraße (Karlsdorf) vermehrt Handelsbetriebe zu verzeichnen. Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Neuthard ist mit den Plangebieten „Tiergarten Nord“ und „Tiergarten Nord, Erweiterung“ ein neuer Versorgungsschwerpunkt entstanden, der den dortigen Bedarf vollständig abdeckt und gut vom nördlich gelegenen Ortsteil Karlsdorf erreichbar ist. Weiterer Bedarf am großflächigen Einzelhandel besteht auch in Karlsdorf – Neuthard nicht mehr.

7.3.5 Absicherung des Einzelhandelskonzepts in der verbindlichen Bauleitplanung

Konsequenzen für die verbindliche Bauleitplanung

Zur Absicherung dieser Entwicklungsziele sollten geplante Bebauungspläne für Gewerbegebiete entsprechend dem Konzept ausgestaltet werden, so dass in der Regel der Einzelhandel ausgeschlossen wird.

In folgenden bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebieten soll der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden:

Bruchsal, Kernstadt

Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegwiesen – Zeiloch“

Forst

- Bestehende Gewerbegebiete „Östlich der BAB 5“

Hambrücken

- Bebauungsplan „Gewerbe nördlich der K 3535“ (alt und neu)

Karlsdorf-Neuthard

- Baugebiet „An den Spiegelwiesen“
- Bebauungsplan „Im Brühl“

Zusätzlich zum Bestand sind folgende Flächenausweisungen in die Plankarte aufgenommen worden:

Gebietsbezeichnung	**Plangebiets-Nr.**	**Gebiets-ausweisung**	**Größe (ha)**
Stadt Bruchsal Prinz – Wilhelm - Straße	26	S	1,6 ha
Stadtteil Untergrombach Westlich der Bahnlinie	6	S	0,7 ha

8. Sondergebiete

8.1 Bestand

Als Sondergebiete werden solche Gebiete festgelegt, die sich von den vorhergehenden beschriebenen Bauflächen (§§ 2 – 10 BauNVO) wesentlich unterscheiden.

Zum großen Teil werden diese Sondergebiete in den nachfolgenden Kapiteln

- Kap.11, gemeindliche Infrastruktur
- Kap.12, Erholung, Sportstätten und sonstige Grünanlagen

und

- Kap.15, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung und sonstige Versorgungsanlagen

näher beschrieben und erläutert.

Lediglich das Sondergebiet „Bundeswehr“ mit einer flächenmäßig großen Ausdehnung ist an dieser Stelle aufzuführen.

General Dr. Speidel - Kaserne

Auf dem Gelände der Stadt Bruchsal – einschl. der Stadtteile – befindet sich die General Dr. Speidel – Kaserne, der Standortübungsplatz Bruchsal sowie die Standortschließanlage Bruchsal. Deshalb können Lärmbelästigungen durch den militärischen Übungsbetrieb (Tag und Nacht) auftreten.

Für das Gelände der Bundeswehr im Bereich Eichelberg ergeben sich im vergleich mit dem Flächennutzungsplan von 1984 bzw. 1996 keine Veränderungen.

Zur Zeit sind in der General Dr. Speidel – Kaserne gemäß des Stationierungskonzeptes 2010 folgende Verbände bzw. Einrichtungen untergebracht: ABC Abwehrregiment 750, Heerestruppenkommando, Sportförderungsgruppe Bruchsal, 3. Feldjägerbataillon, Bruchsal und ein Sanitätszentrum. Ein Bundeswehrdienstleistungszentrum ist im Stadtgebiet stationiert.

Ferner gibt es seit 1965 den Fallschirmsportspringerclub Bruchsal (1. LLDiv.e.V), der von der bis 1994 dort stationierten 1. Luftlandedivision und anderen aktiven Soldaten gegründet wurde.

8.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Konkrete Zielvorgaben bestehen zu diesem Planbereich nicht.

8.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Eine Veränderung des Bundeswehrstandortes ist nicht geplant.

9. Hotellerie und Tourismus

9.1 Bisherige Entwicklung[1)]

Touristische Ziele Stadt Bruchsal

Touristische Ziele der VVG-Bruchsal sind vor allem das Bruchsaler Schloss aus der Barockzeit, das ab 1720 erbaut wurde, die Pfarrkirche St. Peter, die als Grablege der letzten Fürstbischöfe diente und weitere Bauten dieser Epoche, wie das Belvedere im Stadtgarten. Weitere sehenswerte Kirchen sind die katholische Stadtkirche Unserer lieben Frau und die evangelische Luther-Kirche.

Baugeschichtlich interessant ist außerdem der Schlachthof als seltenes Beispiel deutscher industrieller Jugendstilarchitektur und das denkmalgeschützte Rathaus aus den 50-er Jahren des letzten Jahrhunderts.

Das Badische Landesmuseum führt eine Zweigstelle im Bruchsaler Schloss und unterhält dort eine kunstgeschichtliche Sammlung und das Deutsche Musikautomatenmuseum. Ein weiteres Museum in Bruchsal ist das erste deutsche Kindergartenmuseum, das die geschichtliche Entwicklung des Kindergartenwesens anhand vieler Exponate zeigt.

Da Bruchsal im größten deutschen Spargelanbaugebiet liegt, sind die Spargelstraße mit den in der hiesigen Gastronomie zur entsprechenden Jahreszeit angebotenen Spargelgerichten, ergänzt durch heimische Kraichgauer Weine, zu einem touristischen Anziehungspunkt geworden. Neben dem Qualitätsmerkmal „Schwetzinger Spargel“ ist zunehmend auch der Begriff „Bruchsaler Spargel“ auf den überregionalen Märkten zu finden.

Stadtteile Bruchsal

In den Bruchsaler Stadtteilen gibt es folgende Besonderheiten:

- Heidelsheim: das Heimatmuseum im Stadttor und den Diebsturm
- Helmsheim: die Helmsheimer Mühle und die alte Kelter

[1)] alle Angaben: Verkehrs- und Tourismusabteilung der Stadt Bruchsal, 2007

- Obergrombach: den Burg-Schloss-Komplex, die Schlosskapelle und Reste der Stadtmauer
- Untergrombach: das Heimatmuseum im 1428 erbauten Firstständerhaus (Rauchhaus), die Kapelle auf dem Michaelsberg und den Joß-Fritz-Brunnen
- Büchenau: bedeutender Spargelanbauort

Forst

In der Gemeinde Forst sind drei Baudenkmäler zu erwähnen: Die katholische Kirche St. Barbara, die ihren Ursprung im 15. Jahrhundert hat, das erstmals 1528 erwähnte und in der Folgezeit mehrfach erneuerte Pfarrhaus sowie das barocke Jägerhaus von 1747, das den Bezug Forsts zu Bruchsal und die Bedeutung für die herrschenden Fürstbischöfe verdeutlicht.

Hambrücken

Sehenswert in der Gemeinde Hambrücken ist die Pfarrkirche St. Remigius, deren Vorgängerbau erstmals 1510 erwähnt wurde.

Karlsdorf – Neuthard

In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard sind ebenfalls die beiden katholischen Kirchen St. Jakobus und St. Sebastian als Sehenswürdigkeiten zu nennen. Außerdem gibt es zwei Heimatmuseen, eines in einer alten Zigarrenfabrik in Neuthard und eines im ehemaligen Karlsdorfer Rathaus.

Bedeutung des Geschäftsreise-verkehrs

Der Reiseverkehr von Geschäftsleuten und Firmenbesuchern (SEW, John Deere, u.a.) bildet den Hauptteil (ca. 80%) der Belegung der Hotelbetten in Bruchsal. In Verbindung mit dem Veranstaltungs- und Kongresszentrum in der Stadt Bruchsal besteht damit ein sehr gutes Angebot für den Geschäftssektor. Die Gesamtkapazität verteilt sich auf 4 Hotels und 4 Gasthöfe, einem Hotel Garni und 2 weiteren Pensionen in Bruchsal. Zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten bietet die Jugendherberge. Drei dieser Hotels befinden sich in direkter Innenstadtlage. Aufgrund des hohen Anteils an Firmenbesuchern ist die Bettenauslastung an den Werktagen am höchsten. Die durchschnittliche Verweildauer eines Gastes ist deshalb relativ gering und beträgt 2,1 Tage. Insgesamt besteht eine Bettenauslastung von ca. 32%. Diese Auslastung liegt geringfügig unter Landesdurchschnitt (33%) . Ähnliche Verhältnisse bestehen auch in Forst und Karlsdorf – Neuthard.

Weitere Hotels und Gasthöfe bestehen in Forst und Karlsdorf – Neuthard als Ergänzungsstandorte zu Bruchsal und zur Beherbergung der Firmenkunden der ortsansässigen Betriebe.

Darüber hinaus ist Bruchsal insbesondere mit dem Schloss das Ziel von Tagestouristen. Der Anteil der Touristen an den Übernachtungen beträgt unter 20%.

9.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Das Planungsgebiet ist im Regionalplan nicht als ein Zentrum des Fremdenverkehrs ausgewiesen. Daher müssen im Rahmen der Siedlungsentwicklung und der Entwicklung des Verkehrs und anderer Infrastruktureinrichtungen auch keine besonderen Aufgaben in dieser Richtung berücksichtigt werden (vgl. Kapitel 3.3.4.1-Erholung-Allgemeine Grundsätze,G[1)]).

9.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Optimales Angebot für den Geschäfts-reisenden

Das Bettenangebot ist in Verbindung mit dem Veranstaltungs- und Kongresszentrum der Stadt für den Reiseverkehr gut entwickelt. Aufgrund der nur durchschnittlichen Auslastungsquote von ca. 32% ist auch keine Vergrößerung der Bettenkapazitäten erforderlich. Hier besteht derzeit noch ausreichend Entwicklungsspielraum, der in den nächsten Jahren durch die Zunahme auf dem Sektor Geschäftsreiseverkehr aufgrund der geplanten gewerblichen Maßnahmen genutzt werden kann.

Die touristische Nachfrage nach Hotelbetten ist derzeit gering und hat auch in den nächsten Jahren nur eine begrenzte Entwicklungsmöglichkeit. Bruchsal ist aufgrund der gewerblichen Prägung primär ein Zielort für Tagestouristen.

Keine weiteren Flächenausweisungen erforderlich

Aufgrund der dargelegten Situation sind derzeit spezielle Ausweisungen für den Bereich Hotellerie und Tourismus nicht erforderlich. Soweit hier im Planungszeitraum ein zusätzlicher Bedarf / Ersatzbedarf entstehen sollte, ist dieser in den Mischgebieten bzw. Wohngebieten der Stadt und der Gemeinden problemlos unterzubringen.

1) Der Großbuchstabe G steht für „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

10. Landwirtschaft

10.1 Bisherige Entwicklung

10.1.1 Betriebsstruktur

Abnahme der landwirtschaftlichen Betriebe

Trend zu großen H- Betrieben

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2006 hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Karlsruhe im Verlauf der letzten 25 Jahre von 3000 auf unter 1000 Betriebe reduziert. Diese allgemeine Tendenz des Rückgangs der landwirtschaftlichen Betriebe ist auch im Plangebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal zu erkennen. Vor allem kleinere Betriebe, die Flächen von weniger als 30 ha bewirtschaften, werden aufgegeben. Deren Anbauflächen werden verpachtet oder verkauft. Gleichzeitig stieg die Zahl der großen Betriebe. Diese weisen Größen von bis zu 160 ha auf. Der Hauptgrund hierfür ist der anhaltende Strukturwandel in der Landwirtschaft: fortschreitende Technisierung und damit Vereinfachung der Tätigkeit, starke Konkurrenz aus dem Ausland und die niedrigen Preise für landwirtschaftliche Erzeugnisse (sie waren 2006 zum Teil niedriger als vor 20 Jahren). Nach Angabe des Kreisbauernverbandes ist eine ökonomisch rentable Landwirtschaft in der Region inzwischen nur noch auf großen Hofflächen zu betreiben.

Kleinere Betriebe haben sich nur noch vereinzelt eigene Nischen schaffen können, zum Beispiel in Form eines zusätzlichen Hofladens oder durch die Spezialisierung auf einzelne Erzeugnisse wie Spargel oder Bioprodukte.

10.1.1 a : Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe der Stadt Bruchsal[1)]

Landwirtschaftliche Betriebe	1995	1999	2003	2007	Änderung 1995-2007 in %
Stadt Bruchsal					
Der Rechtsform Einzelunternehmen[2)]	124	105	84	67	
Haupterwerbsbetriebe zusammen	32	32	29	28	-12,5%
- davon mit unter 10 ha LF	5	7	6	4	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	4	4	5	3	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	3	-	-	2	
- davon 30 und mehr ha LF	20	21	18	19	
Nebenerwerbsbetriebe zusammen	92	73	55	39	-57,6%
- davon mit unter 10 ha LF	80	65	46	29	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	9	5	3	4	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	1	1	2	3	
- davon 30 und mehr ha LF	2	2	4	3	
Anteil der Haupterwerbsbetriebe (%)	25,8	30,5	34,5	41,8	
Anteil der Nebenerwerbsbetriebe (%)	74,2	69,5	65,5	58,2	

Bisherige Entwicklung in der Stadt Bruchsal

Die Zahl der Betriebe auf der Bruchsaler Gemarkung hat sich zwischen 1995 und 2007 um 46% verringert, wobei sich die Anzahl der Nebenerwerbsbetriebe stärker verringert hat als die der Haupterwerbsbetriebe. Entfielen 1995 noch rund drei Nebenerwerbsbetriebe auf einen Haupterwerbsbetrieb, waren es 2007 weniger als 1,5 Betriebe.

Die landwirtschaftliche Betriebsstruktur ist durch verhältnismäßig kleine Nebenerwerbsbetriebe (bewirtschaftete Fläche kleiner als 10 ha) geprägt. Bei den Haupterwerbsbetrieben sind die größeren Betriebe mit einer Fläche von mindestens 30 ha dominierend.

[1)] Quelle oben und nachfolgend: Statistisches Landesamt

10.1.1b: Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe der Gemeinde Forst[1)]

E

Landwirtschaftliche Betriebe	1995	1999	2003	2007	Änderung 1995-2007 in %
Gemeinde Forst					
Der Rechtsform Einzelunternehmen[2)]	13	11	10	10	
Haupterwerbsbetriebe zusammen	8	4	4	4	-50%
- davon mit unter 10 ha LF	3	1	1	2	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	-	-	-	-	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	-	-	1	-	
- davon 30 und mehr ha LF	5	3	2	2	
Nebenerwerbsbetriebe zusammen	5	7	6	6	+20%
- davon mit unter 10 ha LF	3	1	1	-	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	1	3	2	1	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	1	1	-	2	
- davon 30 und mehr ha LF	-	2	3	3	
Anteil der Haupterwerbsbetriebe (%)	61,5	36,4	40,0	40,0	
Anteil der Nebenerwerbsbetriebe (%)	38,5	63,6	60,0	60,0	

E

Bisherige Entwicklung in der Gemeinde Forst

Zu Forst besteht ein etwas verändertes Bild der Betriebsstruktur. Hier ist die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe leicht gestiegen, allerdings auch mit der Tendenz zu größeren Betriebsflächen pro Betrieb und die Zahl der H – Betriebe nahm erheblich ab, ohne dass ein ausgeprägter Trend zu größeren Betriebseinheiten erkennbar ist. Diese andere Entwicklung mit der Zunahme kleiner NE – Betriebe ist in Forst auf den lukrativen Spargelanbau zurückzuführen.

10.1.1c: Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe der Gemeinde Hambrücken[1)]

Landwirtschaftliche Betriebe	1995	1999	2003	2007	Änderung 1995-2007 in %
Gemeinde Hambrücken					
Der Rechtsform Einzelunternehmen[2)]	16	15	12	10	
Haupterwerbsbetriebe zusammen	6	3	2	3	-50%
- davon mit unter 10 ha LF	2	1	0	1	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	1	-	-	-	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	-	-	-	-	
- davon 30 und mehr ha LF	3	2	2	2	
Nebenerwerbsbetriebe zusammen	10	12	10	7	-30%
- davon mit unter 10 ha LF	8	12	10	7	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	1	-	-	-	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	1	-	-	-	
- davon 30 und mehr ha LF	-	-	-	-	
Anteil der Haupterwerbsbetriebe (%)	37,5	20,0	16,7	30,0	
Anteil der Nebenerwerbsbetriebe (%)	62,5	80,0	83,3	70,0	

Bisherige Entwicklung in der Gemeinde Hambrücken

In Hambrücken war der Betriebsrückgang im Plangebiet am größten, ohne dass allerdings der Trend zu großen Bewirtschaftungseinheiten so deutlich wie in den Vergleichseinheiten ausfiel. Es bestehen noch einige kleinere NE – Betriebe, die im Spargelanbau ihr gutes Auskommen haben.

10.1.1d: Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard[1)]

Landwirtschaftliche Betriebe	1995	1999	2003	2007	Änderung 1995-2007 in %
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard					
Der Rechtsform Einzelunternehmen[2)]	16	15	11	11	
Haupterwerbsbetriebe zusammen	3	2	2	2	-33,3%
- davon mit unter 10 ha LF	1	1	1	-	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	1	-	-	-	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	-	-	-	-	
- davon 30 und mehr ha LF	1	1	1	1	
Nebenerwerbsbetriebe zusammen	13	13	9	9	-30,8%
- davon mit unter 10 ha LF	9	7	4	4	
- davon 10 bis unter 20 ha LF	1	2	1	1	
- davon 20 bis unter 30 ha LF	-	-	-	-	
- davon 30 und mehr ha LF	3	4	4	4	
Anteil der Haupterwerbsbetriebe (%)	18,8	13,3	18,2	18,2	
Anteil der Nebenerwerbsbetriebe (%)	81,3	86,7	81,8	81,8	

Bisherige Entwicklung in der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

In Karlsdorf – Neuthard bestehen nur noch zwei größere H – Betriebe, wobei sich einer auf die Weidewirtschaft konzentriert hat. Ebenso wie in Forst und Hambrücken existiert eine (rückläufige) Zahl von NE – Betrieben mit kleinen Betriebsgrößen.

10.1.2 Nutzungsarten

VVG-Bruchsal

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegt der Ackerbau (hauptsächlich Getreide, sinkende Anteile von Hackfrüchten und Futterpflanzen, steigende Anteile von Gartenbauerzeugnissen und Handelsgewächsen). Der Anteil Ackerbau an der Nutzfläche ist seit 1990 annähernd konstant geblieben und lag im Zeitraum 1999 – 2007 in allen Gemeinden zwischen 80% und 90%, lediglich in Karlsdorf – Neuthard bestehen erheblich abweichende Werte um 40%. (Der Wert von 2005 mit 49,1% ist als statistischer Ausreißer anzusehen).

Dafür weist Karlsdorf – Neuthard Anteile des Dauergrünlandes um 60% auf.

Obstanlagen und Rebland sind nur in Bruchsal vermerkt mit Werten unter 5%. Bruchsal weist allerdings auch die geringsten Dauergrünland – Anteile (< 10%) im Vergleich der Gemeinden im Planungsraum auf (siehe nachfolgende Tabellen).

Entwicklung in der Stadt Bruchsal

10.1.2a: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), Stadt Bruchsal, Bodennutzungshaupterhebung[1)]

Nach Haupt-	1999		2001		2003		2005		2007	
nutzungsarten	ha	%	ha	%	%	%	ha	%	ha	%
Stadt Bruchsal										
LF insgesamt	2.536	100	2.519	100	2.545	100	2.520	100	2.568	100
darunter										
Ackerland	2.190	86,3	2.170	86,1	2.208	86,7	2.168	86,0	2.168	85,1
Dauergrünland	193	7,6	206	8,2	204	8,0	218	8,6	246	9,6
Obstanlagen	35	1,4	21	0,8	15	0,6	12	0,5	11	0,4
Rebland[2)]	97	3,8	106	4,2	105	4,1	108	4,3	111	4,3

Hinweis: Die Bodennutzungshaupterhebung wird nach dem Betriebsprinzip durchgeführt, d.h. es wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche von Betrieben, deren Betriebssitz in der entsprechenden Gemeinde liegt, erhoben. Dabei können die Betriebsflächen auch außerhalb der Gemeinde liegen.

Entwicklung in der Gemeinde Forst

10.1.2b: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), Gemeinde Forst
Bodennutzungshaupterhebung[1)]

Nach Haupt-	1999		2001		2003		2005		2007	
nutzungsarten	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gemeinde Forst										
LF insgesamt	409	100	391	100	398	100	443	100	443	100
darunter										
Ackerland	346	84,7	328	84,0	333	83,6	368	83,0	359	82,0
Dauergrünland	60	14,6	59	15,0	61	15,4	71	16,1	74	16,9
Obstanlagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rebland[2)]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Hinweis: Die Bodennutzungshaupterhebung wird nach dem Betriebsprinzip durchgeführt, d.h. es wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche von Betrieben, deren Betriebssitz in der entsprechenden Gemeinde liegt, erhoben. Dabei können die Betriebsflächen auch außerhalb der Gemeinde liegen.

Die Statistik für Forst zeichnet ein ähnliches Bild wie Bruchsal mit der Dominanz des Ackerbaus mit leicht abnehmender Tendenz . Der Anteil Dauergrünland liegt hier etwas höher, da Obst- und Rebanlagen fehlen.

Eine vergleichbare Entwicklung ist auch in Hambrücken festzustellen.

Entwicklung in der Gemeinde Hambrücken

10.1.2c: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), Gemeinde Hambrücken
Bodennutzungshaupterhebung[1)]

Nach Haupt-	1999		2001		2003		2005		2007	
nutzungsarten	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gemeinde Hambrücken										
LF insgesamt	316	100,0	365	100,0	354	100,0	384	100,0	388	100,0
darunter										
Ackerland	243	77,1	293	80,3	281	79,5	308	80,2	313	80,6
Dauergrünland	72	22,8	72	19,6	72	20,5	74	19,3	75	19,3
Obstanlagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rebland[2)]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Hinweis: Die Bodennutzungshaupterhebung wird nach dem Betriebsprinzip durchgeführt, d.h. es wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche von Betrieben, deren Betriebssitz in der entsprechenden Gemeinde liegt, erhoben. Dabei können die Betriebsflächen auch außerhalb der Gemeinde liegen.

1)Landwirtschaftliche Betriebe mit 2ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche oder Mindesterzeugniseinheiten; Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006
3)Gemüse, Spargel, Erdbeeren, Blumen, Zierpflanzen
4)Stillgelegte Ackerfläche einschließlich Gründüngung, ohne nachwachsende Rohstoffe

Entwicklung in der Gemeinde Karlsdorf – Neuthard

10.1.2d: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), Gemeinde Karlsdorf-Neuthard, Bodennutzungshaupterhebung[1)]

Nach Haupt-	1999		2001		2003		2005		2007	
nutzungsarten	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard										
LF insgesamt	458	100,0	472	100,0	476	100,0	556	100,0	540	100,0
darunter										
Ackerland	173	37,7	190	40,3	193	40,5	273	49,1	204	37,9
Dauergrünland	285	62,3	280	59,3	281	59,1	280	50,3	333	61,6
Obstanlagen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rebland[2)]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Hinweis: Die Bodennutzungshaupterhebung wird nach dem Betriebsprinzip durchgeführt, d.h. es wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche von Betrieben, deren Betriebssitz in der entsprechenden Gemeinde liegt, erhoben. Dabei können die Betriebsflächen auch außerhalb der Gemeinde liegen.

Entwicklung in der VVG-Bruchsal

Der hohe Anteil an Ackerbauflächen (Ausnahme Karlsdorf – Neuthard) weist auf die teilweise guten Bodenverhältnisse im Planungsgebiet hin und damit auf eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit. Die klimatisch günstige Lage ermöglicht den Anbau von Sonderkulturen, wie Obst und Wein (auf den Gemarkungen von Bruchsal, Helmsheim, Heidelsheim und Obergrombach). Auf weniger guten Böden finden sich Grünflächen, und auf sandigen Grenzertragsböden der Lußhardt wird Spargel von hoher Qualität angebaut.

Ackerbau Sonderkulturen

Viehhaltung

Die Viehhaltung ist im allgemeinen stark rückläufig und hat gegenüber den anderen Wirtschaftszweigen nur geringe Bedeutung, was der allgemeinen Entwicklung in der Region entspricht.

Flurbereinigung

Im Planungsraum wurden und werden Flurbereinigungen an der Gemarkungsgrenze zwischen Forst im Bereich „Fasanenschlag“ und „Neuer Messplatz“ und Bruchsal und zwischen Bruchsal und Ubstadt-Weiher durchgeführt, wobei letztere noch nicht rechtskräftig ist.

Flächenstilllegung

Ein nicht unwesentlicher Punkt ist die Entwicklung von stillgelegten Ackerflächen. Dieser Anteil[1)] ist in den letzten Jahren in allen Gemeinden stärker angestiegen und erreicht 2007 in Bruchsal 7,8%, in Forst 17,2% in Hambrücken 32,4% und in Karlsdorf – Neuthard sogar 30,6%[2)], jeweils bezogen auf die Ackerflächen.

1) Statistisches Landesamt, 2009

2) Der hohe prozentuale Wert in Karlsdorf – Neuthard relativiert sich, da in Karlsdorf – Neuthard insgesamt nur ein geringer Anteil Ackerflächen (37,9%) vorhanden sind.

10.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3.3.2.1 Allgemeine Grundsätze

(1,G[1)]) Die Landwirtschaft ist so zu erhalten und zu fördern, dass sie ihre Funktionen, Sicherung der Ernährungsbasis, Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen und Gestaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft nachhaltig erfüllen kann. Dazu sollen Betriebs- und Flurstrukturen erhalten oder geschaffen werden, die langfristig eine rationelle funktionsgerechte und umweltverträgliche Landbewirtschaftung erlauben.

Kapitel 3.3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft

(1,Z) Die Schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft der Stufe I [...] sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

(2,G) Die Inanspruchnahme der Schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft der Stufe I für Verkehrsanlagen oder Leitungen sowie für Vorhaben, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können, ist in begründeten Fällen möglich, wenn keine Alternativen mit geringerer Belastung der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

(3,Z) Andere als in (2,G) genannte Nutzungen sind ausgeschlossen.

10.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Die Vorrangflächen für die Landwirtschaft sollen in Zukunft weitgehend für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.

Schutzbedürftige Bereiche

Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft sind in folgenden planungsrelevanten Bereichen vorhanden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

10.3.1a: Schutzbedürftige Bereiche

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Lage / Einstufung
Gemarkung Heidelsheim		
Auf der Steighohl rechts / Auf der Steighohl links	6	Teil der landwirtschaftlichen Grünfläche zwischen dem Bundeswehrgelände im Westen, einem kleineren Waldstück im Süden und einem Rebgelände im Osten; ohne direkten Bezug zum Siedlungsbereich. Stufe II
Biogasanlage Heidelsheim	11	Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe II). Im Süden liegt ein Waldstück, das im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege eingetragen ist. Ohne direkten Bezug zum Siedlungsbereich.
Gemarkung Helmsheim		
Abrundung zwischen B35 und Bahn (In der Gottesau)	2	M-Gebiet am östlicher Rand des Siedlungsbereichs, Stufe I
Westl. Erw. d. Gewerbegebiets (Heidelsheimer Str.)	3	Verlauf von Nord nach Süd zwischen der Gemarkungsgrenze zu Heidelsheim und dem bestehenden W-Gebiet. Westlich des best. G-Gebietes. Stufe I (nördl. Teil)
Gemarkung Obergrombach		
Tanzberg Erw.	1	W-Gebiet am nördl. Rand des Siedlungsgefüges zwischen Flurstück 341 im Westen und dem Friedhof im Osten, nördl. der Straße Danzberg. Stufe II
Gemarkung Büchenau		
Grausenbutz	4	W-Gebiet im Norden von Büchenau zwischen der Neutharder Straße im Westen und der Straße Im Grün im Osten, nahe der L558, Stufe I
Gemarkung Forst		
Nahe Igenau	1	W-Gebiet am südwestl. Rand des Siedlungskörpers, hinter der Bebauung der Mozartstraße im Nordwesten und einem dazu etwa parallel verlaufenden Feldweg im Südosten. Im Nordosten an den Friedhof angrenzend, im Südosten an ein bestehendes Mischgebiet. Stufe I im Bereich des Friedhofs, ansonsten Stufe II)

Allgemeine Ziele für das Plangebiet

Neben dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen lassen sich folgende weitere Ziele nennen (aus der Sicht der Flächennutzungsplanung):

- Ökologischer Ausbau der ausgeräumten Bereiche

  Die Maßnahme kann durch Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Hierzu bedarf es jedoch eines noch aufzustellenden Handlungskonzeptes, um bei Bedarf die entsprechenden Flächen verfügbar zu haben.

- Schutz landwirtschaftlicher Böden vor Wassererosion bei Hangneigungen von mehr als 3 % durch hangparalleles Bewirtschaften, Zwischenfruchtanbau bzw. Begrünung der Rebfluren sowie durch den Erhalt und die Neuanlage von hangparallelen Stufenrainen, Feldrainen und Hecken,
- Schutz landwirtschaftlich genutzter Böden vor Winderosion durch die Anlage von Windschutzhecken senkrecht zur Hauptwindrichtung und durch Stabilisierung der Bodenoberfläche mit einer geschlossenen Vegetationsdecke.

  (Durchführbar ebenfalls als Kompensation – s.o.)

Für den Schutz des Trinkwassers und der Fließgewässer sind folgende Ziele auf den Vorrangflächen für die Landwirtschaft von großer Bedeutung:

- Umwandlung der Gewässerrandstreifen (mind. 10,0 m) in extensiv genutztes Grünland,
- Schutz des Grundwassers in Bereichen hoher Grundwasserneubildung durch extensive Grünlandnutzung oder Reduzierung der Nitratbelastung beim Spargelanbau.

Flächenentzug durch Siedlungs-erweiterungen

Durch die Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächen sowie verschiedenen Grünflächen ergibt sich für die Landwirtschaft ein erheblicher Flächenentzug.

Überschläglich ermittelt ergeben sich bis 2025 ca. 80 – 90 ha Wiesenflächen, ca. 20 - 30 ha Ackerflächen und 10 ha an Produktionsflächen für Baumschulen und Gärtnereien. Dieser Flächenentzug wird nicht ohne Auswirkungen auf die Betriebsstruktur im Plangebiet bleiben.

Betriebsentwicklung

Es ist damit zu rechnen, dass die Zahl der Haupterwerbslandwirte weiter abnehmen wird und die verbleibenden Betriebe nur mit Hilfe von Zupachtungen von Flächen (z. B. von Nebenerwerbsbetrieben oder aufgebenden H – betrieben) unter den neuen (auch wirtschaftliche anderen) Rahmenbedingungen weiter betrieben werden können.

Aussiedler

Neue Aussiedlungen von landwirtschaftlichen Hofstellen sind aufgrund der oben erwähnten Entwicklung der Betriebsstruktur nicht mehr zu erwarten.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die noch vorhandenen Flächenreserven hinzuweisen, die sich durch die Wiederbewirtschaftung der Ackerbrachen ergeben. Dieses Potential kann die Auswirkungen der Siedlungstätigkeit zum erheblichen Teil abfedern.

11. Forstwirtschaft

11.1 Bisherige Entwicklung

Geringer Waldanteil im Plangebiet

Bezogen auf das Gesamtgebiet der VVG-Bruchsal entfallen ca. 32% auf Waldflächen.

Damit liegen die Stadt Bruchsal und Forst sowie Karlsdorf – Neuthard unter dem Landesdurchschnitt von 38,1%.

Den verhältnismäßig geringsten Waldanteil wies im Jahr 2005 Bruchsal mit 30,1% (2.798 ha) auf.

Der Waldbestand hat sich in den letzten Jahren nur geringfügig erhöht.

Nutzungsarten

Im wesentlichen gibt es im Untersuchungsgebiet drei Hauptstandorte für Waldflächen mit jeweils unterschiedlicher Ausprägung: Zum einen die Hardt mit ihren sandigen bis kiesigen Böden, auf denen Mischwälder bestehend aus Kiefern, Eichen und Douglasien zu finden sind; zum anderen die Flusstäler mit moorigen Standorten, auf denen, abhängig vom Stand des Grundwassers, Weichhölzer wie Erlen und Eschen wachsen. Außerdem gibt es den Kraichgau mit Lehm- und Lößlehmböden mit einem überwiegenden Baumbestand aus Buchen und Eichen. Nadelhölzer sind hier nur zu einem Drittel vorhanden[1)].

Die Wälder werden unter ökologischen Gesichtspunkten bewirtschaftet. Die Forstwirtschaftspläne sind in der Regel ausgeglichen.

11.1 a: Waldflächen / Bestand

	Bodenfläche (ha)		Anteil an der Bodenfläche (%)	
	Gesamt	Wald	Gemarkung	Landeswert
Stadt Bruchsal				
2004	9.302	2.798	30,1	38,1
Gemeinde Forst				
2004	1.147	354	30,8	38,1
Gemeinde Hambrücken				
2004	1.097	479	43,7	38,1
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard				
2004	1.401	479	34,2	38,1

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006

[1)] Weitere Ausführungen zur Forstwirtschaft finden sich im Landschaftsplan.

11.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3.3.3.1 Allgemeine Grundsätze

(1,G[1)]) Die Wälder sind so zu erhalten und zu bewirtschaften, dass sie ihren Beitrag zur Rohstoffversorgung, ihre Leistungen für den Naturhaushalt, ihre Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna und Ihre Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig erfüllen können.

(2,G) Die Waldbewirtschaftung ist so durchzuführen,

- dass standortgerechte, artenreiche und – soweit standörtlich möglich - stufige Wälder erhalten oder begründet werden,
- durch eine intensive Bestandspflege dazu beigetragen wird, vitale und ökologisch stabile Wälder zu erhalten oder zu schaffen und die Schutz- und Erholungsfunktionen durch diese Maßnahmen zu sichern,
- Wildschäden durch eine systematische Hege- und Wildbestandsregulierung auf ein vertretbares Maß reduziert und ein artenreicher, gesunder und ökologisch angepasster Wildbestand geschaffen wird,
- Der Wald naturschonend erschlossen wird und bei der Holzernte Rückschäden am Bestand und am Boden durch Verbesserung der Feinerschließung und der Anwendung bestands- und bodenschonender Techniken vermieden werden,
- Die Bodenfruchtbarkeit durch geeignete Maßnahmen erhalten und – soweit anthropogene Störungen vorliegen – wiederhergestellt wird,
- Düngemittel nur in dem erforderlichen Umfang eingesetzt und Maßnahmen des Frostschutzes nach den Grundsätzen des integrierten Pflanzenschutzes durchgeführt werden,
- Artenreiche und ökologisch wirksame Waldränder erhalten oder aufgebaut werden.

(6,G) Aufforstung zur Vermehrung der Wälder, vor allem im Kraichgau und in der Rheinebene, sowie zum Ausgleich von Waldverlusten sollen auf landwirtschaftliche Problemflächen im Anschluss an bereits bestehende Wälder mit standortgerechten und heimischen Arten beschränkt werden.

1) Der Großbuchstabe G steht für „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Aufforstungen sollen jedoch nur dort vorgenommen werden, wo die klimatischen, ökologischen, landschaftspflegerischen und erholungswirksamen Funktionen der Fluren durch die Aufforstungen nicht beeinträchtigt werden. Waldbestände, die auf Flächen mit den genannten Funktionen begründet wurden, sollten wieder ausgestockt werden, sofern dadurch gewährleistet wird, dass die ursprünglichen Funktionen wiederhergestellt werden können. Bei sich bietenden Anlässen sollen Wälder qualitativ aufgewertet werden.

Kapitel 3.3.3.2 Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft

(1,Z[1)]) Die schutzbedürftigen Bereiche für die Forstwirtschaft [...] sind für die waldbauliche Nutzung sowie für die Erfüllung von Schutz- und Erholungsfunktionen zu sichern.

11.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Als Ziele für die Forstwirtschaft sind zu nennen:

Allgemeine Ziele

- Es ist eine stärkere Durchmischung von Nadelholzkulturen mit Laubwald auf den ärmeren Standorten in der Hardt so weit wie möglich anzustreben.
- Unterbinden zusätzlicher Belastungen der Waldgebiete durch Freizeiteinrichtungen oder Verkehrswege.
- Aufforstungen sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen. Dennoch können sich auf Grenzertragsböden (Landwirtschaft) und zur Abrundung vorhandener Waldflächen durchaus noch zusätzliche kleinere Aufforstungen ergeben.

Ausstockungen

- Ein wesentlicher Entzug an Waldflächen wird die geplante Erweiterung des Kiessees in Karlsdorf bringen. Als Ersatz für den Kiessee stehen auf den Gemarkungen der VVG-Bruchsal keine Aufforstungsflächen zur Verfügung. Entsprechende Kompensationen sind daher außerhalb der VVG-Bruchsal vorgesehen
- Die Ziele zur weiteren Entwicklung der Waldflächen sind im Landschaftsplan dargestellt worden. Hier wird darauf verwiesen.

1)Der Großbuchstabe Z steht für „Ziele“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Inanspruchnahme von Waldflächen

Eine weitere Inanspruchnahme von Waldflächen für Verkehrsanlagen ist absehbar.

Für folgende Planungsabsichten (im Flächennutzungsplan zunächst unverbindlich als Trassenkorridore dargestellt) ergeben sich voraussichtlich Waldinanspruchnahmen:

- Ortsentlastungsstraße Forst
- Umgehungsstraße Untergrombach
- Straßenbahntrasse von Bruchsal Stadt nach Hambrücken

Diese drei Trassen haben noch kein konkretes Planstadium erreicht und es wurden bisher auch noch keine Alternativlösungen untersucht. Aus diesem Grund werden die Darstellungen im Plan keine Verbindlichkeit nach § 5 (2) BauGB erhalten.

Insbesondere ist mit dieser Darstellung keine Waldumwandlungserklärung verbunden.

Ziel der Darstellung ist es daher nur, die Planungen als Merkposten im System gesamtheitlicher Planungsbetrachtungen zu berücksichtigen.

Aus diesem Grunde wurde auch der unverbindliche Ausdruck „Trassenkorridor“ gewählt, der neben dem Planeintrag auch in einer nicht bestimmten Breite alternative Trassen zulässt.

In Hinblick auf die engen Grenzen künftiger Waldaufforstungen im Plangebiet werden sich mit den o.a. Planungen Konflikte ergeben, die im Rahmen der Planfeststellungsverfahren gelöst werden müssen.

12. Gemeindliche Infrastruktur

12.1 Bisherige Entwicklung

12.1.1 Verwaltung und Bürgerhäuser

Gute Ausstattung im Planungsraum

Der Planungsraum ist infrastrukturell gut ausgestattet. Es gibt eine Vielzahl von sportlichen, kulturellen und sozialen Angeboten sowohl in der Stadt als auch in den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard.

Bürgerbüros

In der Verwaltung wird Bürgernähe in den letzten Jahren noch mehr als bisher propagiert. Die Aufgabe der Rathäuser und Verwaltungsstellen als wichtige Kontakte für die Bürger wird durch Vereinfachung und Vernetzung untereinander positiv beeinflusst.

Bürgerhäuser

Weitere Kommunikationsbereiche sind die Bürgerhäuser in den Kommunen, die in allen Gemeinden und Stadtteilen das gesellschaftliche Leben bereichern.

Bürgerzentrum in der Kernstadt Bruchsal

In Bruchsal besteht darüber hinaus das Bürgerzentrum mit Tagungs- und Kongressräumen mit überregionaler Bedeutung.

(Siehe hierzu Strukturkarte 6 „Gemeindliche Infrastruktur“)

12.1.2 Kindergärten

Stadt Bruchsal,

In der Stadt Bruchsal einschließlich der Stadtteile bestehen 19 Kindergärten mit insgesamt 1.550 Plätzen (2009).

Das vorhandene Betreuungsangebot für Kinder der verschiedenen Altersstufen reicht derzeit nicht vollständig aus. Es fehlen ca. 80 Plätze, die durch Umbauten und Anbauten sowie durch das Anmieten von Wohnraum kurzfristig primär in der Kernstadt geschaffen werden.

Bei den Stadtteilen hat Heidelsheim den Bedarf einer weiteren Gruppe, Helmsheim ist derzeit gut versorgt, in Obergrombach erfolgt ein Ausbau des Kindergartens, in Untergrombach ist das Angebot nach Einbeziehung von Wohnraum ausreichend und in Büchenau wird eine weitere Krippengruppe beim vorhandenen Kindergarten ausgebaut.

Wald- und Naturkindergarten in Untergrombach

Eine weitere besondere erwähnenswerte Einrichtung ist der Wald- und Naturkindergarten im Stadtteil Untergrombach. Er besteht aus einer Gruppe. Seine 20 Plätze waren zum Zeitpunkt der Datenerhebung alle belegt.

Gemeinde Forst

In Forst sorgen ein kommunaler und zwei kirchliche Kindergärten für die Betreuung von Kindern bis zum Einschulungsalter. Ein weiterer Bau ist im Gewann „Zeilich“ geplant.

Gemeinde Hambrücken

In der Gemeinde Hambrücken sind es zwei kirchliche Kindergärten, die die erforderlichen Betreuungsangebote anbieten. Ausbaumaßnahmen sind beabsichtigt, um Betreuungsangebote zu verbessern.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

In beiden Ortsteilen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard werden jeweils zwei Kindergärten unterhalten, die Vor- und Nachmittagsbetreuung anbieten (zeitgemäßes Betreuungsangebot). In Karlsdorf gibt es insgesamt acht Regelgruppen, eine Frühgruppe und eine Gruppe für Kinder ab zwei Jahren. Neuthard besitzt insgesamt 7 Regelgruppen und eine Ganztagsgruppe. Die Regelgruppen sind altersgemischt, d.h. die angemeldeten Schulkinder werden mitbetreut.

12.1.3 Schule und Bildung

Stadt Bruchsal

Die Stadt Bruchsal ist ein zentraler Schulstandort mit einem Einzugsbereich, der über den Planbereich hinaus reicht. Das breitgefächerte Bildungsangebot umfasst alle Bereiche von der Grundschule bis zur Hochschule.

Dieses Angebot wird durch ein umfangreiches Programm an Weiterbildungsmöglichkeiten, Seminaren, Workshops, Exkursionen und Einzelveranstaltungen der Volkshochschule Bruchsal ergänzt.

IU Bruchsal

Die bisherige International University beinhaltet die Lehrzweige Informationstechnologie und Wirtschaftswissenschaften auf der Grundlage eines englischsprachigen Campuskonzeptes. Der Lehrbetrieb wurde 1998 aufgenommen. Als private Hochschule wurde die IU wesentlich getragen von Firmen, die direkt oder indirekt an Absolventen in den von der Hochschule angebotenen Disziplinen interessiert sind. Da in den letzten Jahren nicht mehr ausreichend Sponsorengelder flossen, wird der Lehrbetrieb auf dieser Basis 2009 eingestellt.

Gymnasien

Auf der Ebene der Gymnasien bestehen zwei private Lehranstalten, von denen derzeit das Heisenberg – Gymnasium im Bereich des Bruchsaler Sport- und Freizeitzentrum neu gebaut wird (2-zügig). Das zweite Privatgymnasium ist 4-zügig.

Landesweit verzeichnen die Privatschulen einen verstärkten Zustrom von Schülern. Laut Auskunft des Verbands Deutscher Privatschulen gibt es teilweise doppelt so viele Anmeldungen wie es verfügbare Plätze gibt. Als Grund hierfür wird die bessere und vor allem längere Betreuung angesehen, die mit dem heutigen Berufsleben der Eltern leichter vereinbar ist.

Das private Angebot entlastet den Bedarf nur teilweise. Die beiden städtischen Gymnasien (Schönborn – Gymnasium 4-zügig, J. Knecht – Gymnasium 6-zügig) sind stark ausgelastet.

Dieser weitere Bedarf entstand und entsteht durch die Absenkung der Schülerzahlen pro Klasse (Klassenteiler).

Die Gymnasien weisen einen regionalen Einzugsbereich auf.

Grund-, Haupt- und Realschulen

Bei den Haupt- und Realschulen besteht in der Stadt Bruchsal und den Stadtteilen ein ausreichendes Angebot.

Die Versorgung der Stadtteile ist untereinander abgestimmt.

In den Stadtteilen Büchenau und Helmsheim sind Grundschulen vorhanden, Obergrombach und Heidelsheim haben Grund- und Hauptschulen, Untergrombach wird derzeit von den benachbarten Stadtteilen mitversorgt.

Die Kernstadt selbst ist mit Grundschulen gut ausgestattet. Es bestehen darüber hinaus zwei Werkrealschulen, von denen die Stirumschule noch ausbaufähig ist.

Schulische Betreuungsangebote

Zum Zeitpunkt der Datenerhebung waren an acht Bruchsaler Schulen Betreuungsangebote eingerichtet. Hierbei werden in Gruppen Kinder in der unterrichtsfreien Zeit zwischen 7.30 Uhr und Unterrichtsbeginn sowie von Unterrichtsende bis 13.00 Uhr – in Untergrombach bis 13.30 Uhr – entgeltlich betreut. In der Kernstadt werden an drei Schulen insgesamt 62 Schüler in vier Gruppen betreut. In den Stadtteilen ist es jeweils eine Schule, die eine Gruppe mit durchschnittlich zwölf Schülern bildet.

Mitgliedsgemeinden

In Forst bestehen eine Grund- und Hauptschule (einzügig) sowie eine Sonderschule. Ähnlich verhält es sich in Hambrücken mit der Ausstattung einer Grund- und (einzügigen) Hauptschule.

In Karlsdorf – Neuthard gibt es in jedem Ortsteil jeweils eine Grund- und Hauptschule, letztere auch hier jeweils nur einzügig.

Erweiterungsbedarf ist nicht vorhanden.

Ausreichendes Angebot im Planungsraum

12.1.4 Schwimmbäder

Stadt Bruchsal

Die Stadt Bruchsal besitzt im Sport- und Freizeitzentrum ein Hallen- und Freibad. Eine gleiche Einrichtung befindet sich auch im Stadtteil Heidelsheim.

Der Stadtteil Obergrombach ist mit einem weiteren Freibad ausgestattet, das derzeit renoviert wird.

In Untergrombach befindet sich ein zum Baden ausgebauter Baggersee.

Teilweise bestehen auch Hallenbäder bei den Schulen, die der Öffentlichkeit eingeschränkt zur Verfügung stehen.

Gemeinde Forst

In der Gemeinde Forst besteht mit dem Freibad „Heidesee“ eine überregionale Einrichtung. Neben den weitläufigen Seeanlagen besteht hier auch ein Freibad für Kleinkinder. Ein Schulhallenbad steht eingeschränkt der Bevölkerung zur Verfügung.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Die Gemeinde Karlsdorf – Neuthard hat bei den beiden Schulen jeweils ein Hallenbad errichtet, von denen das in Neuthard auch der übrigen Bevölkerung außerhalb der Schulzeiten zur Verfügung steht. Außerdem verfügt die Gemeinde über ein Freibad am Sieben – Erlen – See.

12.1.5 Einrichtungen für Senioren

Bei den Einrichtungen für Senioren werden alle Angebote für ältere Mitbürger ab 70 Jahren zusammengefasst. Diese Angebote umfassen sowohl selbständige Senioren wie auch ältere Mitbürger in Alten- und Altenpflegeheime.

Die Zahl der älteren Mitbürger über 70 Jahre ist in den letzten Jahren gestiegen.

Damit erhalten die hier angesprochenen Einrichtungen und Institutionen eine zunehmende Bedeutung.
Bei den älteren Mitbürgern wird von einem täglichen zeitlichen Aktivkorridor von 9.30 – 11.30 Uhr und 15.00 – 18.30 Uhr ausgegangen. Damit sollten diese Einrichtungen und Veranstaltungen für ältere Mitbürger auch in diesen Zeitfenstern geöffnet sein bzw. stattfinden.

Alltagshilfen

Für noch weitgehend selbständige (alleinversorgende) Mitbürger sind in den letzten Jahren Hilfen in der Alltagsbewältigung zunehmend angeboten worden. Diese Hilfen finden in den Stadtteilen durch Betreuung im Rahmen der Nachbarschaft eine gute Stütze. Ähnlich positiv ist diese Hilfe auch in den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard vorhanden.
In der Kernstadt Bruchsal herrscht dagegen eine größere Anonymität, die diese nachbarschaftliche Hilfe nicht mehr im erforderlichen Maße entstehen lässt.

Altenheime/ Altenpflegeheime

Im Altenheim- und Altenpflegebereich sind die Stadt Bruchsal ebenso wie die Gemeinden Forst und Karlsdorf – Neuthard gut aufgestellt. Gegenüber den Vorgaben des Kreispflegeplanes besteht sogar eine Überkapazität.
Zwei Einrichtungen für betreutes Wohnen stehen in der Kernstadt sowie je eine weitere Einrichtung in Heidelsheim, Untergrombach sowie in Forst und Karlsdorf – Neuthard.

Weitere Angebote für Senioren

Darüber hinaus bestehen in der Stadt Bruchsal zur Zeit diverse Einrichtungen, die Senioren versorgen, beraten oder in irgendeiner Art unterstützen. Dazu zählen Pflegedienste und –einrichtungen, Besuchsdienst, Nachbarschaftshilfe, Seniorenbegegnungsstätten, kirchliche Gemeindeeinrichtungen, Angebote der ansässigen Vereine oder sonstige Veranstaltungen.

Eine wichtige Anlaufstelle für ist das Seniorenbüro, das über häusliche Krankenpflege, Haushaltshilfe, soziale Betreuung, Essen auf Rädern, stationären Mittagstisch, Hausnotruf, Fahrdienste, Kurzzeit-, Tages-, und stationäre Pflege, betreutes Wohnen und andere Themen informiert.

Ähnliche Angebote in Form von Altenwerken finden sich auch in Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard.

12.1.6 Sonstige Einrichtungen

Behörden und Gerichte

Bruchsal ist Sitz eines Amtsgerichts, das zum Landgerichtsbezirk Karlsruhe gehört, und es gibt ein Finanzamt. Die Stadt ist Sitz des Kirchenbezirks Karlsruhe-Land der Evangelischen Landeskirche in Baden und des Dekanats Bruchsal des Erzbistums Freiburg.

Bruchsal hat eine Außenstelle des Landratsamtes Karlsruhe mit einem Sitz des Ernährungszentrums Mittlerer Oberrhein, eines von vier Zentren landesweit.

Bereitschaftspolizei

Ferner hat eine von fünf baden-württembergischen Bereitschaftspolizeiabteilungen ihren Sitz in der Stadt.

JVA

Seit 1848 gibt es in Bruchsal eine Justizvollzugsanstalt. Im Jahr 2004 war die Anstalt mit durchschnittlich 629 Gefangenen belegt und verfügt über ca. 320 Personalstellen.

Beratungsstellen und Vereine

Eine Vielzahl von Beratungsstellen unterschiedlicher Themenbereiche stehen den Einwohnern der VVG-Bruchsal zur Verfügung. Diese werden entweder von den Kirchen, der Kommune oder von einem der vielen Vereine getragen und verteilen sich über das gesamte Planungsgebiet.

Gesundheitswesen

Die Fürst-Stirum-Klinik in der Kernstadt (Träger ist der Kreis) umfasst unterschiedliche Bereiche mit insgesamt 370 Betten. Ihre Fachbereiche sind: Medizinische Klinik, Chirurgische Klinik, Frauenklinik, Urologische Klinik, Klinik für Anästhesiologie, Intensivtherapie und Schmerzbehandlung, das Institut für diagnostische und interventionelle Radiologie, Psychosomatische Medizin und Psychotherapie sowie eine Belegabteilung (HNO). Damit kann die medizinische Versorgung weitgehend als gesichert angesehen werden.

12.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Für den Planungsraum bestehen keine speziellen Zielvorstellungen.

12.3 Ziele des Flächennutzungsplans

12.3.1 Kindergärten

Kindergartengesetz 2004

Das Inkrafttreten des Kindergartengesetzes am 01. Januar 2004 und die damit verbundenen Garantie auf einen Kindergartenplatz auch bereits für Kleinkinder ab einem Jahr bedeuteten Veränderungen im Bereich des Kindergartenwesens und der kommunalen Verwaltung. Eine entscheidende Neuerung war die vollständige Übertragung der Planung und Finanzierung auf die Städte und Gemeinden.

Die Betreuungsangebote orientieren sich am örtlichen Bedarf und werden nicht mehr durch unterschiedliche Zuschusspauschalen vom Gesetzgeber mitgesteuert.

Die vorhandenen Betreuungsangebote für Kinder der verschiedenen Altersstufen sorgen nicht vollständig für eine Deckung des künftigen Bedarfs (Krippenplätze).

Aufgrund der vorgenannten gesetzlichen Regelung werden in Bruchsal ca. 250 Plätze zusätzlich in 20 – 25 weiteren Gruppen benötigt.

Dieser Bedarf führt in der Kernstadt zu einem Neubau und zu Um- und Ausbauten bzw. zur Anmietung von Wohnraum.

Auch in Forst (Baugebiet „Zeilich“) wird ein neuer Kindergarten erforderlich.

In den Gemeinden Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard können die vorhandenen Einrichtungen ausgebaut werden.

12.3.2 Schule und Bildung

IU Bruchsal

Die International University wird voraussichtlich umgewandelt.

Nach Schließung der privaten International University hat möglicherweise die Fachhochschule Karlsruhe als größte Fachhochschule im Land Bedarf angemeldet. Es ist u.a. beabsichtigt, gemeinsam mit der Steinbeis-Stiftung neue Räumlichkeiten für eine komplette Fakultät mit bis zu 1.500 Studenten nach Bruchsal zu verlegen.

Die derzeit dort Studierenden (2005: 180 Studenten) würden entsprechend diesen Zielen noch erheblich zunehmen Hierzu ist eine zusätzliche Fläche in der Größe von 2,3 ha ausgewiesen worden. Diese Fläche soll dem Lehrbetrieb und für den Bau von Studentenwohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Bei den Schülern gibt es eine Vorausberechnung[1)] bis 2015/2016 nur für den Landkreis Karlsruhe mit folgenden Entwicklungen der Schülerzahlen:

Schülerzahlen

Schularten	2007 / 2008	2015 / 2016	Veränderung in %
Schultyp VVG-Bruchsal			
Grundschulen	18.090	15.210	- 15,9
Hauptschulen	7.240	5.780	- 20,2
Realschulen	10.620	9.625	- 9,4
Gymnasien	13.425	11.550	- 14,0

Danach ergeben sich in allen Bereichen erhebliche Rückgänge der Schülerzahlen. Am stärksten sind dabei die Hauptschulen betroffen.

Schulische Entwicklung

Diese tendenzielle Entwicklung kann auch auf den VVG Bruchsal übertragen werden.

Damit wird klar, dass die vorhandenen Schulgebäude nicht mehr vollständig ausgelastet sein werden. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen (insbesondere für die einzügigen Hauptschulen) sind derzeit nicht abschätzbar, da das dreigliedrige Schulsystem neu strukturiert werden soll, der Weg dorthin aber noch unbekannt ist.

Lediglich bei dem Gymnasium ergibt sich trotz des prognostizierten Rückgangs der Schülerzahlen voraussichtlich ein steigender Bedarf durch die Reduzierung der Klassenstärken (Klassenteiler). Dieser Bedarf wird durch den Neubau des Privatgymnasium im Bereich des Sport- und Freizeitgebietes in Bruchsal nur teilweise entlastet.

Damit werden weitere Ausbaumaßnahmen erforderlich, es ist aber kein weiterer Neubau geplant.

1) Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2009

Die Realschulen in Bruchsal - Stadt erfordern keinen zusätzlichen Platzbedarf.

Die Situation bei den Grund- und Hauptschulen ist nur in Untergrombach unbefriedigend, da die Schüler in diesem Stadtteil nach Obergrombach oder Büchenau fahren müssen.

Es ist daher eine zusätzliche Grund- und Realschule geplant.

In den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf – Neuthard besteht kein zusätzlicher Flächenbedarf für schulische Einrichtungen. Die Hauptschule in Hambrücken ist nur einzügig. Der weitere Bestand ist möglicherweise dadurch nicht gesichert.

12.3.3 Einrichtungen für Senioren

Alltagsbewältigung für ältere Mitbürger

Die zunehmende Überalterung (> 65 Jahre) der Bevölkerung bis 2025 (29% in der Stadt und 44,5% in Forst, 67,9% in Hambrücken sowie 37,2% in Karlsdorf - Neuthard) führt zu neuen Ansprüchen in Qualität, Umfang und auch teilweise in Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen.

Ein höherer Bevölkerungsanteil älterer Menschen wird auch weiterhin selbständig in Ein- oder Zweipersonenhaushalten leben. Damit entstehen zunehmend soziale Probleme der Alltagsbewältigung.

Es wird das künftige Ziel sein, diese Alltagsbewältigung für ältere Mitmenschen zu unterstützen. Dies kann erfolgen durch die Verstärkung der nachbarschaftlichen Unterstützung oder auch (in der Stadt) präventive Hausbesuche (z. B. durch einen Quatiersmanager). Ein weiterer Schritt in der Richtung, ältere Mitbürger möglichst lange in ihren Wohnungen lassen zu können, ist auch die ortsnahe Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs.

Hier bestehen bereits Überlegungen und erste Schritte der Einzelhandelsketten, den Einzelhandel wieder stärker zu dezentralisieren (Belebung des „Tante–Emma–Ladens“).

Es werden aber auch relativ neue Aspekte in der Stadtplanung Berücksichtigung finden müssen. So sollten solche Angebote wie Seniorenspielplätze über das traditionelle Boulespiel und Schachspiel hinaus in Form von Bewegungsinseln in öffentlichen Grünflächen neu installiert werden. Diese Anregung zielt auch auf öffentliche Fußgängerbereiche, die eine höhere Aufenthaltsqualität beibemessen werden sollte. Bei Umgestaltungen / Neuanlagen der öffentlichen Grünflächen sind diese Aspekte zu berücksichtigen.

Altenheime / Altenpflegeheime

Die Zunahme der älteren Mitbürger führt aber auch zu einem größerem Bedarf an Altenheimen und Altenpflegeheimen.

Konkrete Projekte bestehen in Bruchsal und in den Stadtteilen derzeit nicht.

In der Regel können solche Einrichtungen auch relativ unproblematisch innerhalb der Wohn- und Mischgebiete errichtet werden. Eine spezielle Flächenausweisung ist daher mit Ausnahme von Karlsdorf nicht erforderlich. In Karlsdorf ist vorgesehen, das derzeit vorhandene Alten- und Pflegeheim am Ortsrand zu erweitern. Hierzu ist eine Erweiterungsfläche im Außenbereich eingetragen worden. Die Lage innerhalb einer Regionalen Grünzäsur führt zu einem Zielkonflikt, der allerdings in einem Zielabweichverfahren überwunden werden sollte, da die Lage am Ortsrand noch als Abrundung angesehen werden kann, die Planung eine Erweiterung einer bestehenden Einrichtung an dieser Stelle ist und die Regionale Grünzäsur nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

12.3.4 Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

Schwimmbäder

Der zunehmende Anteil älterer Bürger sowie ein steigendes Bewusstsein für mehr gesunde Lebensführung führt künftig zu einer verstärkten Nutzung entsprechender öffentlicher Einrichtungen wie Schwimmbädern und sonstigen Wellnesseinrichtungen.

Es ist daher erforderlich, trotz steigender Kostenbelastungen diese Einrichtungen zu fördern und auch für den zunehmendem Bedarf älterer Mitbürger weiter auszubauen.

Die vorhandenen Hallen- und Freibäder sollten daher unbedingt weiter erhalten werden. Neubaumaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

Neues Ortszentrum Karlsdorf - Neuthard

Langfristig und über den Planungshorizont 2025 hinausgehend ist in Karldorf - Neuthard zwischen den beiden Ortsteilen ein neues Ortszentrum geplant. Kernbereiche dieses neuen Ortszentrums sind die bereits bestehende Altenbürghalle und ein neues Rathaus in Verbindung mit einer gestalteten Grünzone. Hier ergaben sich zwar bisher regionale planerische Restriktionen durch die eingetragene Grünzäsur zwischen beiden Ortsteilen. In Hinblick auf den geringen Eingriff durch ein Verwaltungsgebäude und unter dem Aspekt einer Stärkung der Doppelgemeinde durch einen neuen Ortsmittelpunkt sollten jedoch die regionalen Restriktionen überwindbar sein – zumal dieser neue Ortsmittelpunkt zentral an der künftigen S – Bahntrasse liegen wird.

Derzeit findet die Planung eines solchen Ortsmittelpunktes im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung keine Berücksichtigung. Sie wird hier nur als Absicht im Rahmen einer Freihaltung für diese Nutzungen vermerkt.

Folgende Flächenausweisungen sind zu diesem Bereich geplant:

Plangebiet	Nr.	Nutzungsausweisung	Größe
Stadt Bruchsal International University - Nachfogeeinrichtung	27	SO	2,3 ha
Gemeinde Karlsdorf – Neuthard Erweiterung Altenheim	11	Gemeinbedarf	0,5 ha

13. Erholung, Sportstätten und sonstige Grünanlagen

13.1 Bisherige Entwicklung

13.1.1 Erholung

Die VVG-Bruchsal befindet sich in einer wertvollen Kulturlandschaft mit mannigfaltigen Erholungsräumen in der Nähe der Siedlungsbereiche, die sich insbesondere für die Naherholung eignen.

Schutzbedürftige Bereiche

Freiräume, die günstige Voraussetzungen für verschiedene Aktivitäten bieten, sind im Regionalplan als Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung auf dem Gebiet der VVG-Bruchsal ausgewiesen. Sie befinden sich jeweils siedlungsnah und in unmittelbarer Nähe verkehrlicher Infrastruktur (Land- und Kreisstraßen, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Wege).

Ein entsprechender Bereich verläuft östlich der BAB 5 zwischen Forst und Bruchsal und erstreckt sich bis zur K 3526 (ca. 230 ha). Ein weiterer Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung befindet sich in der Büchenauer Hardt zwischen BAB 5 und der B 3 südlich der Siedlung Büchenauer Wald (ca. 200 ha). Der größte zusammenhängende Bereich befindet sich auf Bruchsaler Gemarkung am östlichen und südlichen Rand des Siedlungsbereichs und wird von der B 3 und der Bahnlinie Richtung Stuttgart begrenzt (ca. 960 ha). Daran schließt sich ein langgestrecktes Areal auf Heidelsheimer und Helmsheimer Gemarkung entlang der Bahnlinie Richtung Bretten sowie südlich von Helmsheim an (ca. 440 ha).

13.1.2 Sportstätten

Stadt Bruchsal

Bei den Sportstätten ist in allen Bereichen der VVG-Bruchsal eine gute Versorgung vorhanden. In der Kernstadt Bruchsal steht ein großes Sportzentrum mit verschiedenen Hallen und Plätzen sowie ein Hallen- und Freibad zwischen dem Gewerbegebiet „Stegwiesen“ und dem westlichen Teil des Schlossgartens zur Verfügung.

Daneben gibt es am Ostrand der Kernstadt zwischen dem alten und dem neuen Unteröwisheimer Weg eine Sportfläche und im Südwesten im Bereich der Gewerbeschule ein Sportgelände mit Halle. Nördlich davon ist an der Paul-Gerhardt-Straße ein weiterer Sportplatz vorhanden. Ein weiterer Sportplatz im Stadtgebiet von Bruchsal befindet sich am Altenzentrum südlich der Adolf-Bieringer-Straße. Auf ca. 40 ha ist ein Golfplatz zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Heidelsheim entstanden.

Stadtteile

Heidelsheim weist zwei Bereiche mit Sportstätten auf: eine Fläche westlich der B 35 mit Sport- und Reitplatz und eine Fläche zwischen Saalbach und Markgrafenstraße mit Freibad, Hallenbad, Sportplatz und Tennishalle.

In Helmsheim entstand am südlichen Siedlungsrand ein Sportgelände.

Obergrombach besitzt ein Sportgelände nördlich der Helmsheimer Straße und ein kleines Freibad an der Campingstraße südöstlich des Ortes.

Westlich der Bahnlinie Karlsruhe-Heidelberg entstand im Stadtteil Untergrombach ein Sportplatz. Nordöstlich davon schließt sich der als Badesee genutzte Baggersee mit dazugehörigen Grünflächen an.

Es gibt einen Sportplatz mit Mehrzweckhalle am südlichen Siedlungsrand von Büchenau.

Gemeinde Forst

Die Gemeinde Forst bietet mit dem großen Freibad am Heidesee, den Reithallen und –plätzen zwischen Wald und nördlichem Siedlungsrand sowie einer weiteren Tennishalle und Sportplätzen im westlichen Teil der Gemarkung im Bereich der Hohenrain- und der Waldseehalle den Einwohnern ebenfalls eine große Auswahl an sportlichen Einrichtungen.

Gemeinde Hambrücken

In der Gemeinde Hambrücken bieten die Lußhardthalle und die Schulturnhalle in der Pfarrer-Graf-Straße die Möglichkeit zu sportlicher Betätigung. Sportplätze zu beiden Seiten der L 556 im Süden der Gemarkung ergänzen das Angebot. Außerdem wurde eine Minigolfanlage an der K 3525 (Verlängerung der Kirchstraße) neben dem Vogelpark angelegt.

Gemeinde Karlsdorf - Neuthard

In der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard gibt es mit dem Altenbürg-Zentrum zwischen beiden Ortsteilen eine große Anlage mit Mehrzweckhalle und Sportflächen. Weitere Einrichtungen sind die Bruchbühlhalle (Neuthard), das Freibad am Sieben Erlen See, der Sportplatz und der Minigolfplatz sowie die Schießanlage im Wald südlich der B 35. Südlich des Ortsteils Karlsdorf entstand ein Sportplatz. Innerorts gibt es zwei weitere Sportplätze an der Salinenstraße und an der Kohlfahrtstraße.

Ergänzt wird das Angebot an Sportstätten durch Schulturnhallen in der Stadt Bruchsal, den Stadtteilen und den übrigen Gemeinden.

13.1.3 Grünanlagen, innerörtliche Grünzüge

Die bedeutenste Grünanlage in der Stadt Bruchsal ist der weithin bekannte Schlosspark und die sich nach Westen anschließende Schlossachse.

Weitere Grünzüge, die auch kleinklimatisch bedeutsam sind, haben sich im Planungsraum entlang der Wasserläufe entwickelt. Dieser Bestand ist allerdings teilweise lückenhaft oder nur rudimentär vorhanden.

Zu diesen örtlichen Grünzügen zählen der Saalbach und Saalbachkanal in Bruchsal, der Saalbach in Heidelsheim und Helmsheim sowie Saalbach und Saalbachkanal in Karlsdorf - Neuthard.

Weitere Grünzüge in den Siedlungsbereichen bestehen ansatzweise in Bruchsal und Untergrombach entlang der Bahnliniein in Nord – Süd – Richtung, in Karlsdorf westlich der Autobahn und in Hambrücken westlich der L 556 auf den Auenbereichen (nördlicher und südlicher Teil).

Auch die den Altortsbereich von Büchenau westlich abschließende Scheunenreihe bietet gute Ansatzpunkte für einen Grünzug mit baulichem Bezug zu dieser historischen Scheunenreihe (vergl. Strukturkarte 14).

Weitere Grünanlagen werden durch Kleingartenanlagen, Friedhöfe, Freibäder usw. gebildet, die in der Plankarte jeweils ausgewiesen wurden.

Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung befinden sich im wesentlichen nordöstlich und südöstlich der Stadt Bruchsal.

Ein Erholungsschwerpunkt in Forst ist der Heidesee (Freibad).

13.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3.3.4 Erholung

Kapitel 3.3.4.1 Allgemeine Grundsätze

(1,G[1)]) Die vielfältige Eignung der Region für die Erholung ist zu erhalten. Hierzu sind insbesondere die Räume mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die Erholung zu sichern und so zu erfüllen, dass sie ihre unterschiedlichen Funktionen erfüllen.[...] Dazu gehören der Kraichgau und Teile der Niederterrasse.

Kapitel 3.3.4.2 Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

(1,Z) In den Schutzbedürftigen Bereichen für die Erholung sind die besonders geeigneten Freiräume mit günstiger verkehrlicher Erschließung als Erholungsgebiete für die Funktionen Spazieren gehen, Besichtigen, Lagern, Spiel, Sport und die besonders geeigneten Anlagen als Erholungsschwerpunkte für die Funktionen Baden, Surfen, Bootfahren, [...] in ihrem Bestand zu sichern und qualitativ zu verbessern.

(2,G) Soweit die Schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung mit zusätzlichen Erholungseinrichtungen ausgestattet werden, ist zu gewährleisten, dass die natürlichen Qualitäten der Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Areale mit hohen Randeffekten sollen erhalten bleiben.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs

13.3 Ziele des Flächennutzungsplans

13.3.1 Erholung

Die Kulturlandschaft im Planungsraum soll wie bisher schonend bewirtschaftet und erhalten werden, damit sie auch in Zukunft der Naherholung zur Verfügung steht. Spezielle Flächen für die Naherholung werden über den Bestand hinaus nicht ausgewiesen.

Bei der künftigen Planung der B 35 nördlich von Bruchsal sind die Belange der Naherholung (schutzbedürftiger Bereich für die Erholung) ausreichend zu berücksichtigen. Ein weiterer Ausbau der Naherholung ist im Zusammenhang mit der Entwicklung durch Grünzüge (siehe dort) vorgesehen.

Durch die starke gewerbliche Prägung des Planungsraumes ist der Erhalt und Ausbau der Naherholung immer wichtiger.

13.3.2 Sportstätten

In Bezug auf die Sportstätten ist deren Förderung und konzentrierte gemeinsame Nutzung durch Vereine und Schulen ein weiteres Ziel des Flächennutzungsplans.

Das vorhandene Angebot soll erhalten und ausgedehnt werden. Folgende Sportflächen sind im FNP neu dargestellt:

- Stadt Bruchsal, Kernstadt

  Erweiterung der Sportanlagen nördlich der Schlossachse (Sondergebiet Sportgelände) um ca. 11,5 ha im Bereich der Kleingartenanlagen, die künftig mit einer Größe von ca. 13,5 ha zwischen Saalbach und Krottbach neu angelegt werden.

Das bestehende seit 1968 rechtskräftige „Sondergebiet Sportgelände“ wurde im FNP84/96 zunächst nur als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dies hatte zur Folge, dass im Regionalplan 2003 hier eine vor Ort wenig nützliche Grünzäsur dargestellt wurde. Im Zuge der Änderung des Regionalplanes sollte diese Darstellung entfallen und das Gebiet im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen ausgewiesen werden. Im Gegensatz zur Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (nur Sportflächen zulässig) können in einem Sondergebiet auch Hochbauten verwirklicht werden; dies entspricht dem Bestand und teils der weiteren beabsichtigten Entwicklung dieses Gebietes einschließlich der Erweiterung nach Osten. Ein weiterer Entwicklungsaspekt ist der Ausbau des Gebietes als Erholungszone, die künftig insbesondere für Bewohner der geplanten Bahnstadt wichtig werden wird.

Problem:

S-Gebiet für Sport- und Freizeitanlagen

- Stadt Bruchsal, OT Heidelsheim

  Neue Sportflächen zwischen Heidelsheim und Helmsheim ca. 3 ha mit der Option für eine Sporthalle am südlichen Rand von Heidelsheim (außerhalb der Grünzäsur)

  Diese Planung ist aufgrund des guten Bestandes in Heidelsheim ein nur langfristiger Bedarf.

13.3.3 Grünanlagen / Grünzüge / Platzgestaltungen

Schlossareal

Das Schlossareal in der Kernstadt soll noch besser an den Stadtkörper angebunden werden, damit sein großes Potenzial an Naherholung erschöpfend genutzt werden kann. Außerdem soll dieser Bereich zusammen mit weiteren verschiedenen Grünflächen am Stadtrand durch eine Folge von begrünten Straßen und Plätzen verbunden werden, um ein höheres Maß an Durchgrünung und damit mehr Aufenthaltsqualität zu erhalten. Zu diesen Bereichen gehört insbesondere das Sondergebiet „Sportgelände“.

Grünflächen am Saalbach

Gleichzeitig werden die bestehenden Grünflächen am Saalbach im Innenbereich der Kernstadt, der Stadtteile und der Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf–Neuthard aufgewertet. Weiterhin sollen die Bereiche entlang der Fließgewässer und entlang der Nord – Süd – Bahn durch neue Wegeführungen und begleitende Grünanlagen zur Verbesserung des Orts- bzw. Stadtbilds beitragen.

Ausbau in der Kernstadt Bruchsal

Für Entwicklungszonen von Grünflächen und Grünverbindungen sowie Platzanlagen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

„Lokale Grünzüge“ (Siehe hierzu Strukturkarte 14 „Lokale Grünzüge“)

- Stadt Bruchsal, Kernstadt

- Schlossachse, evtl. mit Weiterführung in Karlsdorf durch Rückbau der alten B 35, um die Achse als städtebauliche Besonderheit zu betonen und erlebbar zu machen.
- Grünverbindung entlang der Bahnlinie, in Nord – Süd Richtung mit Aufnahme einer Fußweg – Radwegverbindung.

  Diese Verbindung nimmt südlich der Stadt den Grünzug zwischen Bahn und B 3 auf, führt über das Gewann „Geisbühl“ (geplantes Mischgebiet) zum Bahnhofsvorplatz und dann weiter über die Zollhausstraße zum Gewann „Fuchsloch“ Richtung Ubstadt – Weiher entlang der B 3.

  In engen Siedlungsbereichen kann sich der Ausbau auf die Begrünung der Straßenräume beschränken.
- Grünverbindung am Saalbach / Saalbachkanal

  Die Grünverbindung in Ost – West – Richtung soll an der Kammerforststraße beginnen, über die geplanten Kleingärten („Krottbach“) verlaufen und zum Saalbachweg führen.

  Das Bahnhofsareal unterbricht diesen Grünzug deutlich (Umfahrung nördlich denkbar). Der weitere Verlauf Richtung Heidelsheim sollte weitgehend entlang des Saalbaches verlaufen (siehe Planeintrag).
- Festwiese westlich des Sport- und Freizeitzentrums. Dieser Bereich ersetzt teilweise den entfallenden Messplatz und soll nur für „fliegende Bauten“ temporär genutzt werden.

Ausbau in den Stadtteilen

- Stadtteil Heidelsheim
  - Ausbau der Grünzone am Saalbach

- Stadtteil Büchenau
  - Einfügen einer Grünzone in Nord-Süd-Richtung parallel zur Straße „Au in den Buchen“, um die Neubaugebiete im Westen und den alten Ortsrand durch eine gemeinsame Grünzone erlebbarer zu machen.

Ausbau in der Gemeinde Hambrücken

- Gemeinde Hambrücken
  - Ausbau der Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung im Bereich zwischen Breisgaustraße und Rheinstraße, um zwischen dem alten und dem neuen Ortsteil westlich der Hauptstraße eine Durchgrünung zu erreichen

(Verbindung der Grünzone im Norden und Süden mittels Baumpflanzungen und sonstiger Grünflächen im Straßenraum).

- Gemeinde Karlsdorf–Neuthard

Ausbau in der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

  - Ausbau der Grünverbindung zwischen Karlsdorf und Neuthard entlang der künftigen S - Bahntrasse.

    In dieser Grünverbindung könnte langfristig das künftige Rathaus zusammen mit der Altenbürghalle als neues Ortszentrum geplant werden (im Plan noch nicht berücksichtigt, da voraussichtlich nur langfristig zu realisieren). Der Bau des künftigen Rathauses entspricht allerdings nicht den regionalen Vorgaben, dass in Grünzügen nicht gebaut werden darf. Dieser Zielkonflikt ist noch zu bewältigen.

  - Grünverbindung entlang des Hardtgrabens (siehe auch Maßnahmen der Wasserwirtschaft)

  - Grünverbindung entlang des Pfinzentlastungskanals

  - innerörtliche Aufwertung des Saalbachs in Karlsdorf

    Die Maßnahmen sollen im Zusammenhang mit der Sanierung der Wasserläufe durchgeführt werden.

Die hier angeführten Grünverbindungen können nicht durchgehend als grüner Korridor durch die bestehenden Siedlungsgebiete geführt werden. Wesentlich ist, dass bei Engstellen ausreichend Platz für Fußgänger und Radfahrer geschaffen wird und die Grünverbindung z.B. durch Baumalleen weitergeführt wird.

In der Plankarte werden folgende neue Grünflächen übernommen (siehe auch nachfolgend: Planbeschreibung):

Plangebiet	Gebiets - Nr.	Nutzung	Größe
Stadt Bruchsal			
Festwiese	24	Grünanlage	4,4 ha
Kleingärten am Krottbach	42	Grünanlage	13,5 ha
Stadtteil Heidelsheim			
Sportplatz Lache	7a	Öffentliche Grünfläche +	5,0 ha
Sportplatz Lache-Sporthalle	7b	Sporthalle	0,5 ha
Summe			23,4 ha

14. Verkehr

14.1 Bestand

Straßenverkehrsnetz

Aufgrund des Verlaufs von Straßen des übergeordneten Verkehrsnetzes durch das Plangebiet (BAB A5, B3, B35), sind Bruchsal und die Mitgliedsgemeinden gut an die umliegenden Städte und Gemeinden der Region angebunden. Besonders Bruchsal, Forst und Karlsdorf-Neuthard profitieren von ihrer Lage am Knotenpunkt von A5 und B35. Allerdings ergibt sich durch Engpässe und häufige Baumaßnahmen eine große Stauanfälligkeit insbesondere auf der BAB 5 sowie auf der B 35 im Stadtbereich Bruchsal.

Untereinander sind die Siedlungsbereiche der VVG-Bruchsal durch mehrere Kreis- und Landesstraßen gut miteinander vernetzt.

Als Defizit im Straßenverkehr sind der noch fehlende Lückenschluss der B 35 (Nordumgehung Bruchsal) mit der Folge von hohen Verkehrsbelastungen (und Feinstaubemissionen) auf der Grabener Straße und der erhebliche Durchgangsverkehr auf der B 3 in Untergrombach zu erwähnen. Auch der Anschluss von Karlsdorf an die B 35 (Neuwiesenstraße) führt durch den höhengleichen Verkehrsknoten ohne Signalregelung zu einem gefährlichen Unfallschwerpunkt. In diesem Zusammenhang ist auch die stark belastete Ortsdurchfahrt von Forst zu erwähnen, die sich u. a. aus dem Autobahnanschluss an der Tank- und Rastanlage Bruchsal ergibt.

Schienenverkehr

Die aufwändigen und flächenintensiven Maßnahmen im Planungsraum waren der Neubau der Schnellbahnstrecke Mannheim – Stuttgart mit Verbindungskurven sowohl nach Heidelberg als auch nach Karlsruhe. Für Bruchsal ergeben sich damit nicht nur sehr gute Verbindungen nach Stuttgart, sondern auch in den gesamten süddeutschen Raum.

Bruchsal ist Haltestelle für IC – Züge sowie auch einer ICE – Verbindungen.

Der Ausbau des Stadtbahnnetzes im Karlsruher Verkehrsverbund (KKV) bzw. der S – Bahn Rhein – Neckar von Bruchsal nach Karlsruhe, Karlsdorf, Bretten, Heidelberg und (künftig) nach Germersheim ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit benachbarter Zentren und bildet ein leistungsfähiges Netz als Alternative zum Individualverkehr.

Der städtische ÖPNV Bruchsal konzentriert sich vor allem auf die Innenstadt, und auch der ÖPNV aus der Region ist zentral auf Bruchsal ausgerichtet.

Bis auf die Ortsteile Büchenau und Obergrombach liegen alle Stadtteile von Bruchsal am Stadtbahnnetz. Von den Mitgliedsgemeinden verfügt derzeit lediglich Karlsdorf-Neuthard im Ortsteil Karlsdorf über einen Regionalbahnanschluss und der Ortsteil Neuthard ist über die Nachbargemeinde Stutenseee – Spöck an das Stadtbahnnetz Richtung Karlsruhe angeschlossen.

Stadtbus

Seit Herbst 2000 gibt es den Stadtbus Bruchsal mit Rendezvoussystem mit Zentrale in der Nähe des Bahnhofs. Die Buslinien durchqueren in einem dichten Netz die Kernstadt und verbinden ringförmig die Stadtteile von Heidelsheim bis Büchenau mit Bruchsal. Mehrere Regionalbuslinien ermöglichen den Anschluss in die benachbarten Gemeinden. Das Anrufsammeltaxi AST rundet das Angebot außerhalb der Stadtbusbetriebszeiten ab, wodurch auch nachts nicht nur die Stadt und die Stadtteile miteinander verbunden werden, sondern auch die Nachbargemeinden immer noch erreichbar sind.

Segelfluggelände

Im Bereich zwischen Saalbachkanal und Saalbach auf der Gemarkung der Kernstadt Bruchsal existiert ein Sonderlandeplatz, der hauptsächlich für Segelflugzeuge genutzt wird.

14.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 4.1.1 Allgemeine Grundsätze

(1,G[1)]) Die Verkehrsinfrastruktur in der Region soll als Gesamtverkehrssystem so ausgestaltet werden, dass die angestrebte Entwicklung innerhalb der Region und über die Regionsgrenzen hinaus sichergestellt und die Einbindung in den europäischen Integrationsprozess gestärkt wird.

Kapitel 4.1.2 Straßenverkehr

(1,G) Das für die Region bedeutsame Straßennetz soll nach der raumordnerischen Bedeutung der einzelnen Straßen unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung weiterentwickelt werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

- Für den Bereich der VVG-Bruchsal sind in der Raumnutzungskarte keine Aus- oder Neubaumaßnahmen innerhalb des regional bedeutsamen Straßennetzes mit höchster Priorität verzeichnet.
- Mit hoher Priorität ist die Nordumgehung von Bruchsal (Ostteil, B35) eingestuft. Sie soll als 2-spurige Straße für den überregionalen Verkehr dienen (N[1)]).

Kapitel 4.1.4 Öffentlicher Personennahverkehr

(3,V[1)]) Die Schienenstrecke (Landau-Germersheim)-Philippsburg-Graben-Neudorf-Bruchsal-Bretten-(Mühlacker) soll als überregionale West-Ost-Verbindung, vor allem in den westlichen Teilabschnitten, aufgewertet werden.

(5,G) An das Karlsruher Stadtbahnnetz sollen, soweit dies technisch möglich und finanzierbar ist, alle zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte der Region angebunden werden. Gleichzeitig ist darauf hinzuwirken, dass der schienengebundene ÖPNV der benachbarten Regionen insbesondere zum Oberzentrum Karlsruhe ausgebaut wird.

(6,N) Hierzu soll das Stadtbahnnetz um die Verbindung Bruchsal-Graben-Neudorf-Philippsburg-(Germersheim) [...] erweitert werden.

(7,V) Zusätzlich soll die Erweiterung des Stadtbahnnetzes um die Verbindung Spöck-Karlsdorf-Neuthard-Bruchsal [...] geprüft werden. [...]

Kapitel 4.1.7 Luftverkehr

(5,V) Der Sonderlandeplatz Bruchsal soll erhalten bleiben.

(6,G) Die Umweltbeeinträchtigungen und Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr sind zu begrenzen.

(7,G) Hierzu soll

- auf die Planung neuer Wohngebiete im näheren Einwirkungsbereich um die Flugplätze verzichtet werden und insbesondere sollen die An- und Abflugsektoren von solchen Planungen freigehalten werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans bzw. „Nachrichtliche Übernahmen“ von Planungsabsichten weiterer Planungsträger in den Regionalplan (z.B. Landesentwicklungsplanung). Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

14.3 Ziele des Flächennutzungsplans

Das lokale Verkehrsnetz innerhalb des Planungsgebiets sowie dessen Anknüpfung an die überörtlichen Systeme werden künftig weiter optimiert, um der besonderen Lage Rechnung zu tragen (Siehe hierzu Strukturkarten 7 „Verkehr“, 8a „ÖPNV-Bahnlinien“, 8b „ÖPNV-Buslinien der Stadt Bruchsal“ und 8c „ÖPNV-Buslinien der Gemeinden Forst, Hambrücken & Karlsdorf-Neuthard“). Dabei sollen die umweltfreundlichen Verkehrsarten weiter gefördert werden. Der weitere Ausbau der Verkehrsnetze hat die bereits jetzt schon hervorragende Lage des Planungsgebiets zur Grundlage.

Folgende Maßnahmen mit größeren Flächenansprüchen sind im Flächennutzungsplan vorgesehen:

Individualverkehr

Straßenbau

- Weiterer Ausbau der B 35 Nordumgehung

  Kernstadt Bruchsal

  Im Flächennutzungsplan ist diese Maßnahme als Korridor vermerkt. Aufgrund des erheblichen Konfliktpotentials mit dem Natur- und Landschaftsschutz ist eine genaue Festlegung der Trasse derzeit noch nicht möglich. Hierzu wird auf die nachgeordnete Planungsstufe, die Planfeststellung, verwiesen. Der Eintrag der Trasse als Korridor ist damit nicht behördenverbindlich.

  Im Bundesverkehrsplan 2005 ist die Weiterführung der B 35 jedoch nicht mehr als vordringlicher Bedarf eingestuft.

- Randentlastungsstraße Untergrombach

  Stadtteil Untergrombach

  Die Ortsmitte von Untergrombach ist durch den Durchgangsverkehr auf der B 3 erheblich belastet. Die innerörtliche Entwicklung wird hierdurch stark eingeschränkt. Analog zu ähnlichen Maßnahmen südlich und nördlich von Bruchsal an der B 3 sollten auch hier Entlastungstrassen konzipiert werden. Aus diesem Grund ist zunächst im Flächennutzungsplan ein Trassenkorridor unter planerischer Einbeziehung der geplanten Umgehung Weingartens parallel zur BAB 5 eingetragen worden. Bei dieser Trasse müssen die Eingriffe in den Naturhaushalt so weit wie möglich minimiert werden.

  Es ergibt sich dennoch ein erhebliches Konfliktpotential mit dem Biotop- und Artenschutz (ebenfalls unverbindlicher Planeintrag).

- Ortsumgehung Forst

Gemeinde Forst

Die Ortsdurchfahrt Forst ist derzeit stark belastet (siehe Bestandsbeschreibung). Zur Entlastung ist eine Umgehungsstraße vorgesehen, die parallel zur Autobahn und zur B 35 möglichst flächenschonend gebaut werden soll (unverbindliche Planung).

Der Bau der Umgehungsstraße hängt auch direkt mit der vom Bund vorgesehenen Schließung des Autobahnanschlusses an der Raststätte Bruchsal zusammen.

Der Anschluss kann erst nach Bau der Umgehungsstraße geschlossen werden, da ansonsten die Verkehrsmenge, die der Autobahnanschluss (insbesondere die der Gewerbegebiete), zusätzlich durch den Ort geführt werden müsste. Dies verkraftet das innerörtliche Verkehrssystem in Forst keinesfalls.

- Kreuzungsfreier Anschluss von Karlsdorf an die B 35

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Die Neuwiesenstraße verbindet Karlsdorf mit der B 35. Dieser Anschluss wurde höhengleich ausgebaut und weist durch seine Lage auf der freien Strecke eine hohe Unfallträchtigkeit auf.

Ein weiterer bereits kreuzungsfreier Anschluss besteht beim Gewerbegebiet „Ochsenstall“ ca. 350 m weiter östlich. Von dem Verkehr in Richtung Karlsdorf wird dieser Anschluss allerdings trotz Beschilderung nicht angenommen, da diese Strecke umständlich durch die Gewerbegebiete „Ochsenstall“ und „Ochsenstallspitzen“ führt. Um diesem Missstand abzuhelfen, soll mit einfachen Mitteln die Lußhardbrücke als kreuzungsfreie Zufahrt zur B 35 herangezogen werden. Hierzu ist im wesentlichen nur eine Zufahrt („Anschlussohr“) auf der Nordseite der B 35 neu zu bauen.

Diese Verkehrsanlage wird allerdings innerhalb eines FFH – Gebietes liegen. Damit kann sich ein Zielkonflikt ergeben, der evt. in der nachgeordneten Planstufe gelöst werden muss. Daher wurde nur ein unverbindlicher Trassenkorridor eingetragen.

Öffentlicher Nahverkehr

- Stadtbahnverbindung Karlsdorf-Neuthard nach Bruchsal mit Weiterführung nach Forst, Hambrücken, Wiesental und Oberhausen – Rheinhausen. *Stadtbahn*

  Durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie aus Richtung Karlsruhe über Stutensee nach Karlsdorf-Neuthard und Bruchsal, ergeben sich für Karlsdorf und auch für die Innenstadt von Bruchsal noch Streckenvarianten, die in der nachfolgenden Planungsstufe zu untersuchen sind. Insbesondere handelt es sich hier um die Frage der Einbeziehung der Innenstadt von Bruchsal und damit auch um Optimierung der Erreichbarkeit. Auch diese Planvorschläge sind nicht verbindlich nach § 5.2 BauGB (nur Trassenkorridor).
  Mit dieser Bahnverbindung verbessert sich der öffentliche Personennahverkehr der angeschlossenen Orte entscheidend und die Zentralität der Stadt Bruchsal wird gesteigert.

- S-Bahn Rhein-Neckar

  S-Bahn Rhein-Neckar

  Die Verbindung von Germersheim über Philippsburg und Graben-Neudorf nach Bruchsal soll weiterhin über die S-Bahn Rhein-Neckar betrieben werden. Die S-Bahn Rhein Neckar soll am Bahnhof von Karlsdorf sowie im Bereich Sportzentrum und Am Mantel / jeweils Bruchsal zwei neue Haltepunkte ansteuern können.

  Der Bahnhof Karlsdorf muss für den S – Bahn – Verkehr umgebaut werden.

15. Wasserwirtschaft, Abfallbeseitigung und sonstige Versorgungsanlagen

15.1 Bisherige Entwicklung

Gewässer

Aus dem Kraichgau heraus fließen im Planungsgebiet der Saalbach und der Grombach in die Niederungsbereiche der Lußhardt und treffen dort auf verschiedene Entlastungs- und Entwässerungskanäle, die zum Rhein in nordwestlicher Richtung verlaufen. Durch die verschiedenen Wasserstände des Rheins wird auch die Entwässerung der Lußhardt gesteuert. Aufgrund der geringen Höhenverhältnisse ergeben sich insbesondere bei Hochwasser des Rheins auch entsprechende Rückstaus der verschiedenen Bachläufe. So besteht durchaus entlang der Wasserläufe die Gefahr von Hochwasser, wenn auch der Rhein entsprechend große Mengen Wasser mit sich führt und Pegelhochstände aufweist. Ein weiterer Überschwemmungsbereich befindet sich in Heidelsheim, entstanden durch Engpässe am Saalbach.

Wasserflächen

Als Stillgewässer finden sich Baggerseen und Teiche, die überwiegend künstlich durch Kiesabbau hergestellt worden sind. Auch hier können sich abhängig vom Wasserstand des Rheins unterschiedliche Wasserhöhen einstellen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Planungsraum gilt als gesichert. Entsprechende Wassergewinnungsanlagen liegen auf Bruchsaler, Büchenauer und Neutharder bzw. für die Gemeinde Hambrücken auf Waghäuseler Gemarkung. Der Wasserverbrauch war in den letzten Jahren rückläufig.

Kläranlage

Die Gemeinde Forst und die Kernstadt Bruchsal sind an eine Kläranlage zwischen Bruchsal und Forst angeschlossen. Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard besitzt eine Kläranlage, die darüber hinaus auch den Bereich Stutensee und den Stadtteil Büchenau mit entsorgt.

Das Gemeindegebiet von Hambrücken ist an die Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes Lußhardt in Waghäusel angeschlossen.

Die Stadtteile Heidelsheim und Helmsheim sind an den Abwasserverband „Weissach / Oberes Saalbachtal“ angeschlossen.

Die Stadtteile Obergrombach und Untergrombach entwässern in die Kläranlage in Bruchsal.

Mülldeponie

Die Müllbeseitigung erfolgt über den Landkreis. Eine Mülldeponie des Kreises befindet sich nördlich von Bruchsal im Gleisdreieck zwischen der Schnellbahn Mannheim – Bruchsal und dem Abzweig Richtung Bruchsal auf die Heidelberger Strecke.

Diese Deponie ist geschlossen und wird rekultiviert.

Altlasten

Es bestehen verschiedene Altlasten und Altablagerungsflächen, die in der Strukturkarte 12 „Altlastenverdachtsflächen“ eingetragen sind. Die Belastungen der Flächen sind unterschiedlich, teilweise sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Umspannwerk

Freileitungen

Die Energieversorgung im Planungsraum ist als gesichert anzusehen. Ein größeres Umspannwerk befindet sich in der Stadt Bruchsal. Der westliche Bereich der Stadt Bruchsal wie auch der Bereich von Karlsdorf-Neuthard werden besonders von Hochspannungsfreileitungen überspannt. Hier bestehen Beschränkungen für die Ausführung von Vorhaben, z.B. bei der Errichtung baulicher Anlagen und bei der Bepflanzung.

Gasversorgung

Durch das Gebiet der VVG-Bruchsal verlaufen zwei Gashochdruckleitungen mit besonderen Beschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen, bei Bepflanzungen und bei Geländeniveauveränderungen. Die Stadt Bruchsal, die Stadtteile Untergrombach, Heidelsheim und Büchenau sowie die Mitgliedsgemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard besitzen eine Gasversorgung (Gasnetz).

Die Kreismülldeponie erzeugt Deponiegas, dass zur Energiegewinnung genutzt wird.

Photovoltaik

Als alternative Energiegewinnung sind in der Stadt Bruchsal wie auch in den Mitgliedsgemeinden verschiedene Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen und privaten Gebäuden vorhanden.

Erdwärme

Aufgrund der besonderen Lage Bruchsals bestehen hohe Potenziale für die Nutzung von Erdwärme. Bei deren Gewinnung nahm Bruchsal bereits vor mehr als 20 Jahren eine Pionierstellung ein.

1983 wurde das Bruchsaler Geothermieprojekt im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts der Europäischen Union, dem Bund, dem Land Baden-Württemberg sowie der Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH begonnen.

Der Bau eines Erdwärmekraftwerks, die Installation von Erdwärmesonden in Verbindung mit Wärmepumpen zum Heizen von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Installation von Erdwärmeheizungen sind bereits vom Energieversorger EnBW im Rahmen des entsprechenden Teilprogramms des Landes Baden-Württemberg gefördert worden.

Richtfunkstrecken

Auf dem Eichelberg steht ein Richtfunkmast. Von diesem Mast gehen radial verschiedene Richtfunkstrecken ab, die im Plan ausgewiesen wurden.

15.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3.3.5 Wasserwirtschaft

Kapitel 3.3.5.2 Schutzbedürftige Bereiche für den vorbeugende Hochwasserschutz (Vorranggebiete)

(1,Z[1)]) Die Schutzbedürftigen Bereiche für den vorbeugenden Hochwasserschutz (s. Raumnutzungskarte) sind für natürliche Überflutungen und die Retention von Hochwässern sowie für Maßnahmen der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung zu sichern. In diesen Bereichen haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen. Insbesondere sind sie von weiterer Bebauung freizuhalten. Zwingende Vorhaben und Maßnahmen im öffentlichen Interesse sind nur dann möglich, wenn

- eine Erhöhung des Schadenpotenzials nicht zu befürchten ist,
- kein Verlust an Retentionsraum erfolgt bzw. ein gleichwertiger Ausgleich dafür geschaffen wird,
- keine Verlagerung des Gefahrenpotenzials erfolgt.

(2,Z) Die bauliche Nutzung über die oben genannten Ausnahmen hinaus ist ausgeschlossen.

(3,G) Bei Umnutzungen soll dem vorbeugenden Hochwasserschutz, der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung Priorität eingeräumt werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Kapitel 3.3.5.3 Überschwemmungsgefährdete Bereiche Katastrophenhochwasser (Vorbehaltsgebiete)

(1,G[1)]) In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen bei Katastrophenhochwasser (s. Raumnutzungskarte) sollen vorhandene und künftige Nutzungen an das Risiko angepasst werden.

Hierzu sollen Einzelbestimmungen zur Schadensminimierung in den gemeindlichen Planungen festgelegt werden. Nicht anpassbare Nutzungen sollen ausgeschlossen werden.

(2,G) Hochwasserverträgliche Nutzungen sollen gefördert werden.

Kapitel 3.3.5.4 Überschwemmungsgefährdete Siedlungsgebiete (Hinweise)

(1,V) In überschwemmungsgefährdeten Ortslagen (s. Raumnutzungskarte) sollen die Nutzungen in den betroffenen Flächen entlang der Gewässer an die Hochwassergefahr angepasst werden. Insbesondere ist für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Öllagerung) Vorsorge zu betreiben.

Kapitel 4.2.5 Erneuerbare Energie

(1,G) Die Nutzung regenerativer Energiequellen zur Energieversorgung in der Region soll gefördert werden. [...]

Aus der Teilfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003:

Kapitel 4.2.5 Erneuerbare Energien

Kapitel 4.2.5.3 Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen

(1,Z) Die Vorbehaltsgebiete [...] sollen für die Errichtung und für den Betrieb von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen gesichert werden. Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen sind

[...]

Gebiet 4: Ackerflächen westlich, nördlich und östlich angrenzend an den Staighof auf Gemarkung Bruchsal/Heidelsheim

[...]

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“, „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Erdwärme[1)]

Gemäß den Bestimmungen des Bundesberggesetzes besteht eine Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme im Planungsgebiet (§ 7 BBergG). Zu dem entsprechenden im Regionalplan ausgewiesenen Bereich gehören die Gemarkungen von Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard vollständig. Außerdem ist Erdwärme in der Kernstadt Bruchsal sowie in den Stadtteilen Büchenau und Untergrombach nutzbar.

Einschränkungen für die Nutzung der Erdwärme bestehen in Wasserschutzgebieten.

15.3 Ziele des Flächennutzungsplans

15.3.1 Wasserflächen

Überschwemmungs-flächen

Potenzielle Hochwassergefahren durch den Rückstau bei Rheinhochwasser oder bei unerwartet starken und langen Regenfällen sind insbesondere im Bereich Karlsdorf-Neuthard näher zu untersuchen. Hier ist zu überlegen, in wieweit neue Gebäude im Einwirkungsbereich solcher potenzieller Überschwemmungsflächen mit besonderen Schutzmaßnahmen ausgestattet werden müssen. Hierzu zählt unter anderem eine Höherlegung des Erdgeschosses und eine Sicherung des Kellergeschosses gegen Überschwemmungsgefahren. Die sinnvollere Maßnahme, nämlich die betreffenden Flächen im Vorfeld von der Bauleitplanung auszuschließen, lässt sich mit Blick auf das allgemein hohe Potenzial an Zielkonflikten nicht immer berücksichtigen. Potenziell hochwasserbedrohte Flächen werden in absehbarer Zeit festgelegt und sollten bei einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen werden.

Die Überschwemmungsgefahr in Heidelsheim muss durch Rückhaltemaßnahmen am Oberlauf des Saalbachs entschärft werden.

Folgenutzungen Kiesseen

Die Folgenutzungen der Kiesseen im Planungsgebiet werden im Landschaftsplan näher beschrieben. Auf entsprechende Ausführungen sei hiermit verwiesen. Es sollten jedoch über den jetzigen Bestand an Freizeitnutzungen keine weiteren Kiesseen oder Teile von Kiesseen für diese Zwecke ausgebaut werden. In der Regel ist für die Kiesseen nach Abschluss der Nutzung und Ausbeutung eine Renaturierung vorgesehen.

1)Vgl. Karte 5 des Regionalplans

15.3.2 Wasserschutz/ Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Ein Ausbau der bestehenden Wasserversorgungsanlagen ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Neue Wasserschutzgebiete

Es werden künftig allerdings im Bereich der Stadtteile Heidelsheim und Helmsheim Wasserschutzgebiete neu festgesetzt. Die nach dem bisherigen Planungsstand vorgesehenen Abgrenzungen sind in der Strukturkarte 10 nachrichtlich übernommen worden.

Abwasserbeseitigung

Die bestehenden Abwasserbeseitigungsanlagen sind weitgehend ausreichend dimensioniert, um auch die neuen Siedlungserweiterungen verkraften zu können. Soweit notwendig ist die Kläranlagen Karlsdorf–Neuthard erweiterbar. Der langfristige Bedarf an zusätzlichen Flächen für Karlsdorf – Neuthard (Flächenvergrößerung nach Norden) ist bekannt geworden. Diese Flächenansprüche wurden erst kurz vor Abschluss der FNP – Planung ermittelt. Eine Berücksichtigung im Plan war daher nicht mehr möglich. Es ist beabsichtigt, diese Flächen im Rahmen einer Änderung aufzunehmen.

Kläranlage Karlsdorf-Neuthard

Kläranlage Stadt Bruchsal

Die Kläranlage in Bruchsal im Gewann Bruchwiesen ist mittelfristig zu erweitern. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf kollidiert derzeit mit den regionalen Festsetzungen einer Grünzäsur. Nach Änderung des Regionalplanes in diesem Punkt kann die Fläche ebenfalls im Rahmen einer 1. Änderung des FNPs nachgetragen werden.

15.3.3 Energieversorgung

Erneuerbare Energien

Größere Anlagen der konventionellen Energieerzeugung und Energieversorgung sind im Planungsraum nicht mehr vorgesehen. Lediglich in der Kernstadt Bruchsal ist mit dem Entwicklungsbereich Nr.29 „Industierstraße“ eine Fläche für Elektrizität mit einer Größe von 2,5 ha geplant. Für alternative Energien bestehen allerdings einige Entwicklungs-möglichkeiten. In Bruchsal wird untersucht, Erdwärme zur Energienutzung und –gewinnung im großen Umfang heranzuziehen (ca. 1,6 – 2,0 Mio. kWh Strom). Dieses Projekt ist in Hinblick auf die Verteuerung und Verknappung der Primärenergien außerordentlich interessant. Neben dieser Großanlage besteht aber auch die Möglichkeit, verstärkt Erdwärme in Verbindung mit Wärmepumpen für die Heizung von Einzelhäusern oder Quartieren heranzuziehen. Von der Möglichkeit der Nutzung von Erdwärme als Energiequelle soll daher Gebrauch gemacht werden. Ausgeschlossen ist in der Regel diese Energiegewinnung in Wasserschutzgebieten.[1)]

[1)] Auskünfte erteilt hierzu das RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Photovoltaik

Der Bau von Photovoltaikanlagen ist eine weitere Möglichkeit der Energiegewinnung. Für die Realisierung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sind auf Heidelsheimer Gemarkung zwei Potenzialflächen als Vorranggebiete dargestellt (siehe Planbereiche Nr.8 und Nr.9 auf Gemarkung Heidelsheim).

Biogas

Alternative Energien lassen sich auch durch Biogasanlagen gewinnen. Konkret ist eine solche Anlage in der Nähe mit der Photovoltaikanlage in Heidelsheim beabsichtigt. Entsprechende Flächen wurden hierfür ausgewiesen. (Entwicklungsbereiche Nr.8 bzw. Nr.11)

Windkraft

Standorte für Windräder sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen. Hier ergeben sich derzeit aufgrund der örtlichen Windverhältnisse keine Bedingungen, die einen ökonomischen Betrieb ermöglichen. Lediglich auf den Höhenlagen des Kraichgaus werden entsprechende Windverhältnisse angetroffen. Hier sind allerdings erhebliche Konflikte mit dem Landschaftsschutz und der Naherholung vorhanden. Der Bau von Windkraftanlagen sollte daher durch rechtliche Regelungen im Kraichgaubereich ausgeschlossen werden.

Versorgungsanlagen Elektrizität

Als Versorgungsanlagen mit größerem Flächenanspruch wird eine Umspannstation in Bruchsal (Otto – Lilienthal – Weg) in der Größe von 2,5 ha geplant. Dies wird für die steigenden Nachfragen nach Energie in den Gewerbegebieten westlich von Bruchsal erforderlich (siehe nachfolgend Versorgungsanlage „Industriestraße“; ehem. Entwicklungsbereich „Otto – Lilienthal – Weg“).

Größere Maßnahmen für den Bau von Versorgungsleitungen über den gemeindlichen Bedarf hinaus und mit Flächenanspruch im Plan sind derzeit nicht bekannt. Ein weiterer Ausbau ist daher im Plan nicht dargestellt. (Ausnahme: Verlegung der Gashochdruckleitung am Kiessee Karlsdorf, s. o.).

15.3.4 Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet sind für die Müllbeseitigung keine weiteren Flächenbereitstellungen geplant.

Es ist eine ständige Beobachtung der Sickerwässer der Mülldeponie erforderlich, um bei einem Schadstoffaustritt rechtzeitig Maßnahmen einleiten zu können.

15.3.5 Altlastenverdachtsflächen

Die Sanierung von Altlastenverdachtsstandorten wird in Zukunft zunehmende Bedeutung erlagen (z.B bei der Überlassung dieser Flächen – siehe hierzu Strukturkarte 12 „Altlastenverdachtsflächen“). Darüber hinaus können bei Baumaßnahmen bisher unbekannte Altablagerungsstellen in weiteren Teilbereichen auftreten.

So können sich Gefahrenmomente erst später ergeben, z.B. durch bislang unentdeckte Abfälle, belastetes Sicker-, Schicht- oder Grundwasser und, bei verrottbaren Abfällen, durch Gase im Ablagerungskörper oder in dessen Umgebung infolge Gaswanderung.

Eine Kontrolle der Sickerwässer ist auch bei den Altablagerungsflächen erforderlich, um einen möglichen Schadstoffaustritt durch geeignete Maßnahmen unterbinden zu können.

Bei Eingriffen in den Ablagerungskörper werden die Abfälle offengelegt oder zu Tage gefördert. Dies muss umgehend gemeldet werden, um einer möglichen Umweltgefährdung (z.B. Eintrag in das Grundwasser) entgegenzuwirken und Fremdmaterialien jeglicher Art gemäß des Verwertungsgebotes zu entsorgen. Hierzu ist eine Stofftrennung und Aussortierung von Störstoffen oder belasteten Materialien erforderlich, und bei Kontaminationsverdacht sind chemische Analysen zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der weiteren Verwendung bzw. zur Feststellung des möglichen Entsorgungsweges notwendig. Schließlich ist für eine ordnungsgemäße Bereitstellung der Überschussmassen zur Verwertung bzw. Beseitigung zu sorgen.

Im Bereich von Altablagerungen können außerdem bautechnische Probleme (Tragfähigkeit, Setzungen) auftreten, die bei den Baumaßnahmen besonders zu berücksichtigen sind.

16. Freiraumstruktur und Kompensation

16.1 Bestand

Das Plangebiet zerfällt in zwei sehr unterschiedliche naturräumliche Einheiten. Der östliche Bereich wird vom Kraichgau bestimmt, zu dem der Ortsteil der Kernstadt, die Bruchsaler Stadtteile Heidelsheim, Helmsheim und Obergrombach gehören. Der westliche Teil zählt zur Hardtebene mit den übrigen Siedlungen. Die naturräumlichen Einheiten des Planungsraumes werden wir folgt beschrieben:

Bruchsaler Randhügel

Dicht zertaltes Lößhügelland, im Süden über schwach nach Nordost geneigter Muschelkalkplatte und nördlich des Saalbaches über unterem Gipskeuper, dessen Mergel teils unter dem Löß, teils unverhüllt anstehen. Unter diesen streicht im Westen zwischen Ubstadt und Bruchsal Lettenkohle mit vorwiegend tonigen Gesteinen aus. Südlich davon bildet der Hauptmuschelkalk den durch kurze Tälchen zerschnittenen, nur in den unteren Teilen mit Löß bedeckten Steilrand, von dessen Fuß (120 m) Schwemmfächer in die Niederung vorgreifen. Seine steinigen Kalkhänge tragen in West- und Südlagen Reben, Trockenrasen, Gebüsche und Eichenmischwald. Auch in den Tälern, des Grombachs und des Saalbachs, die das Hügelland zerteilen, steht Hauptmuschelkalk an. Nördlich des Kraichbachs erscheint der Keupermergel an den Hängen. Die breiten quellreichen Talauen der Haupttäler (120 – 170 m) haben kalkhaltige Lehmböden. Viele Seitenbäche führen nur nach Regen Wasser. Die Höhen (220 – 270 m) sind etwas feuchter als die östlich anschließenden Teile des Kraichgaus. Der Löß ist in ebenen Lagen tiefgründig verlehmt und trägt Rotbuchenwald. Den größten Raum nehmen jedoch schwach geneigte beackerte Hänge ein, auf denen der Löß weniger verlehmt und oft kalkreich ist.

Für steilere Hänge sind Trassen und mit Gesträuch bewachsene, oft mehrere Meter tiefe Lößschluchten („Hohlen“) charakteristisch. Wegen der Wasserarmut der Höhen liegen die Ansiedlungen in den Tälern.

Alb-Pfinz-Saalbach-Niederung

Von einem Netz von Bächen und Kanälen durchzogene breite Niederung (107 – 113 m ü.NN) mit Grundwasser in geringer Tiefe (0 – 2 m). Meist Lehmböden mit ausgedehnten Fettwiesen und großen Auenwäldern (Erle, Esche, Eiche, Hainbuche). Auf Torf Erlenbruch und Seggenwiesen. Aus der Niederung erheben sich, besonders im Nordwesten, Kiesrücken und sandige Platten (114 – 117 m ü.NN) 3 – 7 m über den Grundwasserspiegel. Sie tragen trockenen Mischwald sowie junge Siedlungen und Äcker mit Tabak- und Hopfenbau. Am Ostrande der Niederung sandige oder lehmige Schuttfächer und z. T. Schwemmlöß, Obstbau und Gärten.

Landschaftsplan

Für das Gebiet der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal wurde ein Landschaftsplan erstellt[1)], der detailliert alle weiteren Angaben zum Bestand und zur Bewertung von Natur und Landschaft enthält. Auf diesen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan wird hier verwiesen.

Schutzgebiete

Folgende Schutzgebietsausweisungen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden:

- Wasserschutz (siehe auch Strukturkarte 10 „Wasserschutzgebiete“)
  - Wasserschutzgebiete
  - Überschwemmungsgebiete
- Schutz von Natur und Landschaft (siehe auch Strukturkarte 9 „Schutzgebiete“)
  - Naturschutzgebiete
  - Naturdenkmale
  - Landschaftsschutzgebiete
  - Waldbiotope
  - §32 – Biotope (flächenhaft; LNatSchG)
  - FFH – Gebiete
  - Vogelschutzgebiete
- Bodenschutz (Strukturkarte 13 „Bodendenkmale“)
  - Bodendenkmale
  - Grabungsschutz

1) Spang, Fischer, Natzschka, Walldorf Entwurf 2009

16.2 Regionalplanerische Zielsetzungen

Kapitel 3 Regionale Freiraumstruktur

Kapitel 3.1 Vorbemerkung

Den landesplanerischen Vorgaben entsprechend sind im Regionalplan Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche für die verschiedenen Freiraumfunktionen und –nutzungen ausgewiesen. Diese Zielsetzungen in Text und Karte sind Vorgaben für die Bauleit-, Landschafts- und Fachplanung sowie für Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP).

Die in den Regionalen Grünzügen und in den Grünzäsuren zusammengefassten Freiräume erfüllen mehrere Funktionen gleichzeitig. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren überlagern sich nicht.

Als Schutzbedürftige Bereiche sind außerhalb der Regionalen Grünzüge und der Grünzäsuren Bereiche ausgewiesen, in denen einzelne Funktionen geschützt werden sollen. Im einzelnen handelt es sich um

- Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Landwirtschaft,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft,
- Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung,
- Schutzbedürftige Bereiche für den vorbeugenden Hochwasserschutz und
- Schutzbedürftige Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Kapitel 3.2 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Kapitel 3.2.1 Allgemeiner Grundsatz

(1,G) Zur Herstellung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen besiedelten Räumen und Freiräumen sollen die Freiräume in den dicht besiedelten Räumen als Regionale Grünzüge sowie die Freiräume zwischen dicht benachbarten Siedlungsgebieten als Grünzäsuren geschützt werden.

1) Der Großbuchstabe G steht „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Kapitel 3.2.2 Regionale Grünzüge

(1,Z[1)]) Die Regionalen Grünzüge (s. Raumnutzungskarte) nehmen Ausgleichsfunktionen für die besiedelten Flächen wahr. Sie sind als großflächige, zusammenhängende Teile der freien Landschaft für ökologische Funktionen oder für Freiraumnutzungen einschließlich der Erholung zu erhalten. Die bauliche Nutzung der Regionalen Grünzüge [...] hinaus ist ausgeschlossen.

(2,G) Die Inanspruchnahme für Verkehrsanlagen oder Leitungen sowie für Vorhaben, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können, ist in begründeten Fällen möglich, wenn ihre Realisierung der genannten Zielsetzung nicht entgegensteht. Bei der Durchführung unvermeidbarer Maßnahmen ist dem Schutz ökologisch sensibler Bereiche eine besondere Bedeutung beizumessen.

Kapitel 3.2.3 Grünzäsuren

(1,Z) Freiräume, die insbesondere zu Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen, sind als Grünzäsuren (s. Raumnutzungskarte) zu erhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage bei. Die bauliche Nutzung der Grünzäsuren über die in (2,G) genannten Ausnahmen hinaus ist ausgeschlossen.

(2,G) Die Inanspruchnahme für Verkehrsanlagen oder Leitungen sowie für Vorhaben, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können, ist in begründeten Fällen möglich, wenn ihre Realisierung der genannten Zielsetzung nicht entgegensteht. Eine möglichst weitgehende Reduzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist anzustreben.

(3,G) In den Grünzäsuren sollen vor allem Funktionen des ökologischen Austauschs, der Verbesserung des Klimas, der Sicherung wertvoller landschaftlicher Gegebenheiten und der Verringerung von Belastungen erfüllt sowie siedlungsnahe Freiraumnutzungen gewährleistet werden.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Begründung zu Kapitel 3.2.3

[...] Die Grünzäsuren sollen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Basis entsprechender Landschafts- bzw. Grünordnungspläne näher ausgeformt werden. Hierbei sollen die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Entwicklungsziele für die jeweilige Grünzäsur zugrunde gelegt werden.

16.2 a Grünzäsur und ihre Entwicklung und Funktion

Grünzäsur	Entwicklung/Funktion
Forst/ Bruchsal	Produktionsfläche für Aussiedler, gute Böden
Obergrombach/ Untergrombach	Luftaustausch, Biotopschutz
Karlsdorf/ Neuthard	Abgrenzung der Siedlungskörper, sonderkulturfähige Böden
Neuthard/ Spöck	Schutz des Gewässers und seiner Niederung
Spöck/ Büchenau	Schutz des Feuchtgebietes
Büchenau/ Staffort	Schutz des Feuchtgebietes, sonderkulturfähige und gute Böden, Wald
Heidelsheim/ Helmsheim	Luftaustausch, Wasserschutzgebiet, Produktionsfläche für Aussiedler, Schutz des Gewässers und seiner Niederung

Kapitel 3.3 Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

Kapitel 3.3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Kapitel 3.3.1.1 Allgemeine Grundsätze

(1,G[1)]) Das natürliche Leistungsvermögen der Landschaft und ihre Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen soll bei der Entwicklung der Region als grundlegende Voraussetzung beachtet werden.

(2,G) Vorhandene Belastungen der natürlichen Lebensgrundlagen sind zu verringern.

(3,G) In den Freiräumen ist ein den natürlichen Standortbedingungen möglichst entsprechendes Landschaftsbild zu erhalten oder zu entwickeln.

1) Der Großbuchstabe G steht für „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Naturhaushalt

(4,G[1)]) In der Rheinniederung müssen die Vielfalt der Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse, die geringen, vor allem in Rheinnähe schwankenden Grundwasserflurbestände, die Überflutungsdynamik, die gute Versorgung der Vegetation mit Wasser und der teilweise noch vorhandene Artenreichtum der Wälder und Wiesen auf Dauer gesichert werden. Drainagen sollen unterbleiben. [...]

Bioklimatisch wichtige Bereiche

(13,G) Die bioklimatisch wichtigen Bereiche sollen zur Sicherung und Verbesserung der bioklimatischen Wohlfahrtswirkungen des Naturhaushaltes erhalten oder wieder hergestellt werden. [...]

3.3.1.2 Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

(1,Z) Die vorhandenen wertvollen Biotope sind als Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege (s. Raumnutzungskarte) zu sichern und gemäß den natürlichen Gegebenheiten ihrer Standorte nachhaltig zu entwickeln. Die vorhandenen wertvollen Biotope sind in den Randbereichen, in denen sie bereits Schäden aufweisen, wieder zu reaktivieren.

(2,Z) Biotope von geringer Größe, die in den Schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege nicht erfasst sind, sind wie die Schutzbedürftigen Bereiche zu behandeln.

(3,G) In den Schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege sollen nur solche Nutzungen zugelassen werden, die die ökologischen Qualitäten nicht beeinträchtigen oder zu ihrer Sicherung beitragen. Ihre Nutzung für Verkehrsanlagen und Leitungen soll vermieden werden. Art und Intensität der Nutzung sollen so festgelegt werden, dass die charakterisierenden natürlichen Qualitäten der Schutzbedürftigen Bereiche nicht beeinträchtiget werden. Dies gilt auch für Nutzungen außerhalb der Schutzbedürftigen Bereiche, wenn diese sich nachteilig auf die Schutzbedürftigen Bereiche auswirken können.

1) Die Großbuchstaben stehen für „Ziele“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

(5,G[1)]) Die einzelnen Schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sollen durch linienhafte naturnahe Biotope miteinander verbunden werden. Hierzu sollen die vorhandenen, zur Vernetzung geeigneten Biotope wie Bachläufe, Gräben, Stufenraine, Hecken, Buschreihen, Hohlwege und dergleichen bzw. die vorhandenen Tümpel, Teiche, Gebüsch- und Baumgruppen, Dünen, Trockenhänge, feuchten Mulden und andere samt den ihnen zuzuordnenden ausreichend breiten Rand- und Begleitstreifen herangezogen werden.

(6,V) Die in der Regel kleinflächigen Vernetzungsbiotope sollen auf der Ebene der konkretisierenden Planungen festgelegt werden.

16.3 Ziele des Flächennutzungsplans / Kompensationsräume

16.3.1 Landschaftsplan

Allgemeine Hinweise

Zum Flächennutzungsplan wurde ein Landschaftsplan als Fachplanung erarbeitet. Dieser Landschaftsplan erlangt keine eigene Rechtskraft. Sein Inhalt wird soweit notwendig in den Flächennutzungsplan übernommen. Erst mit dieser Übernahme werden diese Ziele rechtswirksam. Hierzu gehören

- Aussagen zur Siedlungserweiterung
- Erhaltungs- und Entwicklungsziele sowie Maßnahmen für den Ausgleich
- Herausstellen von Kompensationssuchräumen

Der Landschaftsplan beschreibt und bewertet Natur und Landschaft im Planungsraum, arbeitet sowohl wertvolle Elemente und Strukturen als auch bestehende Defizite aus naturschutzfachlicher Sicht heraus und entwickelt auf dieser Grundlage landschaftsplanerische Ziele sowie Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Die naturschutzfachlichen Informationen zu Biotopen und Arten, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft (insbesondere Landschaftsbild) für den Planungsraum werden dabei zusammengefasst und flächendeckend dargestellt. Landschaftspflegerische Planungsempfehlungen werden daraus abgeleitet.

1) Die Großbuchstaben am Ende der Kapitelverweise stehen für „Vorschläge“ und „Grundsätze“ des Regionalplans. Vgl. Kap 2.2.des FNPs.

Der Landschaftsplan bildet somit die wesentliche Grundlage für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan. Er stellt außerdem die notwendigen Informationen zur Bildung von sog. „Kompensationssuchräumen“ (Plankarten FNP und Strukturkarte 11 „Suchräume für Kompensationsmaßnahmen“) zur Verfügung, aus denen entsprechende Ausgleichsflächen den geplanten Eingriffen im Bebauungsplanverfahren zugeordnet werden können.

Der Landschaftsplan ist der landschaftsökologische und landschaftsgestalterische Fachbeitrag. Ziel der Landschaftsplanung ist die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft in Hinblick auf die angestrebten Nutzungen. In diesem Fachbeitrag erfolgt auch die Umsetzung der regionalplanerischen Zielsetzungen zu Naturschutz und Landespflege.

16.3.2 Bevorzugte Suchräume für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft

Kompensations-suchräume

Gemäß § 1a BauGB ist es notwendig, den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen im FNP planerisch vorzubereiten. Im vorliegenden Fall geschieht dies entweder durch spezielle Angaben (Angaben bei den Siedlungserweiterungen) oder durch den allgemeinen Verweis auf "Kompensationssuchräume“. Es wird ein Potenzial an geeigneten Aufwertungsflächen ausgewählt, auf die in der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen werden kann.

Ausweisung im FNP

Im FNP sind diese Suchräume mit einem "K“ sowie entsprechende Umrandungen durch „T“-Linien dargestellt. Eine Kompensation ist für alle *neu ausgewiesenen Siedlungsflächen* (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen) erforderlich. Bei den geplanten Grünflächen, Sonderbauflächen bzw. Einrichtungen für den Gemeinbedarf wird davon ausgegangen, dass der Eingriffsausgleich innerhalb dieser Flächen erfolgen kann. Sie sind dementsprechend auch nicht Bestandteil der Betrachtungen bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs sowie der Kompensationssuchräume. (Siehe hierzu Strukturkarte 11 „Suchräume für Kompensationsmaßnahmen“)

Frühzeitige Bündelung einzelner Ausgleichs-verpflichtungen zu größeren Aufwertungs-maßnahmen

Die bevorzugten Suchräume für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der räumlichen Bündelung solcher Maßnahmen in besonders geeigneten Teilräumen. Es ist daher für die gemeindliche Planung sinnvoll und zweckmäßig, möglichst frühzeitig Kompensationsmaßnahmen festzulegen und die notwendigen Bodenordnungsmaßnahmen vorzunehmen.

Einzelmaßnahmen können so zu kohärenten Maßnahmenkonzepten zusammengefügt werden, so dass sie eine größere naturschutzfachliche Wirksamkeit entfalten als bei einer Durchführung von Maßnahmen auf einzelnen, verstreut liegenden Flächen.

Für jede Gemeinde werden mehrere Suchräume für Kompensationsflächen ausgewiesen, es erfolgt daher nur in wenigen Fällen eine konkrete Zuordnung zu den einzelnen Baugebieten. Soweit möglich und sinnvoll, sollen die Kompensationsflächen im gleichen Naturraum liegen wie der Eingriff, der ausgeglichen werden soll.

Hinweise zu Suchräumen

Die Maßnahmen können dabei in den bevorzugten Suchräumen häufig an bestehenden Strukturen wie beispielsweise naturschutzfachlich defizitär ausgeprägten Grünländern oder Streuobstbeständen ansetzen. Im Kraichgau spielen in einigen Teilräumen besondere Einzelstrukturen wie Bachläufe Hohlwege, Steinriegel, Trockenmauern und Steinbrüche eine besondere Rolle. Stufenraine bilden ein weiteres landschaftstypisches Element im Kraichgau. Durch die Entwicklung von Stufenrain-Abfolgen können lineare, vernetzende Strukturen, beispielsweise in Form von Feldhecken, Feldgehölzen und Säumen, geschaffen werden, ohne dass hierfür größere Teile der oft wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden müssen. Die genannten Strukturen finden sich, wie im Landschaftsplan dargestellt, verbreitet auch außerhalb der bevorzugten Suchräume und können auch hier Ansatzpunkte für Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft bilden.

Vernetzung von Biotopstrukturen

Die bevorzugten Suchräume eignen sich je nach Lage und struktureller Ausstattung jeweils besonders für die Durchführung bestimmter Maßnahmen:

- In den bevorzugten Suchräumen für Maßnahmen zur Strukturanreicherung der Fluren steht

  die Schaffung linearer, vernetzender Strukturen im Vordergrund, so beispielsweise die Entwicklung von Stufenrain-Abfolgen oder von Saumstrukturen an Wegen. Die Maßnahmen sollen auch der Bodenerosion entgegenwirken und als Windschutz dienen. Auch die Entwicklung naturnaher Strukturen an teilweise vorhandenen Fließgewässern, beispielsweise die Einrichtung von Gewässerrandstreifen sowie standortgerechter, gewässerbegleitender Gehölzstreifen, dient diesem Ziel.

- Maßnahmen in den bevorzugten Suchräumen für Maßnahmen zur Entwicklung von Streuobstwiesen und Lebensräumen trockenwarmer Standorte können an bestehenden Strukturen wie beispielsweise naturschutzfachlich defizitär ausgeprägten Streuobstbeständen oder auch Mager- und Trockenrasen ansetzen, die durch Erstpflegemaßnahmen wie die Entfernung aufkommenden Gehölzauswuchses und die Wiederaufnahme der regelmäßigen Pflege durch Mahd oder Beweidung aufgewertet werden können. Auch sind hier zahlreiche Einzelstrukturen wie beispielsweise Steinriegel, Trockenmauern und Steinbrüche sowie Stufenraine vorhanden, die ebenfalls naturschutzfachlich aufgewertet werden können.

- In bevorzugten Suchräumen für Maßnahmen zur Entwicklung strukturreichen Grünlandes,

  die zumeist bereits hohe Anteile an Grünlandflächen aufweisen, können typische Maßnahmen die Erhöhung der Artenvielfalt in bestehenden Grünländern, beispielsweise durch Extensivierung der Nutzung, sowie auch die Entwicklung unterschiedlicher, dem jeweiligen Standort angepasster Grünlandbiotoptypen durch abgestimmte Beweidungs- und Mahdregime umfassen. Insbesondere entlang von Fließgewässern sollten weitgehend geschlossene Grünlandgürtel entwickelt werden.

- In den bevorzugten Suchräumen für Maßnahmen zur Aufforstung sind

  Aufforstungsmaßnahmen (Arrondierungen) aus Gründen des Wasser- und Lärmschutzes sinnvoll.

Maßnahmen außerhalb der Kompensations-suchräume

Ein großes Aufgabenpotenzial stellt sich (zum Teil auch außerhalb von Suchräumen) entlang der Bachläufe und Entlastungskanäle im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen. Insbesondere die künstlich angelegten Entlastungskanäle mit ihren linearen Verlauf und häufig geringem Vegetationspotential bieten viele Ausgleichsmöglichkeiten. Ein weiterer Aspekt ist der hohe Verschlammungsgrad dieser Wasserläufe.

Die nur langsam fließenden Bäche und Entlastungskanäle im Bereich der Lußhardt haben im Laufe der Jahrzehnte einen relativ hohen Anteil an belastetem Schlamm gebildet, der in Zukunft in geeigneter Weise beseitigt werden muss. Ein mögliches Konzept sieht z. B. vor, den Wasserlauf komplett zu verlegen und parallel zum alten Bachlauf naturnah anzulegen. Der bisherige Graben wird verfüllt.

Der darin enthaltene belastete Schlamm soll sich im Laufe der Zeit wieder renaturieren. Eine solche Maßnahme könnte z. B. auf der Süd – und Westseite von Neuthard und südlich von Karlsdorf durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang ließe sich auch ein qualitativ hochwertiger Ortsrandabschluss entwickeln.

Keine Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktivflächen

Zu den Suchräumen besteht allerdings der dringende Hinweis, dass keine landwirtschaftlichen Produktivflächen für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden sollten. Die einzige Ausnahme besteht für die ökologische Strukturierung ausgeräumter Fluren, entlang von Wegen.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden bereits durch Siedlungserweiterungen erheblich eingeschränkt, so dass eine weitere Inanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erfolgen darf.

17. Zusammenfassende Erklärung

Inhalt

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Planbegründung zum FNP – Änderungsverfahren, dokumentiert.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für den Änderungsbereich ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Nach der Zustandserhebung und der Beurteilung der Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Potenziale kann festgestellt werden, dass der Eingriff in Bezug auf die naturräumlichen Faktoren Klima, Boden, Grundwasser, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild zu Beeinträchtigungen aufgrund der großen überbaubaren Fläche und der zu erwartenden hohen Versiegelung kommt.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Anregungen aus der jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligung (vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlage) betrafen im wesentlichen Detailfragen von Einzelgrundstücken die von Nutzungsänderungen betroffen sind oder Anregungen zu Nutzungsänderungen von Grundstücken.

In einem Fall ergaben sich Anregungen zu Festsetzungen in einer Gemengelage in Bruchsal (Paul – Gehardt – Str. / Daimlerweg – Maybachweg). Diese Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden.

Eine weitere Anregung kam von der Interessengemeinschaft „Östlich der Eisenbahn I und II“ in Untergrombach, die sich gegen die Aufnahme ihrer Grundstücke als künftige

Baugebiete wenden. Der angesprochene Bereich ist teilweise bebaut und sollte als Innenbereichspotential genutzt werden. Die weiteren Fragen, welchen Umfang Bebauung und Erschließung haben werden, bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten, bei der dann im Rahmen der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligung auch die privaten Interessen vorgebracht werden können.

Keine Anregungen wurden zu der generellen Entwicklung der Flächennutzung vorgebracht.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Es ergeben sich zu dem Flächennutzungsplan eine große Anzahl von Stellungnahmen. Es werden hier nur die wichtigsten Ergebnisse dargestellt, wie die Umweltbelange aus der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden.

- **Regionalverband**

Es werden die Aussagen des FNP`s zum Flächenbedarf vollinhaltlich akzeptiert. Hierzu gehören auch die Gegenrechnungen für das gesamte Innenbereichspotential.

Die Anregungen zur Herausnahme verschiedener Flächen wurden berücksichtigt.

Diese Flächen sind überwiegend von Restriktionen des Freiraumes betroffen.

- **Regierungspräsidium Karlsruhe**

Die Hochwasserproblematik in Bruchsal und Karlsdorf – Neuthard führte zur Überarbeitung gefährdeter Flächen.

- **Landratsamt**

Die Anregungen zum Flächenverbrauch konnten in Hinblick auf die mit dem Regionalplan abgestimmten Bedarfsgrößen nicht wesentlich berücksichtigt werden.

Es ist aber verdeutlicht worden, dass hier eine obere Grenze zur Ausweisung erreicht wurde, die von der Bedarfsseite im Einzelfall jeweils nachgewiesen werden muss. Damit wird vorgebeugt, dass eine Entwicklung stattfindet, die nicht bedarfsgerecht ist. Die Anregungen zu den Kompensationsflächen wurden berücksichtigt. Auch wurden kritische Anmerkungen zum Naturschutz bei den Flächenausweisungen übernommen.

- **Arbeitsgruppe Flächenmanagement**

Die Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung wurden noch stärker herausgearbeitet. Die von der Arbeitsgruppe gemachten Vorschläge zur Reduzierung von Flächenausweisungen wurden weitgehend berücksichtigt.

- **BUND, Agnus**

Konkrete Anregungen werden nicht vorgebracht. Die Anregungen zur allgemeinen Reduzierung des Wohnflächenbedarfs konnten nicht berücksichtigt werden, da dieser auf einer mit dem Regionalverband abgestimmten und ausführlich dargelegten sowie begründeten Berechnung aufgebaut wurde.

- **Naturschutzbund Hambrücken**

Die Anregungen zur Saalbachniederung werden übernommen. Dagegen können die pauschalen Forderungen nach Reduzierung der Neubauausweisungen nicht berücksichtigt werden, da diese Ausweisung auf einer nachvollziehbaren Berechnung aufgebaut, die mit den zuständigen Stellen abgestimmt wurde.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden in Ortsnähe alle potentiellen Bauflächen untersucht. Bei der Bewertung und Auswahl aus diesem Flächenpool wurden insbesondere die naturräumlichen und städtebaulichen Aspekte berücksichtigt. Die nicht berücksichtigten Flächen für Wohnen, Gewerbe und andere Bedarfsansprüche wurden in einer Dokumentation dem Flächennutzungsplan als Anhang beigefügt.

B - 2 Anlagen 1-5

Darstellung und Bewertung der Entwicklungsflächen, welche im Entwurf berücksichtigt wurden:

Anlage 1	„Geplante Wohn- und Mischbauflächen“
Anlage 2	„Geplante Gewerbeflächen“
Anlage 3	„Sonstige geplante Flächen“ (Sonderbauflächen, Gartenhausgebiete, Gemeinbedarfsflächen Versorgungsflächen, Grünflächen, Flächen für Rohstoffe)
Anlage 4	Baulandreserven
Anlage 5	Darstellung und Bewertung der Entwicklungsflächen welche im Entwurf nicht berücksichtigt wurden.

B - 2 Anlage 1
Geplante Wohn- und Mischbauflächen

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet
„Innere Krottbach“, Nr. 1b

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

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

Konflikte/ Restriktionen

Als Belastung bestehen Lärmimmissionen von der B 35 aus Süd - Westen in das Plangebiet. Voraussichtlich sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. An- und Abflugsektor für den Flugplatz (Bauschutzbereich beachten).

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich soll die Siedlungsfläche (Wohnen) nach Westen abrunden. Vorgesehen ist eine verdichtete Bebauung im mehrgeschossigen Wohnungsbau mit Dichtewerten von ca.100 EW/ha.
Als Standortgunst soll die Verbindung zu den umgebenden Grünflächen herausgearbeitet werden.
Die Erschließung des Gebietes ist problemlos und günstig. Größere Erschließungsaufwendungen sind nicht erforderlich.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Eingriffe in die Umwelt sind aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung nicht sehr groß.
Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff sollen Aufwertungen im Plangebiet und Renaturierungsmaßnahmen am Krottbach vorgenommen werden.

Stadt Bruchsal
Innenentwicklungspotenzial
„Unterer Schlossgarten“, Nr. 2a
„Siemens-Parkplatz“, Nr. 2b
„Bruchsaler Farbenfabrik“, Nr. 2c

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,7 ha
Teilbereich a	3,2 ha; davon 0,0 ha verfügbar
Teilbereich b	0,7 ha; davon 0,0 ha verfügbar
Teilbereich c	1,8 ha; davon 0,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Sanierungsgebiet, Gewerbliche Baufläche (a und c), z.Zt. Parkplatz (b)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die drei Teilflächen liegen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung (b und c) bzw. überwiegender gewerblicher Nutzung. Außerdem liegen sie im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Altlasten, Gemengelage, Lärmimmissionen von der Bahn und möglicherweise vom nördlich angrenzenden (geplanten) Sportbetrieb. Das Plangebiet liegt innerhalb einer potentiellen Überflutungsfläche (Saalbach).

Städtebauliche Bewertung

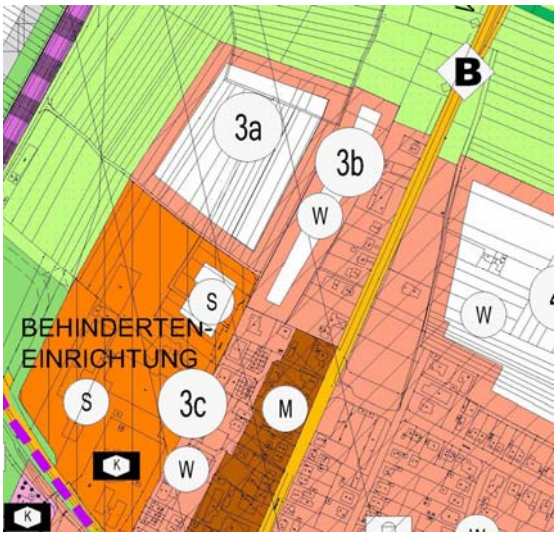
Der Entwicklungsbereich 2a ist derzeit noch gewerblich genutzt. Es handelt sich um eine ehemalige Produktionshalle der Firma Siemens, die zur Zeit fremd vermietet ist. Die gewerbliche Nutzung als Pendant zum mittleren Schlossgarten ist städtebaulich unbefriedigend. Es wir eine Umstrukturierung in Richtung einer höherwertigen Wohnnutzung angestrebt („Zentrumsnahes Wohnen am mittleren Schlossgarten“).
Dem entgegen steht jedoch in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang der Betrieb der „Bruchsaler Farbenfabrik“ (Entwicklungsbereich 2c). Es handelt sich um einen nach Seveso-II-Richtlinie einzustufenden Gewerbebetrieb mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung, welcher planungsrechtlich ein erhebliches Entwicklungshemmnis für das neu zu ordnende Umfeld darstellt. Eine Verlagerung an einen unproblematischeren Standort ist hier das erklärte städtebauliche Ziel, um die Entwicklung des gesamten Umfeldes langfristig zu sichern.
Grundsätzlich genießt die „Bruchsaler Farbenfabrik“ an ihrem derzeitigen Standort Bestandsschutz. Eine Erweiterung über diesen Rahmen hinaus kann jedoch aus den zuvor genannten Gründen weder in baulicher noch in produktionstechnischer Hinsicht als städtebaulich vertretbar bewertet werden.
Bei der Bebauung des Gebietes sind die Gefahren durch Hochwasser mit geeigneten Maßnahmen auszuschließen.

Erst nach einer entsprechenden Verlagerung könnte der Bereich zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Gleiches gilt auch für die Fläche 2b (Siemens-Parkplatz). Auch diese Fläche, welche nicht mehr als Parkplatz benötigt wird, könnte zu einer Wohnbaufläche in unmittelbarer Nähe zum „Siemens Technopark“ entwickelt werden und damit eine innenstadtnahe Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen.
Davon unabhängig kann das Baugebiet 2b über die Talstraße gut erschlossen und nach Aufgabe als Teil des benachbarten Wohngebiets entwickelt werden (Wohndichte ca. 100 EW/ha).
Die Flächen werden mit den städtebaulichen Zielsetzungen in den FNP aufgenommen, jedoch ist eine Realisierung (Umnutzung) derzeit nicht absehbar. Aus diesem Grund werden die Innenentwicklungspotenziale nicht in der Zusammenstellung künftiger Baulandflächen (Tab. 4.3.2.3a) berücksichtigt.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Stadt Bruchsal
Neubaugebiete
„Fuchsloch – Erweiterung“, Nr. 3
„Fuchsloch-West“, Nr. 3a
„Fuchsloch-Ost“, Nr. 3b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,8 ha
Teilbereich a	3,4 ha
Teilbereich b	1,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (a, b)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche (a+b)

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser, 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. Im Mischgebiet 3a liegt eine Biotopfläche.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet beinhaltet eine Abrundung der Siedlungsflächen für Wohnen nach Norden, zwischen B 3 und der Bahnlinie Bruchsal – Heidelberg. Das Plangebiet kann mit einer städtebaulichen Dichte von ca. 80 EW/ha bebaut werden. 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. Als Ausgleichsmaßnahme werden Verbesserungen in den angrenzenden Gewannen (Pflanzmaßnahmen, naturnaher Ausbau der Oberflächengewässer) und die Schonung des vorhandenen Biotops (3a) vorgeschlagen.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Weißer“, Nr. 4a

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,6 ha
Bisherige Nutzung	überwiegend Baumschule und Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend, innerhalb des Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Als Restriktion für das Gebiet 4a ist die bisherige Nutzung als Baumschule zu nennen (Verfügbarkeit). Durch die Nähe des Plangebiets 4a zur B 3 sind die vorhandenen Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

Städtebauliche Bewertung

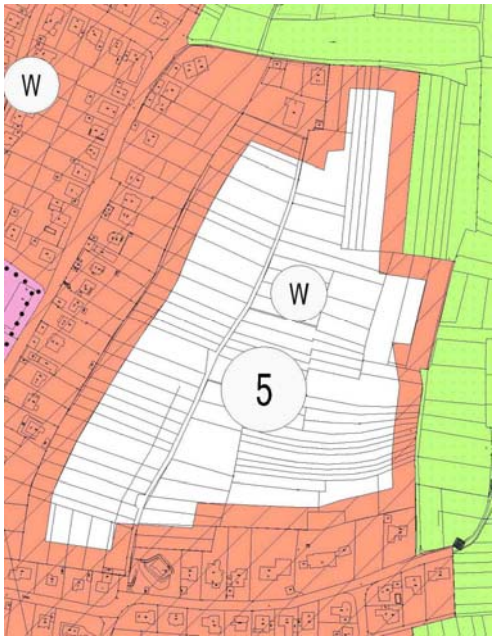
Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der Rheinniederung und dem Beginn des Kraichgaus auf der östlichen Seite der B 3. Aus dieser Situation heraus ist eine teilweise verdichtete Bebauung im Mittelhochbau östlich der B 3 vorgesehen und weiter den Berg ansteigend soll ein Übergang zu flacherer Bebauung erfolgen. Die anzustrebenden Dichtewerte können insgesamt bei ca. 50 EW/ha liegen.

Das Plangebiet besitzt eine durchschnittliche bis gute Standortgunst, die sich aus der verkehrlichen Lage, der Aussichtslage nach Westen aufgrund der Hanglage im oberen Teil und der Verflechtung mit den angrenzenden Grünflächen im Norden ergeben.
Durch die Lage am nordöstlichen Siedlungsrand liegen die Gebiete relativ weit vom Zentrum entfernt. Die verkehrliche Erschließung wird sich überwiegend auf die Peter-Frank-Straße und auf den Mozartweg beziehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch Erschließungsfunktionen für das südöstlich angrenzende Gebiet „Zaisental“ mit übernommen werden sollten. Aufgrund der Hanglage ergeben sich geringfügig erhöhte Erschließungskosten. Die Belange der Baumschule sind im Aufstellungsverfahren (B – Plan) ausreichend zu berücksichtigen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Verträglichkeit hinsichtlich der Ausstattung mit Biotoptypen ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung am Hangfuß erheblich. Soweit allerdings Flächen der Baumschule betroffen sind, ergeben sich hier nur geringe Kompensationsforderungen.
Ausgleichsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes sind nur beschränkt möglich. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Zaisental“, Nr. 5



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	10,2 ha; davon 9,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (aufgelassene Gärten)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Der nordöstliche Bereich liegt zusätzlich innerhalb eines regionalen Grünzuges und innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung.

Konflikte/ Restriktionen

Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem Naturraum.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet war bisher bereits im alten Flächennutzungsplan enthalten. Es ist beabsichtigt, die Siedlungsentwicklung nach Osten abzuschließen und damit einen endgültigen Ortsrand zu schaffen. Eine Eingrünung am Rand der Siedlungsfläche zur Abgrenzung zur freien Landschaft hin sowie eine Durchgrünung sind bei der Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen. Durch die besondere und exponierte Lage ist in diesem Bereich lediglich Flachbau mit einer Siedlungsdichte von weniger als 80 EW/ha möglich.

Die äußere Erschließung des Gebietes kann von Norden über das Baugebiet „Weißer“ erfolgen. Nach Süden ergeben sich nur geringe Anschlussmöglichkeiten. Aufgrund der begrenzten Aufnahmekapazität der Straßen im Süden sollte diese südliche Erschließung nur untergeordnet ausgebaut werden. Zusätzliche Aufwendungen ergeben sich auch in der Erschließung mit Kanal und Wasser.
Der Wohnwert des Plangebietes ist aufgrund der Hanglage oberhalb von Bruchsal mit Blick in die Rheinebene sehr hoch.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Hier ergeben sich erhebliche Kompensationsmaßnahmen, die nur zu einem geringen Teil innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebiets in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.
Eine Randeingrünung zur freien Landschaft ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Für das Gebiet wird voraussichtlich eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Steig“, Nr. 6b

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Streuobstbestände)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, Überschneidung mit regionalem Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem Naturraum.

Städtebauliche Bewertung

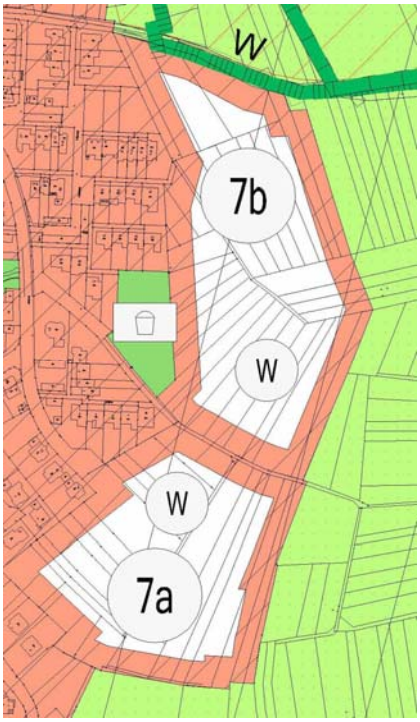
Das Plangebiet „Steig“ ist eine Fläche, die bestehende Siedlungsflächen abrundet.
Die verkehrliche Erschließung kann an das vorhandene Straßensystem angehängt werden, wobei auf eine möglichst zweiseitige Erschließung geachtet werden sollte. Hierbei ergeben sich in dem Plangebiet Mehraufwendungen für die äußere Erschließung. Vorgesehen ist eine Erschließung im Flachbau mit einer hohen Entwicklung des Wohnwertes. Die städtebaulichen Dichtewerte werden allerdings unter dem Wert von 80 EW/ha liegen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Hier ergeben sich erhebliche Kompensationsanforderungen, die nur zu einem geringen Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.
Als Ausgleichsmaßnahmen können im Gebiet Pufferzonen herangezogen werden, die den Siedlungsdruck auf die westlich angrenzenden Schutzgebiete mildern sollen.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.
Für die Durchführung des Gebietes ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Holzmann“, Nr. 7
„Holzmann-Erweiterung I“,Nr. 7a
„Holzmann-Erweiterung II“,Nr. 7b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	7,3 ha
Teilbereich a	3,2 ha
Teilbereich b	4,1 ha; davon 3,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend. Teilweise Überschneidung mit regionalem Grünzug und schutzbedürftigem Bereich von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Das Plangebiet ist von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen. Nördlich angrenzend befindet sich ein FFH – Gebiet.

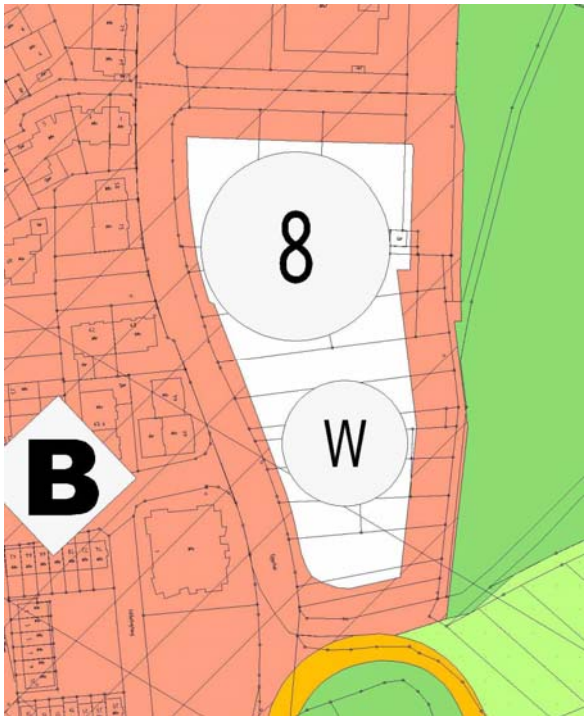
Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet „Holzmann“ liegt bereits auf einer ebenen Fläche (Höhenlage des Kraichgaus) oberhalb des Saalbachs. Die naturräumliche Ausstattung des Plangebietes ist nicht sonderlich groß. Es bestehen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Potenziell besteht daher die Möglichkeit, dass das bestehende Wohngebiet nach Osten erweitert wird. Eine solche Erweiterung ist voraussichtlich nur möglich mit einem neuen Verkehrsanschluss aus Richtung Osten (evtl. Anschluss an die B 35 Umgehung). Bei der künftigen verbindlichen Bauleitplanung sind daher diese Entwicklungsmöglichkeiten mit zu berücksichtigen.
Das jetzt im Flächennutzungsplan eingetragene Erweiterungsgebiet „Holzmann“ wird noch an das bestehende Siedlungsgebiet angeschlossen, hierbei ist bei der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen, dass der Zuwachs an Verkehrsmenge in den bestehenden Wohngebieten ohne erhebliche Auswirkungen (z.B. im Schallschutz) bleibt. Die Versorgung mit Kanal und Wasser ist dagegen relativ unproblematisch möglich.
Aufgrund der Siedlungsrandlage ist nur ein Flachbau mit städtebaulichen Dichtewerten weniger als 80EW/ha möglich. Es sollten in diesem Bereich auch verdichtete Bauweisen aufgrund der ebenen Lage angestrebt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Eingriffe in die Umwelt sind nicht sehr erheblich. Gegenüber den nördlich angrenzenden Schutzgebieten (Naturschutzgebiet) sind entsprechende Puffermaßnahmen wie beispielsweise das Zurückbleiben der Bebauung zugunsten einer Eingrünung erforderlich. Kompensationsmaßnahmen können innerhalb des Plangebietes nur beschränkt vorgenommen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen kommen nur in den Suchflächen nach dem Flächennutzungsplan in Frage.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Eggerten – Erweiterung“, Nr. 8



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,3 ha; davon 2,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionaler Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Der Zielkonflikt mit dem Regionalplan ist gering und kann im Rahmen einer Zielabweichung bewältigt werden.

Konflikte/ Restriktionen

Nähe zur B 35 neu – mögliche Lärmbeeinträchtigung.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet ist eine Abrundung eines städtebaulichen Bereiches zwischen der Bahnlinie Richtung Bretten und der B 35. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Wohngebiet mit der Folge, dass voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen für diesen Bereich vorgenommen werden müssen. Die Erschließung des Gebietes ist problemlos und günstig. Größere Erschließungsaufwendungen sind nicht zu erwarten. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und der im Süden befindlichen Anschlussstelle zur B35 ist eine Pufferzone (Grünstreifen/Lärmschutz) vorzusehen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Eingriffe in die Umwelt sind aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung nicht sehr hoch, als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff können allerdings innerhalb des Gebietes nur geringe Kompensationen durchgeführt werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Stadt Bruchsal
Innenentwicklungspotenziale, Nr. 9
„Westlich des Bahnhofs“/ Messplatz, Nr. 9a
„Grabener Straße“, Nr. 9b
„Güterbahnhof“, Nr. 9c
„OGA“, Nr. 9d

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	10,4 ha
Teilbereich a	2,8 ha; davon 2,3 ha nach Umstrukturierung verfügbar
Teilbereich b	2,6 ha; davon 0,0 ha nach Umstrukturierung verfügbar
Teilbereich c	2,7 ha; davon 0,0 ha nach Umstrukturierung verfügbar
Teilbereich d	2,3 ha, davon 0,0 ha nach Umstrukturierung verfügbar
Bisherige Nutzung	Messplatz (a) Gemischte und gewerbliche Baufläche (b) Ehemaliges Bahngelände, Straßenanschluss (c) OGA (d)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche (a) Gemischte Baufläche (b, c und d)

Regionalplanerische Vorgaben

Die vier Teilflächen liegen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung (a, b). Bei der Entwicklung des Teilbereichs 9a ist eine ausreichende Durchgrünung und eine ausreichend große Menge an öffentlichen Parkplätzen zu berücksichtigen. Im Teilbereich 9b befindet sich weiterhin eine der zur OGA zugehörigen Lagerhalle. Die Teilflächen c und d liegen in einem Bereich mit gewerblicher Nutzung. Außerdem befinden sich alle Teilflächen im bei Katastrophenhochwasser überschwemmungsgefährdeten Bereich, sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Altlasten: Bodenbelastungen sind bekannt (a). Zusätzliche Restriktionen sind die Lärmbelastungen von der Bahn (Gebiet 9c) und teilweise von der B 35 (Gebiet 9b).
Die Flächen südlich des Saalbachs sind hochwassergefährdet.

Städtebauliche Bewertung

Die äußere Erschließung der Gebiete ist unproblematisch und besteht bereits durch die Grabener Straße und die Straße am Güterbahnhof. Die Wohnbebauung kann in verdichteter Form erfolgen (mind. 80EW/ha). Während im Teilbereich 9c Dienstleistungseinrichtungen überwiegen sollen, ist für die Teilflächen 9a, 9b und 9d eine überwiegende Wohnnutzung denkbar. Der Wohnwert ist durch die zentrumsnahe Lage mit gut zu bewerten.
Der Hochwassergefährdung ist durch geeignete Maßnahmen zu begegnen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Stadt Bruchsal
Innentwicklungspotenzial „Siemensgelände“, Nr. 10d

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,9 ha; davon 0,9 ha nach Annahme verfügbar
Bisherige Nutzung	Gewerbliche Baufläche (Baumarkt, Schrott)
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Fläche liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegender gewerblicher Nutzung. Außerdem liegt sie im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Bodenbelastungen sind bekannt. Weitere Restriktionen sind die Lärmbelastungen durch die Bahn.

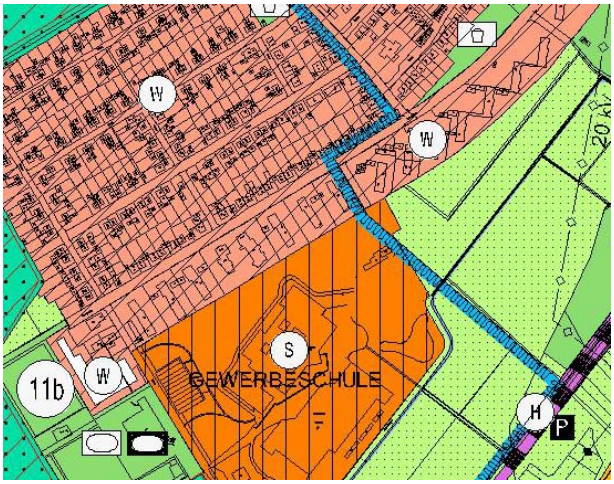
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet liegt verkehrsgünstig in der Nähe des Bahnhofs und kann sehr günstig an das bestehende Straßennetz angebunden werden. Die stückweise Aufgabe der bestehenden gewerblichen Nutzung ist zwar denkbar, jedoch für die Geltungsdauer des neuen FNPs derzeit nicht abzuschätzen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Erweiterung Waldsiedlung“, Nr. 11b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,4 ha
Bisherige Nutzung	Siedlungsfläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Lage innerhalb des regionalen Grünzugs, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen, innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III B.

Konflikte/ Restriktionen

Die „Erweiterung der Waldsiedlung“ ist durch die Lage an der Schule und dem Sportplatz hinsichtlich der Lärmemissionen schwierig zu beurteilen. Lärmschutzmaßnahmen sind im Prinzip nur an den Gebäuden möglich. Der notwendige Abstand zur Gewerbeschule und zum Sportplatz (Eingrünung) vermindern die entwickelbare Wohnbaufläche erheblich. Es ist daher zu untersuchen, inwieweit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Wohnbebauung zulässig wird.

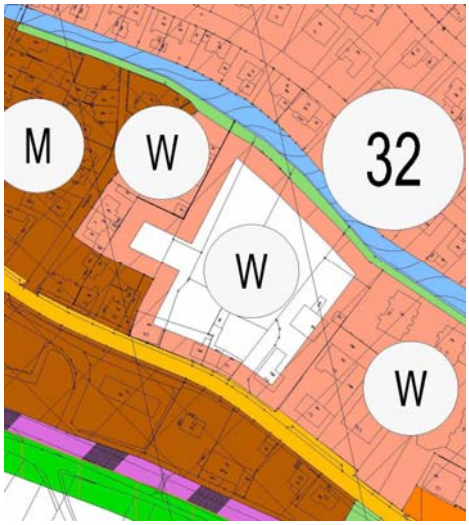
Städtebauliche Bewertung

Der Bereich stellt eine Ortsabrundung im Süden der Stadt dar. Die äußere Erschließung und auch die innere Erschließung sind kostengünstig durchführbar.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Verträglichkeit in Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kann voraussichtlich bewältigt werden, so dass mit Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen ist, die auch überwiegend im oder am Plangebiet vorgenommen werden können.

Stadt Bruchsal
Innenentwicklungspotenzial
„Württemberger Straße / Schafgarten“, Nr. 32



Städtebauliche Daten

Gesamtgröße	1,1 ha; davon 0,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Wohnbaufläche/Gartenland
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet befindet sich innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche.

Städtebauliche Bewertung

Die Fläche liegt zwischen Saalbach und Württemberger Straße (L618) und kann von hier aus ohne Schwierigkeiten erschlossen werden. Der Wohnwert ist mit überwiegend positiv zu bewerten, weil einerseits eine Grünzone mit dem Saalbach das Gebiet flankiert. Einschränkungen ergeben sich eventuell durch die direkte Lage an der Landstraße mit Verkehrslärm (Lärmschutz an den Gebäuden). Durch die vorhandene Bebauung wird der hintere Bereich jedoch überwiegend geschützt und die Größe der tatsächlich entwickelbaren Wohnbaufläche herabgesetzt.

Konflikte/ Restriktionen

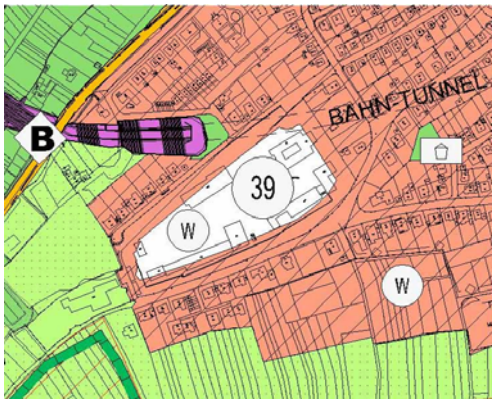
Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.
Zum Saalbach ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Es sollte die städtische Grünverbindung am Saalbach berücksichtigt werden.

Stadt Bruchsal
Innentwicklungspotenzial
„Landesfeuerwehrschule“, Nr. 39



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,5 ha; davon 0,0 ha nach Annahme verfügbar
Bisherige Nutzung	Gemeinbedarf - Schule
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche eingetragen. Ein flächenhaftes Naturdenkmal liegt außerhalb in der Nähe der westlichen Abgrenzung.

Konflikte/ Restriktionen

Plangebiet kann erst nach Verlagerung des Landesfeuerwehrschule bebaut werden.

Städtebauliche Bewertung

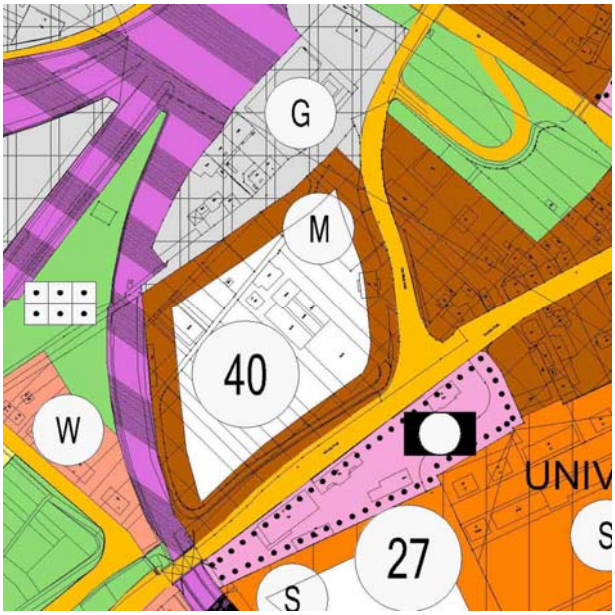
Das Gebiet ergänzt die bereits bestehende umliegende Wohnbaufläche. Durch die Nähe zur Bahnlinie, die unter der nördlichen Ecke des Gebiets in einem Tunnel verläuft, sind Lärmschutzvorkehrungen zu prüfen. Gute Erschließungsmöglichkeiten bestehen durch die angrenzenden Straßen Näherweg und Steinackerstraße.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Der Naturraum wird von dieser Planung nicht zusätzlich belastet, da es bereits beplant war. Allerdings kann die Versiegelung des Bodens durch eine Neuplanung verringert werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Stadt Bruchsal
Innentwicklungspotenzial
„Karlsruher Straße / Prinz-Wilhelm-Straße“, Nr. 40



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,0 ha; davon 2,0 ha nach Annahme verfügbar davon wiederum 1,0 ha für Wohnnutzung
Bisherige Nutzung	Gärtnerei
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

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

Konflikte/ Restriktionen

Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt

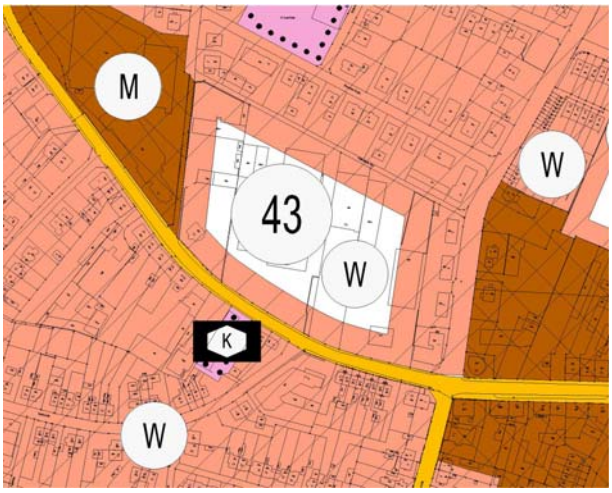
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist gut an das bestehende Schienen- und Straßennetz (B 3) angeschlossen und erstreckt sich zwischen einer Abzweigung der Bahnlinie und der Prinz-Wilhelm-Straße. Es verbindet das nördlich angrenzende Gewerbegebiet mit dem weiter südlich liegenden Siedlungsgebiet (Universität, Wohngebiet, Gemeinbedarf). Durch die Bahnanlagen und die B 3 in unmittelbarer Nachbarschaft ist eine Lärmbelastung als Minderung des Wohnwerts erkennbar (Lärmschutz) erforderlich. Aufgrund seiner Lage ist es zu empfehlen, das Gebiet rundum einzugrünen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Auswirkungen des Eingriffs für den Naturraum sind nicht sehr hoch. Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Stadt Bruchsal
Innentwicklungspotenzial
„Werner-v.-Siemens-Straße/ Hambrückener Weg“, Nr. 43



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,5 ha; davon 1,0 ha nach Annahme verfügbar
Bisherige Nutzung	Gemischte Baufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

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

Konflikte/ Restriktionen

Auf die Möglichkeit des Vorkommens von Altlastenverdachtsflächen, die in der derzeitigen vorwiegend gewerblichen Nutzung begründet sind, wird hingewiesen. Da die Flächenverfügbarkeit von dem weiteren Bestehen bzw. den künftigen Entwicklungen der ansässigen Betrieben abhängt, wird zunächst lediglich ein Teilbereich von ca. 1,0 ha für die Entwicklung innerhalb der Gültigkeitsdauer des FNPs angenommen. Weitere Restriktionen bestehen in einer potentiellen Hochwassergefährdung.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist gut an das bestehende Straßennetz (Werner-v.-Siemens-Straße und Hambrückener Weg) angebunden. Es verbindet die nördlich und südlich angrenzenden Wohngebiete miteinander. Durch die direkt angrenzende Durchgangsstraße ist eine Lärmbelastung im südlichen Teilbereich der Entwicklungsfläche anzunehmen. Hierauf sollte mit der straßenseitigen Bebauung entsprechend reagiert werden. Die äußere Erschließung ist demnach bereits vorhanden, während die innere noch entwickelt werden muss. Der möglichen Lärmbelastung steht die gute zentrumsnahe Lage entgegen. Bei einer baulichen Umstrukturierung sind Beeinträchtigungen durch Hochwasser möglichst auszuschließen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Auswirkungen des Eingriffs für den Naturraum sind nicht sehr hoch. Durch die geplante Umnutzung von einem vorwiegend gewerblich genutzten Mischgebiet zu einer Wohnbaufläche kann aufgrund der damit verbundenen Anlage von Gärten und sonstigen Außenanlagen eine zusätzliche Entsiegelung des heutigen Bestandes angenommen werden.

Stadtteil Heidelsheim
Neubaugebiet „Furt“, Nr. 1

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,3 ha; davon 5,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Wasserschutzgebiet.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich künftig innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III B geplant).

Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist bereits im Rahmen einer Flurbereinigung vorgeordnet worden und fand daher auch in den bereits bestehenden Flächennutzungsplan Eingang. Das Gebiet wird sich durch seine Lage und seinen hohen Wohnwert auszeichnen. Die Erschließungsanlagen sind relativ kostengünstig zu realisieren. Es ist damit zu rechnen, dass für die Entwicklung eines Wohngebietes eine hohe Bereitschaft seitens der Eigentümer besteht, die Baulandentwicklung mitzutragen. Zur Bahn sind aufgrund der topographischen Lage erhebliche Aufwendungen für den Schallschutz erforderlich.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum großen Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Heidelsheim durchführbar. Von dem im Norden angrenzenden Rebgelände ist ein Abstand einzuhalten.

Stadtteil Heidelsheim
Neubaugebiet „Furt - Ost“, Nr. 2a und
Neubaugebiet „Furt - West“ Nr. 2b

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,5 ha
Teilabschnitt a	2,2 ha
Teilabschnitt b	1,3 ha; davon 0,7 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Wasserschutzgebiet.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich künftig innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III B geplant). Lärmschutz ist problematisch da „Furt – West“ (2b) direkt an der Bahnlinie liegt. Die Lärmemissionen von der Bahnlinie erfordern voraussichtlich zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen, deren Art und Umfang im Bebauungsplan nachgewiesen werden muss. Die Bebauung muss aus Gründen des Lärmschutzes und auch aus Gründen der Topographie einen ausreichenden Abstand von der Bahnlinie einhalten.

Städtebauliche Situation

Die Baugebiete sind Ortsabrundungen bestehender Siedlungsflächen und in dieser Lage daher relativ unproblematisch erschließbar.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotenzial ist durchaus positiv. Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht sehr erheblich. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Heidelsheim.

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Rohrbachgraben“, Nr. 1

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,9 ha; davon 2,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und schutzbedürftiger Bereich für die Erholung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich in der Nähe der Bahnlinie und der B35, von denen Lärmimmissionen zu erwarten sind. Dies macht eine Verlängerung des bereits bestehenden Lärmschutzwalls entlang der Bundesstraße um zusätzlich etwa 100 m in südlicher Richtung und möglicherweise einen passiven Lärmschutz an den Gebäuden notwendig. Art und Umfang der Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan nachzuweisen. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant). Eine 20kV-Leitung verläuft am westlichen Rand des Gebiets und muss bei der Entwicklung berücksichtigt werden (evtl. Verlegung/ Grünzone als Abstand zur Bebauung). Zum Rohrgraben sollte ein Abstand mit Wohnbebauung eingehalten werden (mögliche Renaturierung).

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet grenzt im Norden an eine vorhandene reine Wohnbebauung an und wird von hier aus lediglich an seiner nordöstlichen Ecke über die Straße „Zum Haug“ erschlossen. Die städtebauliche Lage in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie und der B35 erfordert zusätzliche Maßnahmen des Lärmschutzes. Die Nähe der vorhandenen Infrastruktur (Stadtbahn, Kindergarten) sind hier positiv zu bewerten.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes (Renaturierung Rohrgraben) und zum großen Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Helmsheim durchführbar.

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Abrundung zwischen B 35 und Bahn“ (In der Gottesau), Nr. 2

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,4 ha; davon 0,3 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I), schutzbedürftiger Bereich für den vorbeugenden Hochwasserschutz (östlicher Rand), schutzbedürftiger Bereich für die Erholung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet grenzt an die Bahnlinie an. Die Lärmemissionen von der Bahnlinie und B 35 erfordern voraussichtlich zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen, deren Art und Umfang im Bebauungsplan nachgewiesen werden muss. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant). Von der der Bahnlinie zugewandten Seite sollte ein Abstand mit der Wohnbebauung eingehalten werden (Eingrünung/Lärmschutz).

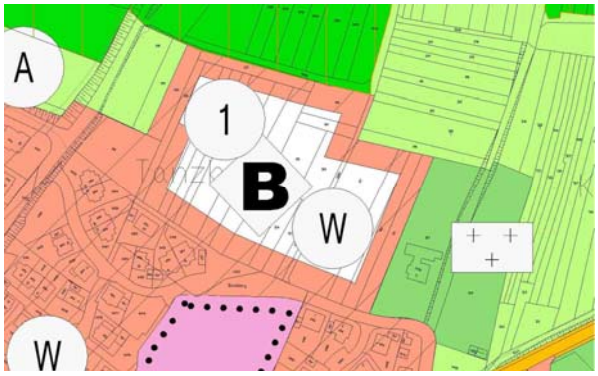
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet grenzt an eine vorhandene gemischte Bebauung an, durch die das Plangebiet auch kostengünstig erschlossen wird. Die städtebauliche Lage in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie erfordert zusätzliche Maßnahmen des Lärmschutzes.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum großen Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Helmsheim durchführbar.

Stadtteil Obergrombach
Neubaugebiet „Tanzberg - Erweiterung“, Nr. 1



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,8 ha; davon 1,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt in einem schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I).

Konflikte/Restriktionen

Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem Naturraum. Das Gebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (Zone III) und beinhaltet ein Bodendenkmal.

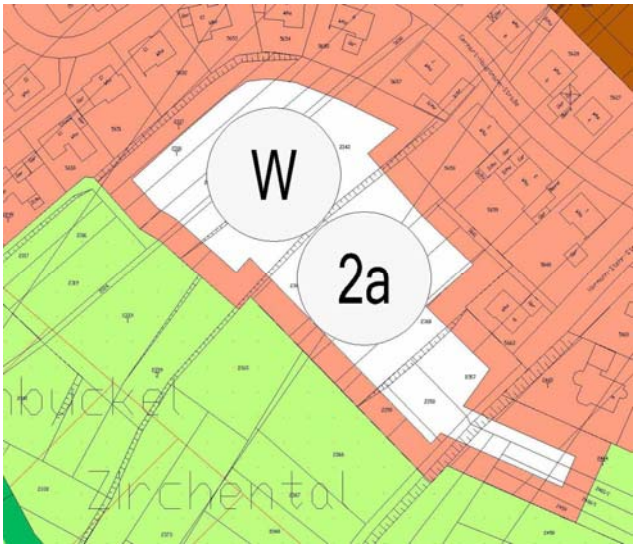
Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet ist eine Fläche, die die bestehende Siedlungsfläche abrundet.
Die verkehrliche Erschließung kann an das vorhandene Straßensystem angehängt werden. Vorgesehen ist eine Bebauung im Flachbau mit einer hohen Entwicklung des Wohnwertes. Die städtebaulichen Dichtewerte werden allerdings unter dem Wert von 80 EW/ha liegen.
Zusätzliche Aufwendungen ergeben sich auch in der Erschließung mit Kanal und Wasser.
Die exponierte Lage erfordert eine sensible Entwicklung und Höhenanpassung (Nachbarschaft zum Friedhof/Eingrünung). Die Lage des Gebietes, innerhalb einer Wasserschutzzone (Zone III, geplant) ist zu berücksichtigen.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Hier ergeben sich erhebliche Kompensationsmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich und können auch innerhalb des Gebiets durchgeführt werden. Zum Hohlweg (westlich) wird ein ausreichender Puffer vorgesehen. Eine gute Einbindung in die umgebende Landschaft ist zu berücksichtigen.

Stadtteil Obergrombach
Neubaugebiet „Hessenbuckel/Zirchental-Nord“, Nr. 2a



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Teilbereiche liegen im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (Zone III).

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich dient dazu, die Siedlungsentwicklung nach Süden abzuschließen und damit einen endgültigen Ortsrand zu schaffen. Er war bereits mit anderer Abgrenzung Bestandteil des alten FNPs. Durch die Randlage ist in diesem Bereich lediglich Flachbau mit einer Siedlungsdichte von ca. 80 EW/ha möglich.

Die äußere Erschließung des Gebietes kann von Norden über das bestehende Wohngebiet erfolgen. Die Aufnahmekapazität bestehender Straßen ist vorab zu prüfen. Durch die schwierige topografische Lage ergeben sich bei der Erschließung Mehraufwendungen. Um den Siedlungsdruck auf das FFH-Gebiet abzumildern, sollten Pufferzonen vorgesehen werden. Der Wohnwert wird als hoch eingestuft. Der Trinkwasserschutz ist bei der Planung zu beachten.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Hier ergeben sich erhebliche Kompensationsmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich und können auch innerhalb des Gebiets durchgeführt werden.

Stadtteil Obergrombach
Neubaugebiet „Unterer Berg“, Nr. 5

Städtebauliche Daten

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

Regionalplanerische Vorgaben

Es befindet sich im Grenzbereich zu dem im Regionalplan ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege. Die vorhandenen wertvollen Biotope sind zu sichern und nachhaltig zu entwickeln.

Konflikte/Restriktionen

Eine Hochspannungsleitung verläuft über dem östlichen Teil des Gebiets. Hiervon ist mit der geplanten Bebauung zurückzubleiben. Das Areal befindet sich außerdem in einem Wasserschutzgebiet (Zone III). Das Plangebiet liegt im FFH-Gebiet (NATURA2000), wodurch der Konflikt mit dem Naturraum als hoch eingestuft wird.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet kann an die bestehende zur Zeit einseitig bebaute Straße Obere Au unproblematisch und ohne große Erschließungskosten angeschlossen werden. Der Wohnwert wird aufgrund der besonderen Lage an einem attraktiven Naturraum als hoch eingestuft, obwohl es relativ weit entfernt von der Ortsmitte liegt. Der Trinkwasserschutz ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Der Konflikt mit den verschiedenen Biotoptypen wird als hoch eingestuft. Es muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen werden, dass FFH – wertgebende Arten und Lebensräume nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Außerdem ist die besondere Situation zur freien Landschaft hin zu beachten (teilweise Löß – Lehm – Steilwände). Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.

Stadtteil Untergrombach
Neubaugebiet „Schwamm“, Nr. 1a

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	7,9 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Entwicklungsgebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. Ein regionaler Grünzug liegt westlich angrenzend. Das Gebiet liegt im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Die Gebiete befinden sich innerhalb eines künftigen Wasserschutzgebiets (Zone IIIB), nahe der Bahnlinie sowie A 5 und benötigen einen Lärmschutz (Abklärung auch zur A5).
Etwa 200 m vom westlichen Rand des Gebietes verläuft die als Freihaltetrasse ausgewiesenen Umgehungsstraße im Zuge der B 3. Da diese Trasse bisher nicht festgelegt worden ist, sind auch keine Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet selbst zu berücksichtigen. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt (als der Bau des Wohngebietes) diese Trasse an dieser Stelle realisiert werden sollte, sind potentielle Schallschutzmaßnahmen nur an der Umgehungsstraße selbst (zum Schutz des Baugebietes) möglich und nötig.

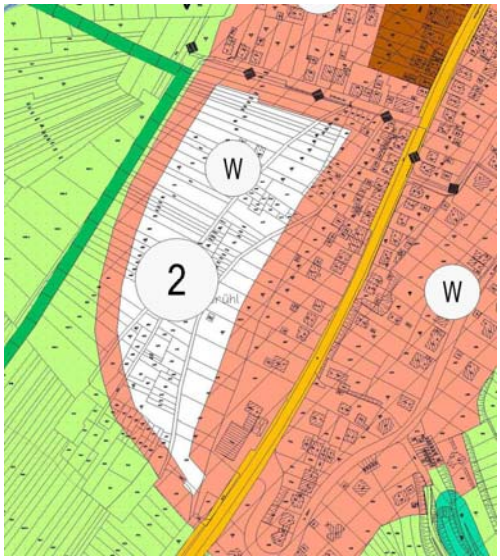
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet 1a ist eine ebene Fläche, liegt direkt an der Büchenauer Straße und ist damit von der B 3 aus gut erreichbar. Durch seine günstige Lage an der Kreisstraße wird seine Erschließung unproblematisch sein. Städtebaulich setzt es das nordwestliche Wohngebiet Untergrombachs fort und ist zur freien Landschaft hin orientiert. Eine Erweiterung in das Gebiet „Obere Sand“ sollte offengehalten werden. Der Trinkwasserschutz ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind durch Renaturierungsmaßnahmen an den Graben und außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich. Nach Westen ist ein endgültiger Ortsrand auszubilden. Für das Gebiet wird voraussichtlich eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Stadtteil Untergrombach
Neubaugebiet „Brühl“, Nr. 2



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,4 ha; davon 5,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. Am Rand grenzt es an einen regionalen Grünzug an. In diesem Randbereich sollte eine Eingrünung zur freien Landschaft hin vorgesehen werden. Das Gebiet befindet sich im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Südlich des Entwicklungsbereichs verläuft eine große Biotopfläche, die aber lediglich an der westlichen Ecke des Gebiets und im Bereich der B 3 unmittelbar angrenzt.

Städtebauliche Bewertung

Das ebene Plangebiet liegt am südlichen Ortseingang von Untergrombach und ist von der B 3 durch einen dünnes Band bestehender Wohnbebauung getrennt. An das bestehende Straßennetz ist das Gebiet zunächst nur über die nördlich verlaufende Brühlstraße anzuschließen. Ein weiterer Anschluss an die Weingartener Straße ist nur im Südosten möglich und verursacht zusätzliche Erschließungskosten. Im Süden und Westen wird das Gebiet von landwirtschaftlicher Fläche umgeben und ergänzt das bestehende Wohnbaugebiet nördlich der Brühlstraße.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.
Die Umgebung des Entwicklungsbereichs liegt aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

Stadtteil Untergrombach
Innenentwicklungspotenzial „Wittumäcker“, Nr. 3

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,6 ha; davon 0,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

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

Konflikte/Restriktionen

Ausweisung als Wasserschutzzone III B geplant.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Ortsmitte und ist zu etwa 50% bebaut. Es kann optimal an das bestehende Straßennetz angeschlossen werden und ist von der B 3 und der Kreisstraße über die Ernst-Renz-Straße oder die Raiffeisenstraße zugänglich. Zusätzliche Kosten werden nicht entstehen. Von der bestehenden Bebauung sollte ein ausreichender Abstand eingehalten werden (Grünstreifen).

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit den Biotoptypen spielen bei diesem Gebiet eine untergeordnete Rolle.
Zum angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop ist ein ausreichender Pufferstreifen vorzusehen. Im Süden des Gebietes können erhebliche artenschutzrechtliche Probleme mit Amphibien zu erwarten sein. Hier sind geeignete Schallschutzmaßnahen vorzusehen.

Stadtteil Untergrombach
Neubaugebiet
„Östlich der Eisenbahn“, Nr. 4

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,5 ha; davon 0,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Wohnbaufläche/ gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	gemischte Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und einen regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Durch die Lage des Plangebietes in der Nähe der Bahnlinie sind die vorhandenen Lärmimmissionen zu berücksichtigen, Ausweisung des Gebietes als Wasserschutzzone III B ist geplant, im Plangebiet besteht ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der empfohlenen Eingrünung als Übergang in die freie Landschaft ist mit einer erheblich geringeren Flächenverfügbarkeit für Wohnbebauung zu rechnen.

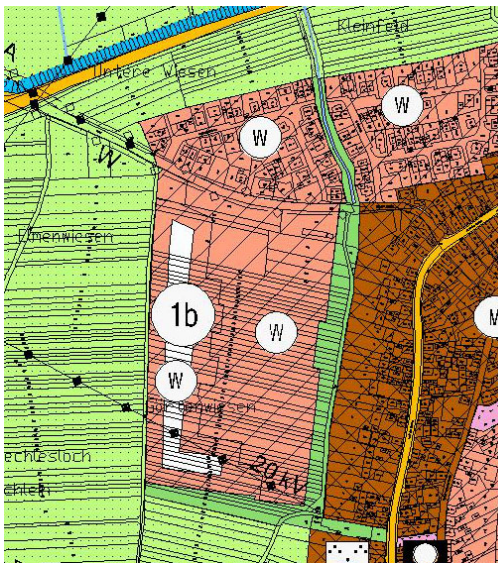
Städtebauliche Bewertung

Das Ortszentrum ist auf kurzen Wegen erreichbar. Der Wohnwert ist insgesamt mit neutral zu bewerten. Zur Bahn hin werden Maßnahmen zum Lärmschutz erfoderlich.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit den Biotoptypen spielen bei diesen Gebieten eine untergeordnete Rolle. Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Gärtenwiesen-West“, Nr. 1b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,7 ha davon 2,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Das Gebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB. Die dargestellte Elektrofreileitung wird im Zuge der Entwicklungsmaßnahme verlegt.

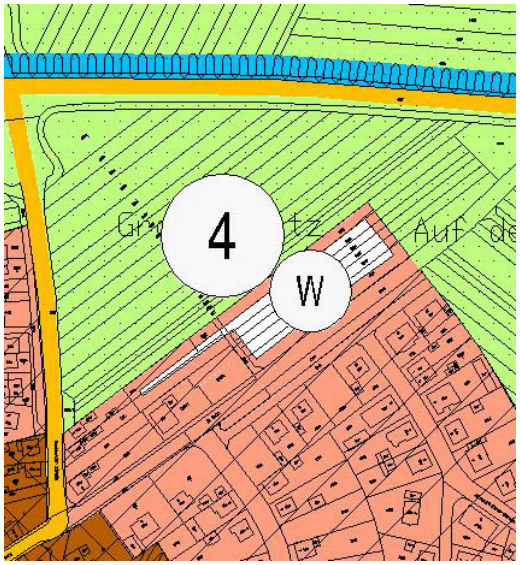
Städtebauliche Bewertung

Der Bereich wird im Norden und Osten an das Straßensystem des angrenzenden Baugebietes angeschlossen.
Aufgrund des umgebenden Grünraums ist der Wohnwert mit gut zu bewerten. Nach Westen und Süden ist ein endgültiger Siedlungsrand auszubilden (Eingrünung). Die Schutzzonenverordnung (Trinkwasserschutz) ist zu beachten.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Grausenbutz“, Nr. 4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,6 ha davon 0,4 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet liegt im schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I), im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Aufgrund der Nähe zur L558 sind Schallschutzmaßnahmen notwendig. Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB.

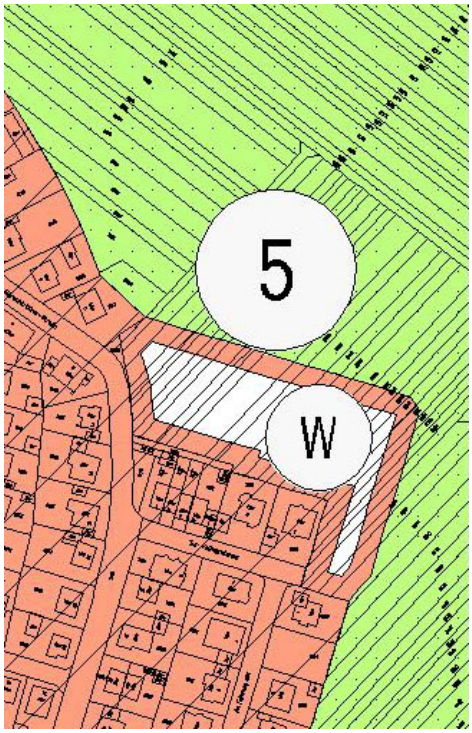
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet liegt am Ortsrand. Obwohl es sehr gut über die Straße und über die Straße Im Grün erschlossen werden kann, besitzt es insgesamt nur einen durchschnittlichen Wohnwert (Verkehrslärm). Eine Eingrünung als Übergang zur Landschaft sowie notwendige Lärmschutzmaßnahmen sollten bei der Entwicklung der Wohnbaufläche berücksichtigt werden.
Die Schutzzonenverordnung (Trinkwasserschutz) ist zu beachten.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Nach Norden ist ein endgültiger Siedlungsrand (Grünpuffer) auszubilden.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Wolfsgrube“, Nr. 5



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	0,9 ha; davon 0,5 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet befindet sich im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB. Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

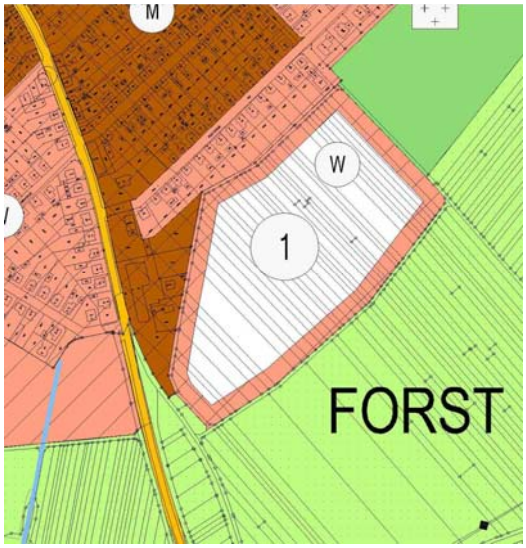
Städtebauliche Bewertung

Das Baugebiet kann an zwei Punkten an der Albrecht-Dürer-Straße direkt erschlossen werden. Es liegt aber von der Ortsmitte entfernt und hat deshalb einen nur durchschnittlichen Wohnwert. Eventuell sind Lärmimmissionen zu beachten. Eine Eingrünung als Übergang zur freien Landschaft sollte bei der Entwicklung der Wohnbaufläche berücksichtigt werden. Die Schutzzonenverordnung (Trinkwasserschutz) ist zu beachten.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Nach Norden und Osten ist ein endgültiger Ortsrand (Ortsrandbepflanzung) auszubilden.

Gemeinde Forst
Neubaugebiet „Nahe Igenau“, Nr. 1



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,1 ha; davon 5,9ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet überschneidet sich mit dem regionalplanerisch abgestimmten schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I am Friedhof, sonst Stufe II). Außerdem verläuft eine Grünzäsur am südöstlichen Rand, der vom Siedlungsdruck durch Pufferzonen zu entlasten ist. Das Gebiet liegt im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.
Das Plangebiet wird durch ein Flurbereinigungsverfahren abgegrenzt.

Konflikte/ Restriktionen

Durch die räumliche Nähe zur B 35 ist ein Schallschutz notwendig.

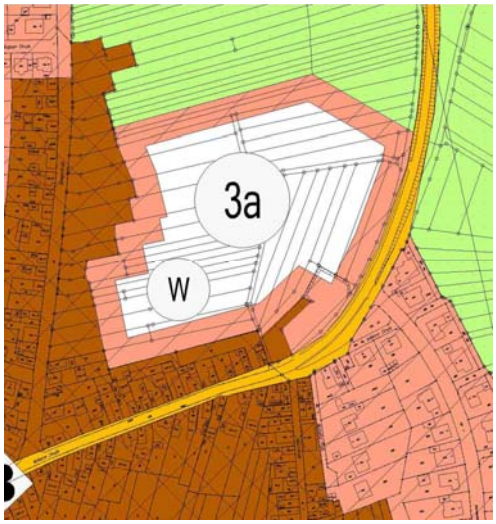
Städtebauliche Bewertung

Insgesamt ist der Wohnwert mit überwiegend gut zu bewerten. Die Randlage mit der Orientierung zur freien Landschaft hin ist attraktiv, die Ortsmitte ist jedoch relativ weit entfernt. Die Anbindung an das bestehende Straßennetz kann über eine Verlängerung der Paulusstraße und über eine Anbindung an die Bruchsaler Straße erfolgen. Die städtebaulichen Dichtewerte werden aufgrund der Randlage unter dem Wert von 80 EW/ha liegen.
Zur freien Landschaft ist ein endgültiger Ortsrand mit Ortsrandbepflanzung zu entwickeln. Zum Friedhof ist auf einen ausreichenden Abstand zu achten.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Gebiet kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum größeren Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Forst durchführbar.

Gemeinde Forst
Neubaugebiet „Wanne – Süd“, Nr. 3a



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,0 ha davon 3,7 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist im Regionalplan als Bereiche für Siedlungserweiterung gekennzeichnet. Es befindet sich im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Restriktionen

Aufgrund der Lärmimmission durch die Weiherer Straße und durch die Schnellbahntrasse, ist ein Schallschutz zu prüfen.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Forst und ist zur landwirtschaftlichen Fläche hin orientiert. Verkehrlich kann das Gebiet an das bestehende Straßennetz angehängt werden (Wannenstraße bzw. Weihererstraße). Dichtewerte werden aufgrund der Randlage unter dem Wert von 80 EW/ha liegen. Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden sollten offen gehalten werden. Zur Weihererstraße sollte ein Grünstreifen (Abstandsgrün) vorgesehen werden.

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 der Gemarkung von Forst durchführbar.

Gemeinde Hambrücken
Neubaugebiet „Bastwald-Erweiterung“, Nr. 1

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,0 ha davon 3,8 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Ein regionaler Grünzug grenzet direkt an das Plangebiet an, das ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung ist. Ein Gebiet für Landschaftsschutz ist angrenzend. Außerdem befindet sich das Baugebiet im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Das Baugebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets der Zone III B.

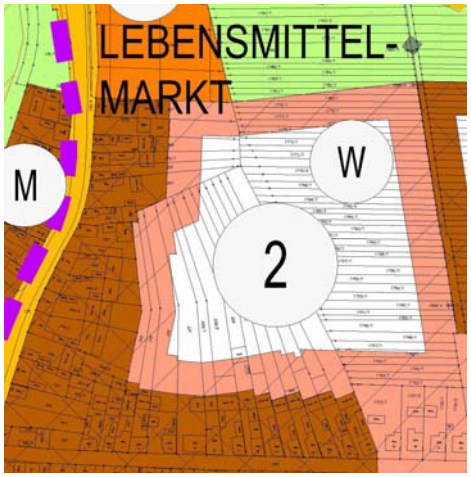
Städtebauliche Bewertung

Das ebene Plangebiet rundet den nordöstlichen Rand des bereits bestehenden Wohngebietes Bastwald ab. Die verkehrliche Erschließung kann problemlos an die bestehenden Straßen (Rotacker und Allmend) angehängt werden. Dabei ist auf eine zweiseitige Bebauung im Flachbau zu achten, deren Wohndichte-Wert aufgrund der direkten Lage zur freien Landschaft hin zwischen 60 und 80 EW/ha liegen sollte. Insgesamt besitzt das Gebiet einen guten Wohnwert, wenngleich es aufgrund seiner Randlage vom Zentrum entfernt ist und daher längere Wege in Kauf genommen werden müssen. Zur freien Landschaft (Landschaftsschutz) ist ein endgültiger Ortsrand mit einem Grünpuffer auszubilden.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Biotoptypen sind zu dem Eingriff in den Naturraum größere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.

Gemeinde Hambrücken
Neubaugebiet „Brühl“, Nr. 2



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,1 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Auf potentielle Belastungen durch eine E – Freileitung und die Lärmbelastung von der L 555 wird hingewiesen.

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich ist verkehrlich über die Keitländer- und über die Brühlerstraße gut an die L 556 angeschlossen und ergänzt den Siedlungskörper von Hambrücken im Norden direkt hinter der Bebauung der Hauptstraße. Durch den angrenzenden Lebensmittelmarkt ist eine gute Versorgung gewährleistet. Die Wohndichte sollte etwa 80 EW/ha betragen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Der Eingriff in die Natur ist nicht sehr erheblich. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.
Nach Norden ist ein endgültiger Ortsrand auszubilden.

Gemeinde Hambrücken
Neubaugebiet „Lange Allmend“, Nr. 3

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,2 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gemischte Bauflächen (1,1 ha) Wohnbauflächen (1,1 ha)

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet befindet sich in einem regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine Restriktionen bekannt. Es ist aber auf die im Osten geplante Gewerbefläche hinzuweisen (Nutzungsabstimmung erforderlich).

Städtebauliche Bewertung

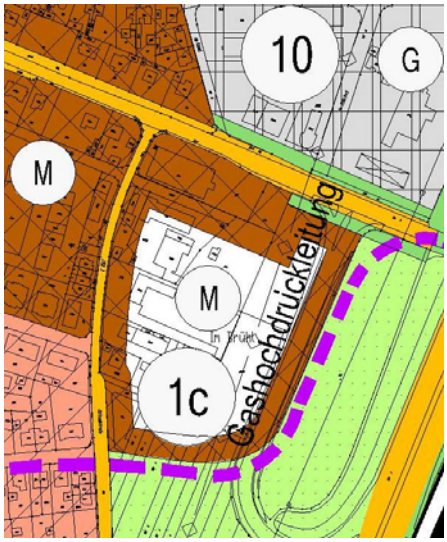
Der Bereich ist verkehrlich über die Keitländer- und über die Brühlerstraße gut an die L 556 angeschlossen und ergänzt den Siedlungskörper von Hambrücken. Bezüglich seiner Nutzung als gemischte Baufläche dient er als Pufferzone zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem geplanten Gewerbegebiet im Nordosten. Durch seine Nähe zum Gewerbegebiet besitzt es einen nur neutralen Wohnwert.

Die Wohndichte sollte etwa 80 EW/ha betragen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Der Eingriff in die Natur ist nicht sehr erheblich. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar. Nach Norden ist ein endgültiger Ortsrand auszubilden.

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Innenentwicklungspotenzial „Im Brühl“, Nr. 1c



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,1 ha; davon 2,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	teilweise ehem. BAB-Anschluss vorh. gewerbliche Fläche
Geplante Nutzung	Mischgebiet

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser, im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen sowie im Bereich des An- bzw. Abflugsektors des Segelflugplatzes. Der Bereich westlich der Gasfernleitung ist als Siedlungsgebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung im Regionalplan verzeichnet. Durch das Gebiet wird voraussichtlich die neue Stadtbahntrasse geführt werden.

Konflikte/Restriktionen

Eine Gashochdruckleitung verläuft innerhalb des Gebietes. Lärmbelastung durch die nahe gelegene Autobahn. Die geplante Stadtbahntrasse ist bei der Entwicklung des Gebietes zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich im Überflutungsbereich von Saalbach und Saalbachkanal (HQ 50, HQ 100, Geschützte Bereiche).

Städtebauliche Bewertung

Die Fläche befindet sich am östlichen Rand von Karlsdorf und kann problemlos an das bestehende Straßensystem (Ostendstraße bzw. Bruchsaler Straße) angeschlossen werden. Es ist eine Umnutzung des Gebietes geplant, da die bestehenden Gewerbebetriebe weitgehend aufgegeben werden. Eine Mischnutzung passt sich besser in die Situation der umgebenden Bebauung ein. Im Rahmen der Umstrukturierung werden voraussichtlich ca. 2,0 ha als neue Baufläche bis 2025 zur Verfügung gestellt. Das Plangebiet wird nach Süden und Westen durch die geplante S-Bahn-Trasse nach Bruchsal begrenzt. Die Bahn wird auf einem hochwasserfreien Bahnkörper verlaufen. Damit ist auch das Gebiet „Im Brühl“ hochwassergeschützt. Es ist allerdings zu überprüfen, ob Maßnahmen gegenüber dem Grundwasser (in Abhänigkeit vom Hochwasser) erforderlich sind.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Neubaugebiet „Seelach“, Nr. 2c und
Innenetwicklungspotenzial „Ehemaliger Bauhof“, Nr. 2d

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,9 ha
Teilbereich 2c	1,5 ha
Teilbereich 2d	1,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche und Gewerbliche Baufläche
Geplante Nutzung	Wohngebiete

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet „Seelach“ befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser, ist regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Regionalplanerisch ist das Gebiet „Ehemaliger Bauhof“ als bestehende Gewerbenutzung deklariert. Ansonsten entsprechen die Vorgaben denen von „Seelach“.

Konflikte/Restriktionen

Eine hohe Lärmbelastung durch die Autobahn ist gegeben „Seelach“. Oberirdische Elektroleitungen und eine Gasleitung schränken die Planung ein.

Städtebauliche Bewertung

„Seelach“ ist verkehrlich gut und günstig an die das bestehende Straßensystem anzubinden. Der Wohnwert ist durch die Lärmbelastung eingeschränkt. Im Bebauungsplan ist auf eine Orientierung der Wohnnutzungen nach Westen zu achten. Es wird vorgeschlagen, einen Lärmriegel aus Wohngebäuden und Garagen / Nebengebäuden zu entwickeln, um ruhige Bereiche nach Westen zu schaffen. Ebenso sollten Flächen für eine Lärmschutzwand und eine Retentionsfläche berücksichtigt werden.
Das Gebiet „Bauhof“ ist zur Zeit nicht genutzt. Das Areal kann als künftige Wohnfläche entwickelt werden. Damit verbindet es zwei bestehende Wohnbauflächen miteinander. Es besitzt durch seine Zentrumsnähe einen guten Wohnwert.
Das Gebiet „Seelach“ befindet sich im Überflutungsbereich vom Hardtgraben (HQ 50). Das Gebiet „Bauhof“ ist ebenfalls partiell betroffen.
Die Aussage bezieht sich auf eine vorläufige und bisher unverbindliche Hochwassergefahrenkarte des Landes.
Auf Gemeindeebene sind bisher bei Hochwasser keine Überflutungen in größerem Ausmaß am Saalbachkanal und Saalbach festgestellt worden.
Dennoch müssen diese potenziellen Gefahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.
Hierbei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Überflutungsgefahr für das Baugebiet
   Das Baugebiet ist mit den Straßen so hoch anzulegen, dass die Straßenbereiche und damit die Erdgeschosse der geplanten Gebäude außerhalb der max. zu erwartenden Höchstmarke liegen werden. Überschlägig wird dies ca. 1 m über der Gebäudekante sein.
   In der Bebauungsplanung sollten auch folgende Aspekte untersucht werden:
   - Die Gebäude sind gegen steigendes Grundwasser und Wasserdruck auszulegen.
   - Es sollen nur wasserdichte Keller errichtet werden ohne Öffnungen unterhalb des höchsten Wasserspiegels.
   - Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation.
   - Elektrische Anlagen, Heizungen, Gas, Lüftung und Kälteanlagen sollen ca. 0,5 m über dem höchsten Wasserspiegel installiert werden.

2. Ausweisung weiterer Retentionsräume
   Durch das Baugebiet wird im Fall von Hochwasser ein Retentionsraum in der Größe des Baugebietes entzogen. Diese Fläche muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an anderer Stelle nachgewiesen werden.
   Im Rahmen dieser Planungsstufe kann ausgeführt werden, dass ausreichende (überwiegend) landwirtschaftlich genutzte Flächen auf der Nebengemarkung Bruchsal (am Saalbach nördlich von Karlsdorf) hierfür vorhanden sind, die die ohnehin hier bestehenden, potenziellen Überflutungsflächen allerdings vergrößern werden.
   Wesentlich erscheint aber die Aussage, dass durch die Bebauung des Gebietes „Seelach“ keine zusätzlichen Hochwassergefahren für Unterlieger entstehen. Eine konkrete Aussage ist aufgrund der vorläufigen Aussagen in der Hochwassergefahrenkarte nicht möglich. Alternativ hierzu kann auch eine Retentionsfläche zwischen Baugebiet, Hardtgraben und Autobahn angelegt werden.

3. Nach dem Stand des Flächennutzungsplans ergeben sich für das Gebiet „Seelach“ keine alternativen Ausweisungen in Karlsdorf. Dieser Ortsteil ist vollständig abgeschlossen durch die Bahnlinie, die Autobahn und den Saalbach. Die wenigen verbleibenden Gesamtflächen am Saalbachkanal und entlang der Autobahn sind ebenfalls hochwassergefährdet und zudem aus städtebaulichen Gründen freizuhalten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Das Gebiet „Seelach“ sollte durch eine Ortsrandbepflanzung zur freien Landschaft hin abgegrenzt werden.

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Neubaugebiet
„Kohlfahrtswiesen, 2. Erweiterung“, Nr. 3

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und ist regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen durch die nördlich verlaufende Bahnlinie betroffen. Schallschutzmaßnahmen sind daher notwendig. Eine Elektrofreileitung verläuft am westlichen Rand.

Städtebauliche Bewertung

Verkehrlich ist diese nördliche Siedlungserweiterung Karlsdorfs ohne Probleme an die bestehenden Straßen anzuschließen. Der Wohnwert wird als gut angesehen, da das Gebiet durch seine Randlage zur freien Landschaft hin orientiert ist. Es ist ein endgültiger Ortsrand nach Westen auszubilden.
Das Gebiet befindet sich im Überflutungsbereich von Saalbachkanal (HQ 50).
Die Aussage bezieht sich auf eine vorläufige und bisher unverbindliche Hochwassergefahrenkarte des Landes.
Auf Gemeindeebene sind bisher bei Hochwasser keine Überflutungen in größerem Ausmaß am Saalbachkanal und Saalbach festgestellt worden.
Dennoch müssen diese potenziellen Gefahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht werden.
Hierbei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Überflutungsgefahr für das Baugebiet
   Das Baugebiet ist mit den Straßen so hoch anzulegen, dass die Straßenbereiche und damit die Erdgeschosse der geplanten Gebäude außerhalb der max. zu erwartenden Höchstmarke liegen werden. Überschlägig wird dies ca. 1 m über der Gebäudekante sein.
   In der Bebauungsplanung sollten auch folgende Aspekte untersucht werden:
   - Die Gebäude sind gegen steigendes Grundwasser und Wasserdruck auszulegen.
   - Es sollen nur wasserdichte Keller errichtet werden ohne Öffnungen unterhalb des höchsten Wasserspiegels.
   - Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation.
   - Elektrische Anlagen, Heizungen, Gas, Lüftung und Kälteanlagensollen ca. 0,5 m über dem höchsten Wasserspiegel installiert werden.

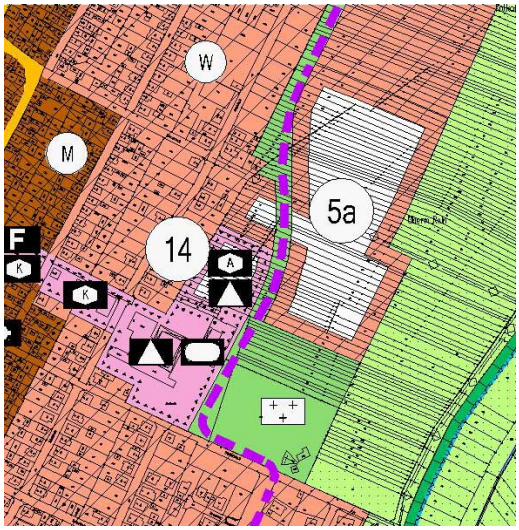
2. Ausweisung weiterer Retentionsräume
   Durch das Baugebiet wird im Fall von Hochwasser ein Retentionsraum in der Größe des Baugebietes entzogen. Diese Fläche muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an anderer Stelle nachgewiesen werden.
   Im Rahmen dieser Planungsstufe kann ausgeführt werden, dass ausreichende (überwiegend) landwirtschaftlich genutzte Flächen auf der Nebengemarkung Bruchsal (am Saalbach nördlich von Karlsdorf) hierfür vorhanden sind, die die ohnehin hier bestehenden, potentiellen Überflutungsflächen in diesem Bereich allerdings vergrößern werden.
   Wesentlich erscheint aber die Aussage, dass durch die Bebauung des Gebietes „Kohlfahrtswiesen“ keine zusätzlichen Hochwassergefahren für Unterlieger entstehen. Eine konkrete Aussage ist aufgrund der vorläufigen Aussagen in der Hochwassergefahrenkarte nicht möglich.

3. Nach dem Stand des Flächennutzungsplans ergeben sich für das Gebiet „Kohlfahrtswiesen“ keine alternativen Ausweisungen in Karlsdorf. Dieser Ortsteil ist vollständig abgeschlossen durch die Bahnlinie, die Autobahn und den Saalbach. Die wenigen verbleibenden Gesamtflächen am Saalbachkanal und entlang der Autobahn sind ebenfalls hochwassergefährdet und zudem aus städtebaulichen Gründen freizuhalten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen treten kaum auf. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Es wird hier die Renaturierung des Saalbachs empfohlen, hierbei ist zum Baugebiet ein ausreichender Abstand einzuhalten

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Ortsteil Neuthard
Neubaugebiet „Krähbusch - Süd“, Nr. 5a



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,2ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

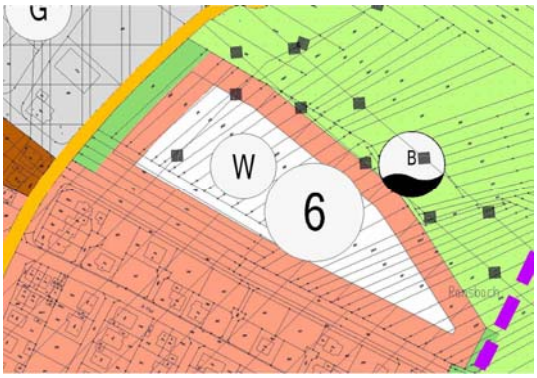
Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Neuthard in städtebaulich günstiger Lage zum Zentrum und rundet das bestehende Wohngebiet ab. Die Anbindung an den Bestand erfolgt über die Karlstraße und über die Webereistraße und ist weitgehend unproblematisch (ebene Fläche). Durch die geplante Stadtbahntrasse am westlichen Rand ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden. Die Wohndichte sollte zwischen 60 und 80 EW/ha liegen, um dem Siedlungsdruck auf die angrenzende Landschaft entgegenzuwirken. Nach Osten sind potenzielle Erweiterungen zu beachten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf – Neuthard
Ortsteil Neuthard
Neubaugebiet „Ramsbach“, Nr. 6



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Eine Grünzäsur grenzt im Norden auf der Höhe der Elektrofreileitung an.

Konflikte/Restriktionen

Lärmimmissionen durch die Hauptstraße und durch das Gewerbegebiet erfordern einen Lärmschutz (Abstandsgrün). Von der Elektrofreileitung am nördlichen Rand ist ebenfalls mit der Bebauung ein Abstand einzuhalten.

Städtebauliche Bewertung

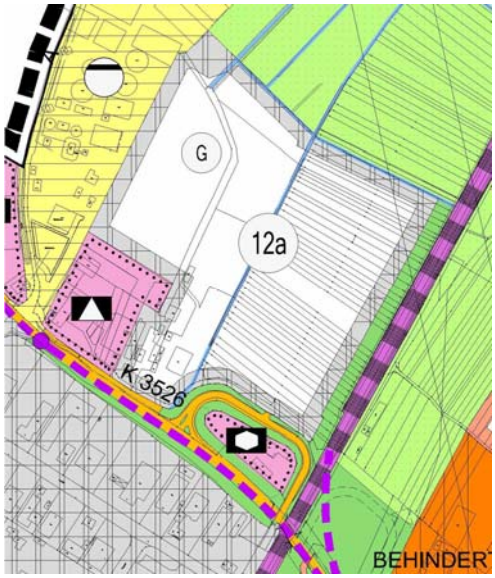
Das Gebiet ist an den bestehenden Kreisverkehrsplatz im Norden anzuschließen. Zu den E – Freileitungen ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, der als Ausgleich und Grünpuffer zur Einbindung in die umgebende Landschaft genutzt werden sollte. Die Erschließungskosten sind voraussichtlich überdurchschnittlich. Es kann ein durchschnittlicher Wohnwert erzielt werden. Die Wohndichte sollte zwischen 60 und 80 EW/ha liegen, um dem Siedlungsdruck auf die angrenzende Landschaft entgegenzuwirken.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

B - 2 Anlage 2
Geplante Gewerbeflächen

Stadt Bruchsal
Gewerbegebiet „Bruchwiesen-Süd“, Nr. 12a



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	12,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

keine

Konflikte/ Restriktionen

Grundwasserprobleme durch Staunässe. Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Betriebe an. Die Abgrenzungen zu den Betrieben sind unter dem Gesichtspunkt Geruchsbelästigungen und künftige Entwicklungen vorzunehmen.

Städtebauliche Bewertung

Verkehrsgünstige Lage zwischen K 3526 und B3. Das Plangebiet soll für eine Erweiterung nach Norden ausgelegt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen. Zur Bahnlinie soll ein dichter Grüngürtel angelegt werden.

Stadt Bruchsal
Gewerbegebiet „Im Brühl“, Nr. 25

Städtebauliche Daten

Gesamtgröße	11,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt innerhalb der Grünzäsur, im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Der südöstliche Teilbereich liegt innerhalb des An- und Abflugsektors/Bautenschutzbereichs des Segelflugplatzes.

Konflikte/ Restriktionen

Die Flächen des Plangebietes stehen unter Landschaftspflegevertrag. Der Bewirtschafter ist ein H – Betrieb. Die Belange sind bei der Planung angemessen zu berücksichtigen (z. B. Nachweis von Ersatzflächen).

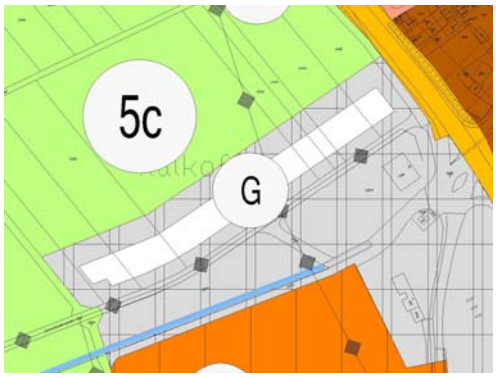
Städtebauliche Bewertung

Die Fläche liegt an der westlichen Gemarkungsgrenze von Bruchsal direkt an der Autobahn, erstreckt sich bis zum Saalbachkanal und rundet somit das nördlich und östlich beginnende Gewerbegebiet ab. Durch die am nördlichen Rand verlaufende Kammerforststraße ist es gut an das bestehende Straßennetz angeschlossen. Es eignet sich auch für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben. Da die Leistungsfähigkeit des Knotens L556/L618 (Media-Markt) möglicher Weiße nicht mehr ausreichend leistungsfähig sein könnte, ist hier eine verkehrliche Abklärung im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebiets erforderlich.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen. Zur freien Landschaft ist ein endgültiger Ortsrand (Pflanzstreifen) herzustellen. Die Eingangssituation nach Bruchsal soll entsprechend gestalterisch berücksichtigt werden (in Verbindung mit der geplanten Stadtbahn).

Stadtteil Heidelsheim
Gewerbegebiet „Rechts dem Bruchsaler Weg“, Nr. 5a
Gewerbegebiet „Kalkofen“, Nr.5c



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,3 ha
Teilbereich a	1,0 ha
Teilbereich c	1,3 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Baugebiete liegen in einem Wasserschutzgebiet (Zone III B) bzw. in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Zone III).

Konflikte/Restriktionen

Zur Bahnlinie und zur Erschließungsstraße sind Abstandsflächen einzuhalten (Grünpuffer).

Städtebauliche Situation

Das Gebiet 5 liegt sehr verkehrsgünstig zur B 35. Die äußere Erschließung direkt von der Landesstraße in allen drei Fällen ist sehr positiv. Auch die innere Erschließung lässt sich ohne größere Probleme durchführen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu den Gebieten kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum großen Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Heidelsheim durchführbar (Suchräume). Das Plangebiet sollte durch eine Randbegrünung ausreichend nach Norden abgeschirmt werden (Einbindung in die Landschaft).

Stadtteil Helmsheim
Gewerbegebiet „Heidelsheimer Straße“, Nr. 3

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I) nördlicher Teil. Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (südl. Teil)

Konflikte/Restriktionen

Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant), im Süden angrenzende Wohnbebauung.

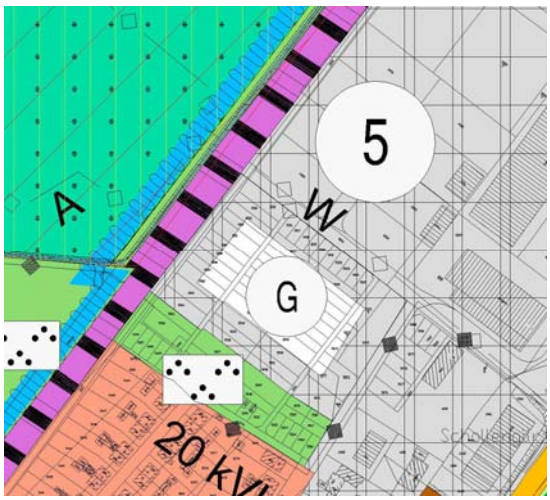
Städtebauliche Bewertung

Das Baugebiet ist vorgesehen zur Unterbringung von Kleingewerbe. Die Erschließung ist weitgehend vorhanden, da das Gebiet an ein vorhandenes Gewerbegebiet mit einer Erschließungsstraße grenzt. Der südliche Bereich sollte als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden (Nähe zum Wohnen).

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotential ist durchaus gut, erhebliche Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht gegeben. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes (Grünzone nach Westen) oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Helmsheim.

Stadtteil Untergrombach
Innenentwicklungspotenzial
„Erweiterung Gewerbegebiet“, Nr. 5



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,0 ha
Bisherige Nutzung	Kleingärten
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Es befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzugs.

Konflikte/Restriktionen

Eine Elektrofreileitung verläuft am südöstlichen Rand des Gebiets.

Städtebauliche Bewertung

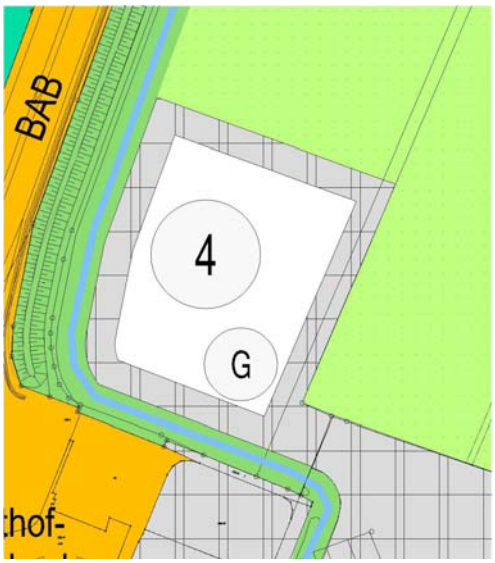
Da das Gebiet noch unbebaut ist, geht es zu 100% in die Bilanz ein. Die Bahnlinie Karlsruhe-Bruchsal verläuft am nordwestlichen Rand. Zu dieser Bahnlinie sollte als Puffer eine Grünzone berücksichtigt werden. In der Nachbarschaft befindet sich zwar ein Wohngebiet, jedoch stehen derzeit keine anderen Flächen zur Verfügung.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb (Grünzone) und außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.

Gemeinde Forst

Neubaugebiet „Schwanenwiese II“, Nr. 4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und liegt in der Zone zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

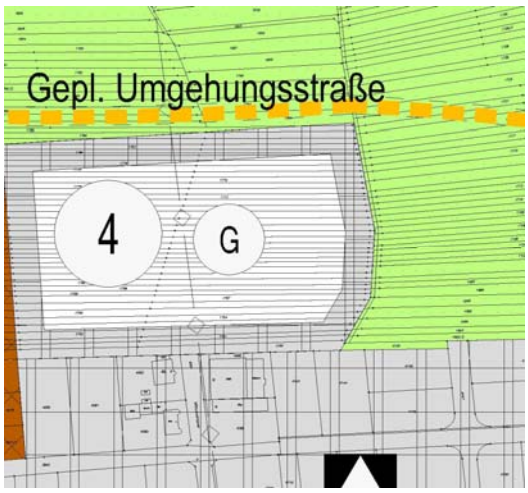
Städtebauliche Bewertung

Der Bereich liegt günstig an der BAB 5 und ist von der Autobahnausfahrt gut zu erreichen. Für die verkehrliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet sind nur interne Erschließungsmaßnahmen notwendig.
Spätere Erweiterungen sollten nicht ausgeschlossen bleiben. Die hier vorgenommene Ausweisung geht über den berechneten Bedarf von 5,0 ha bei Berücksichtigung der Flächenreserven erheblich hinaus. Diese Überausweisung erfolgte um auch größere Betriebe in Forst anzusiedeln. Nur hierfür sollte die Neubaufläche vorgehalten werden. (Siehe auch Kapitel 5.3.3).

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 der Gemarkung von Forst durchführbar. Zu dem Graben sind ausreichende Abstände einzuhalten.

Gemeinde Hambrücken
„Gewerbegebiet Nord/Ost“, Nr. 4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet befindet sich in einem regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein regionaler Grünzug grenzt östlich an.

Konflikte/Restriktionen

Gebietsabstufungen zum westlich angrenzenden Mischgebiet sind zu beachten.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet erweitert das im Osten von Hambrücken bestehende Gewerbegebiet nach Norden hin. Die innere Erschließung kann problemlos an den Bestand angeschlossen werden. Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an der im Norden geplanten Umgehungsstraße ebenso wie an den bestehenden Grundstückszuschnitten. Dies ist zunächst auch der Grund für eine am Bedarf gemessenen Überausweisung. Es wird daher empfohlen, über ein gemeindliches Bodenmanagement eine Realisierung in mindestens 2 Abschnitten bedarfsgerecht zu entwickeln.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Eingriff in den Naturraum kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.
Nach Norden ist das Gebiet als endgültiger Ortsrand mit einer ausreichenden Pufferzone (Ortsrandbepflanzung) auszustatten.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Innentwicklungspotenzial
„An den Spiegelwiesen“, Nr.10

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,0 ha
Bisherige Nutzung	Gewerbliche Baufläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser und ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender gewerblicher Nutzung eingetragen. Es befindet sich im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Weiterhin sind Teile des Plangebiets teilweise hochwassergefährdet.

Konflikte/Restriktionen

Durch die Nähe zur Bahnlinie und zur Autobahn ist das Gelände stark lärmbelastet.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist zur Zeit ungenutzt und kann als Gewerbegebiet entwickelt werden. Bei der Entwicklung dieser Fläche ist der östlich angrenzende Ortseingang von Karlsdorf zu berücksichtigen. Das Gebiet liegt verkehrstechnisch günstig zwischen der Bruchsaler Straße und der Straße An den Spiegelwiesen. Bei einer Umstrukturierung und Revitalisierung des Gebiets ist das Problem der Hochwassergefährdung zu berücksichtigen.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

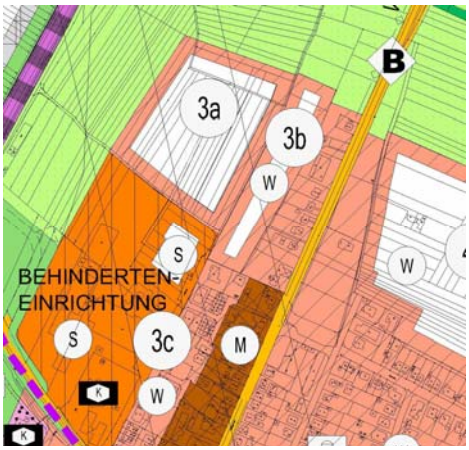
Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

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.

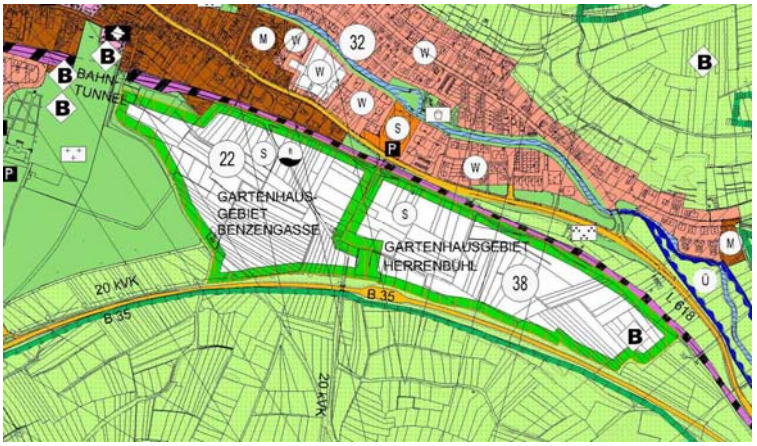
Städtebauliche Bewertung

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 Flächne
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.

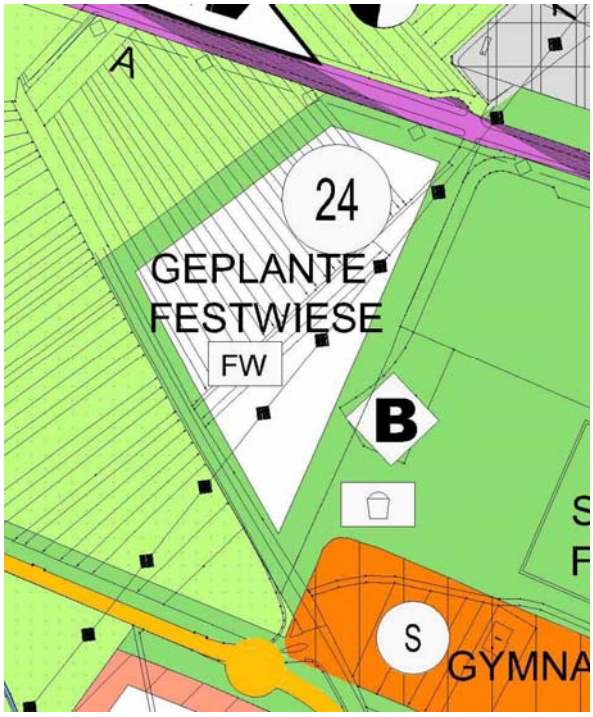
Städtebauliche Bewertung

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.

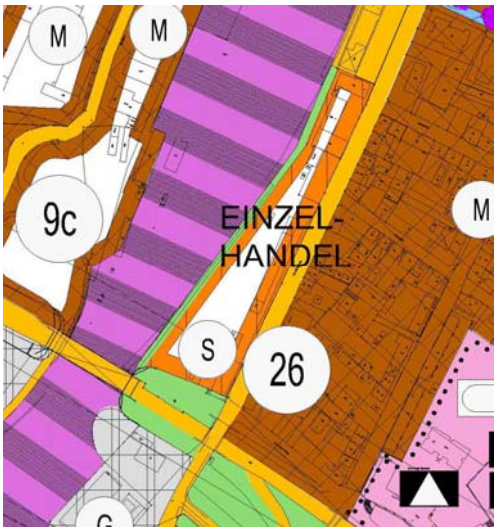
Städtebauliche Bewertung

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.

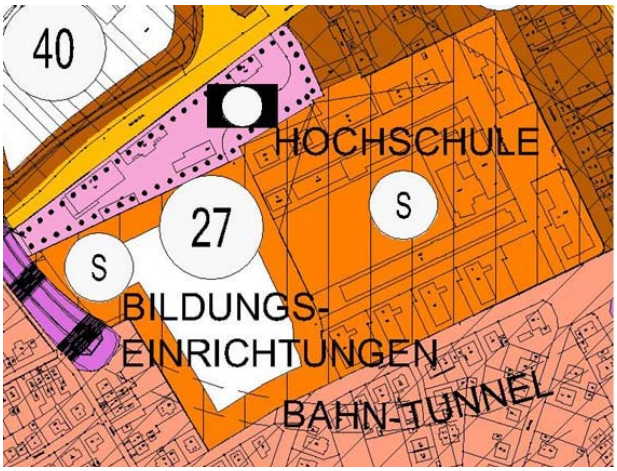
Städtebauliche Bewertung

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-Haltepunkten 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.

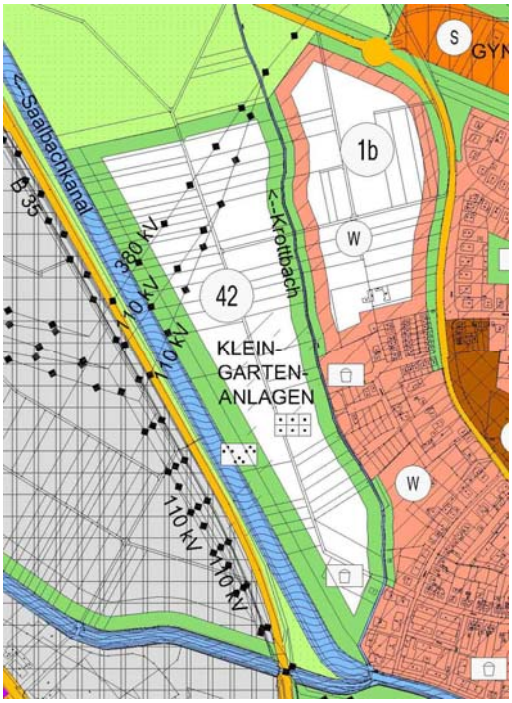
Städtebauliche Bewertung

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 überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

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

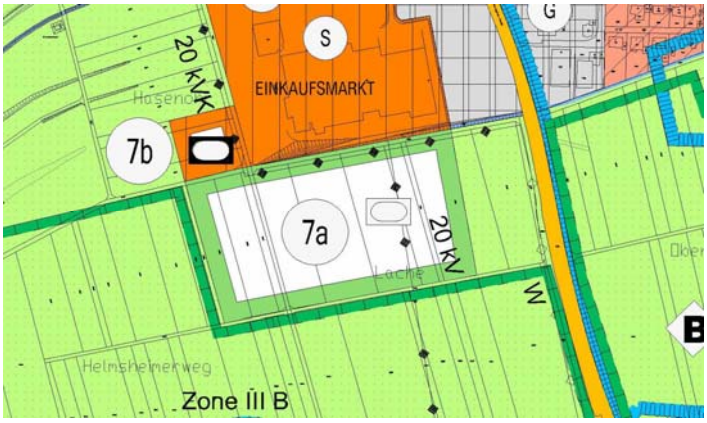
Städtebauliche Bewertung

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 Heidelsheim
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 Heidelsheim und Helmsheim, das Sondergebiet liegt außerhalb der Grünzäsur.

Konflikte/Restriktionen

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

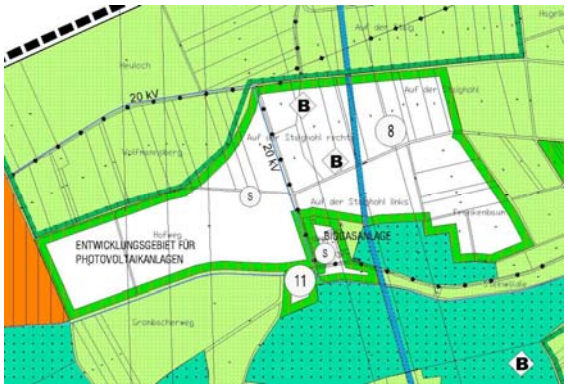
Städtebauliche Situation

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 Heidelsheim durchführbar. Ein Ausgleich kann auch auf der Fläche zwischen Sportplatz und B 35 vorgenommen werden. Die Sporthalle ist zur umgebenden Landschaft umfangreich einzugrünen.

Stadtteil Heidelsheim
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.

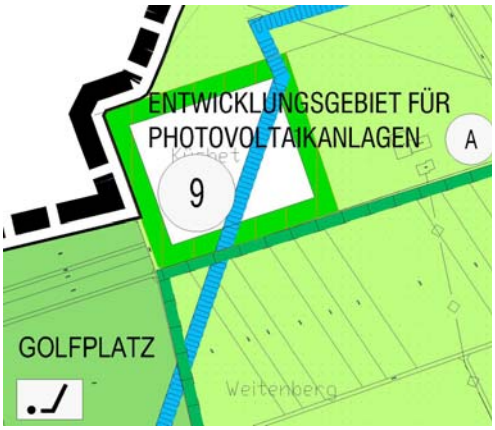
Städtebauliche Situation

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 Heidelsheim
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 Heidelsheim
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.

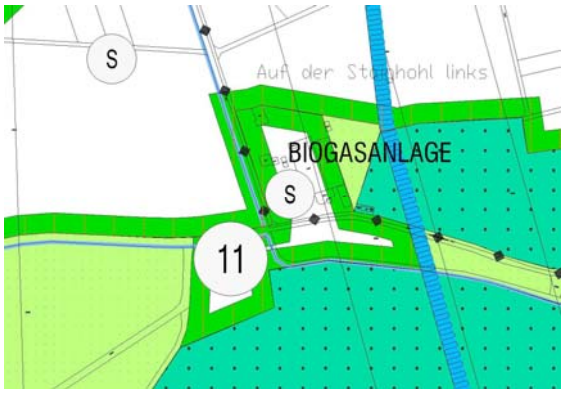
Städtebauliche Situation

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 Heidelsheim 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 Heidelsheim
Entwicklungsbereich
„Biogasanlage Heidelsheim“, 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.

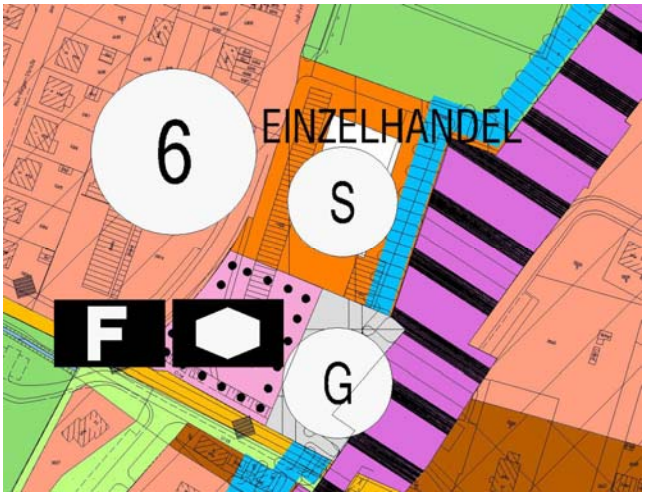
Städtebauliche Situation

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.

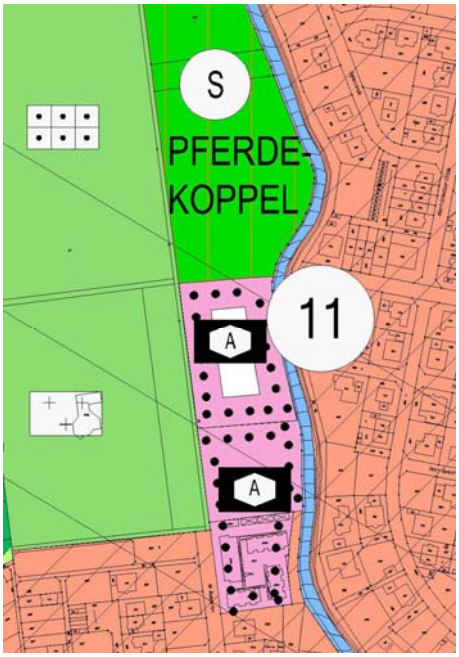
Städtebauliche Bewertung

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
Etnwicklungsbereich
„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.

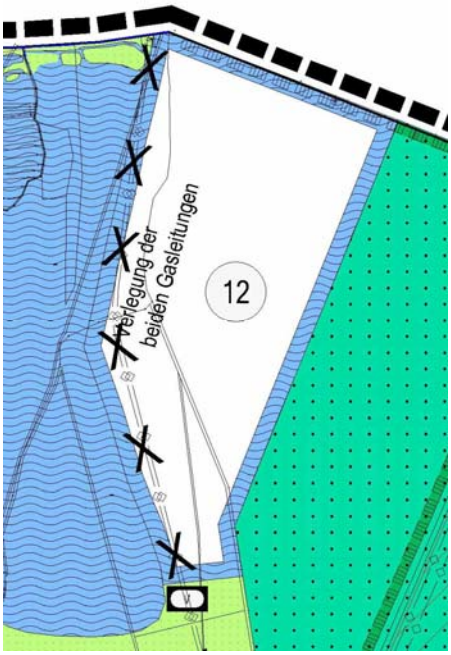
Städtebauliche Bewertung

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 Kiessees, diese werden auf die Ostseite verlegt.

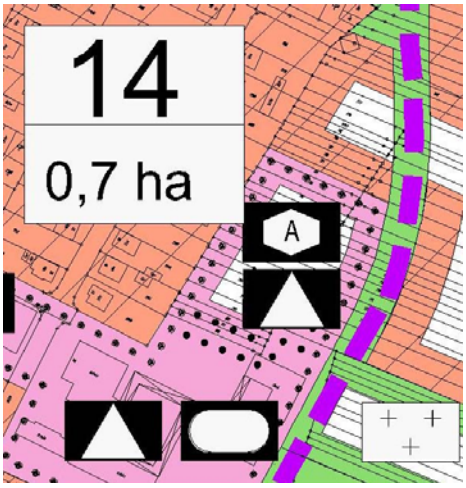
Städtebauliche Bewertung

Der Kiessee 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

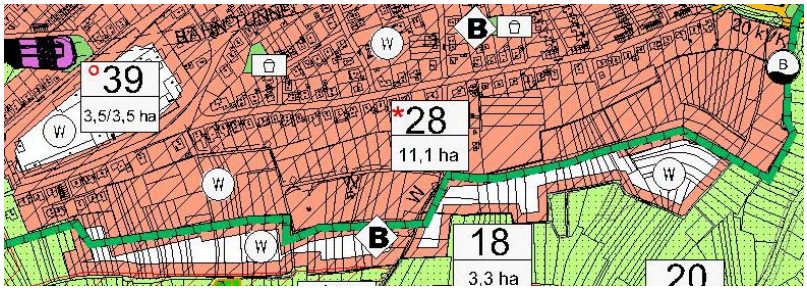
Das Erweiterungsgebiet befindet sich am östlichen Rand von Neuthard und schließt sich an ein bestehendes Gebiet für Gemeinbedarf an. Verkehrlich ist es sehr gut an den Bestand anzubinden. Die neue Stadtbahntrasse verläuft am östlichen Gebietsrand und bietet so eine gute ÖPNV-Anbindung.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

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

B - 2 Anlage 4
Baulandreserven

Stadt Bruchsal
Baulandreserve
„Oberer Weiherberg“, Nr. 28



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche 11,1 ha

Bisherige Nutzung Landwirtschaftliche Fläche

Geplante Nutzung Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung; Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen

Konflikte/ Restriktionen

Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt.

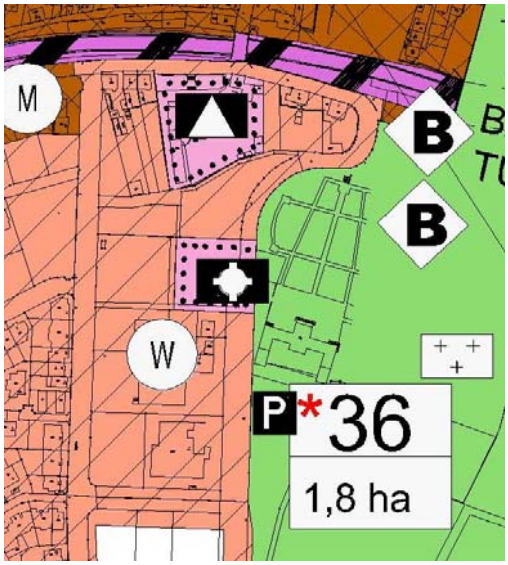
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist bereits aufgrund eines entsprechenden Bebauungsplanes rechtskräftig. Daher erfolgt eine rechnerische Berücksichtigung in der Bilanz. (Baulandsreserve). Durch den Bebauungsplan wird dieses Gebiet zum Innenbereich. Die äußere Erschließung erfolgt über die Weiherberger Straße zur B 35. Der Wohnwert ist aufgrund der landschaftlich attraktiven Lage mit sehr hoch zu bewerten. Das Gebiet rundet somit den Siedlungskörper nach Süden hin ab.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Stadt Bruchsal
Baulandreserve
„Eggerten“, Nr. 36



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,6 ha; davon 1,8 ha nutzbar
Bisherige Nutzung	Gemischte Baufläche und Gemeinbedarf (nördlich) Gewerbliche Baufläche (südlich)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet wird durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan rechtskräftig. Daher erfolgt eine rechnerische Berücksichtigung in der Bilanz. Da der Bereich bereits zu etwa 50% bebaut ist, wird er mit 1,8 ha in die Bilanz aufgenommen. Das Gebiet ist als bestehendes Siedlungsgebiet mit überwiegend gewerblicher Nutzung im Regionalplan ausgewiesen. Es wird von Süden und Osten von einem regionalen Grünzug umgeben der zugleich ein schützenswerten Bereich für die Erholung darstellt.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

Das Baugebiet rundet das bestehende Wohngebiet westlich davon ab und ist gut durch das bestehende Straßennetz erschlossen. Die bisher ausgewiesene gewerbliche Nutzung hat sich nicht als bedarfsgerecht herausgestellt, sodass in Ergänzung zum benachbarten Gebiet „Silberhölle-Eggerten“ eine Umwandlung in „Wohnen“ vorgenommen wird.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

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

Stadtteil Heidelsheim
Baulandreserve
„Obermühlteich“, Nr.6

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	7,3 ha davon 6,0 ha nutzbar
Bisherige Nutzung	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung

Konflikte/Restriktionen

Wasserschutzgebiet (Zone III B bzw. geplante Zone III)

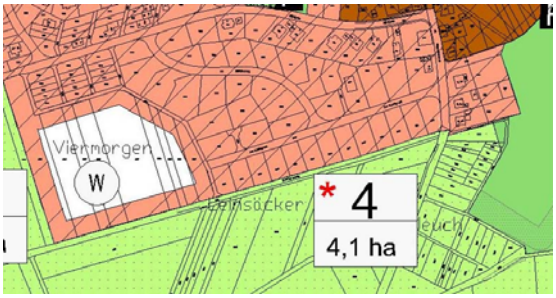
Städtebauliche Situation

Ursprünglich mit ca. 3,5 ha im FNP 84/96 ausgewiesen, später nach Süden bis zum Gartenhausgebiet erweitert. Zur Zeit zu ca. 80 % unbebaut.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Keine

Stadtteil Helmsheim
Baulandreserve
„Hinter der Kirch, Ochsenweg“, Nr.4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,5 ha; davon 4,1 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	bestehende Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Bestehende Siedlungsfläche mit Wohnnutzung.

Konflikte/Restriktionen

Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant).

Städtebauliche Bewertung

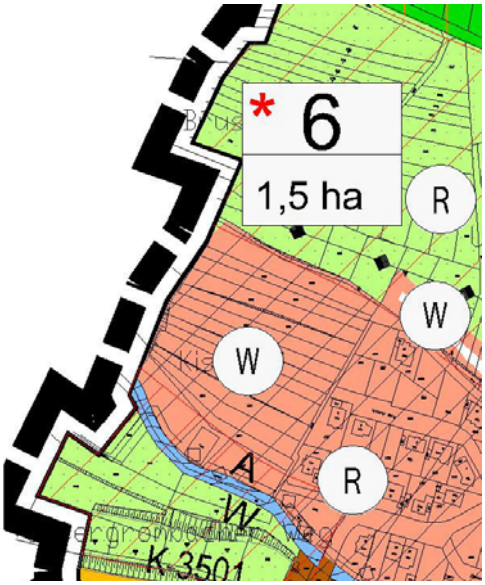
Das Gebiet ist bereits rechtsverbindlich überplant, aber insbesondere südlich des Körbigweges noch weitgehend unbebaut, weshalb ein Wert von 95 % für diese noch zur Verfügung stehende Teilfläche angenommen wird.

Der Bereich liegt an einem Südhang und ist damit eine hochwertige Wohnlage. Jedoch beeinträchtigen die dezentrale Lage abseits von übergeordneten Verkehrswegen und der ÖV-Anbindung den Wohnwert geringfügig. Außerdem erschwert die fehlende Mitwirkung der Eigentümer eine Entwicklung des Gebiets.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes ist kein weiterer Ausgleich notwendig.

Stadtteil Obergrombach
Baulandreserve
„Kissel“, Nr.6



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist im Regionalplan als abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung eingetragen und wird von Norden, Süden und Westen von einem FFH-Gebiet umschlossen

Konflikte/Restriktionen

Der südliche Rand des Baugebiets greift in das FFH-Gebiet ein. Das gesamte Gebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiete der Zone III.

Städtebauliche Bewertung

Für diesen Bereich existiert bereits ein Bebauungsplan, der im Verlauf der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung realisiert wird. Das Gebiet wird daher als bestehende Wohnbaufläche in den Plan eingetragen. Es ist noch unbebaut und wird rechnerisch vollständig berücksichtigt.

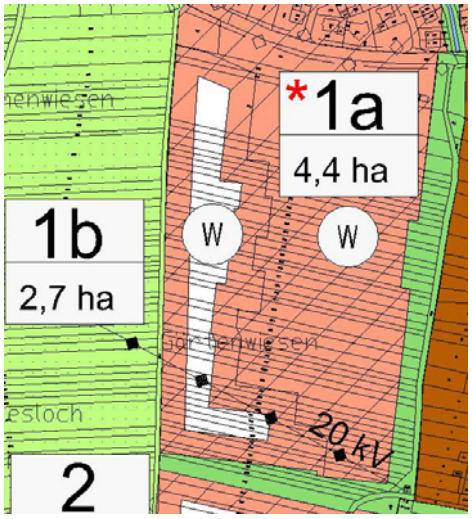
Es liegt ein Bebauungsplan vor, welcher während des Aufstellungsverfahrens des FNPs rechtskräftig wird. Das Gebiet ist noch unbebaut und geht zu 100% in die Bilanz ein.

Die äußere Erschließung ist problemlos über das östlich gelegene Wohngebiet möglich. Der Wohnwert wird als hoch eingestuft, obwohl das Gebiet weit von der Ortsmitte entfernt liegt.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.

Stadtteil Büchenau
Baulandreserve
„Gärtenwiesen-Ost“, Nr. 1a



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Das Gebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone IIIB. Die dargestellte Elektrofreileitung wird im Zuge der Entwicklungsmaßnahme verlegt.

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich wird im Norden und Osten an das Straßensystem des angrenzenden Baugebietes angeschlossen. Aufgrund des umgebenden Grünraums ist der Wohnwert mit gut zu bewerten. Nach Westen und Süden ist ein endgültiger Siedlungsrand auszubilden.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Forst
Baulandreserve
„Zeilich“ Nr. 6

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	7,0 ha; davon 4,5 ha verfügbar, davon wiederum 4,0 ha für Wohnen
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Städtebauliche Bewertung

Dieses Gebiet ist bereits rechtsverbindlich und wird zum Teil bebaut, wodurch es noch mit ca. 4,5 ha zur Verfügung steht. Das Mischgebiet wird größtenteils zum Wohnen herangezogen.
Das Plangebiet erweitert die Gemeinde Forst in südlicher Richtung. Die verkehrliche Anbindung erfolgt an die bestehenden Straßen, die in das Baugebiet hinein verlängert werden können bzw. entlang des Burgwegs.

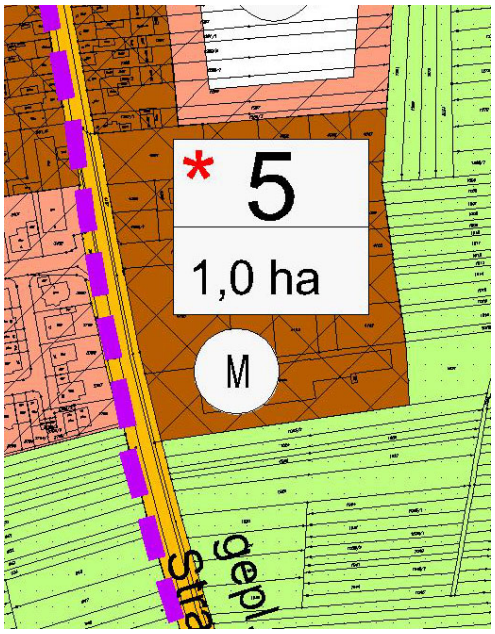
Restriktionen

Es besteht eine potenzielle Lärmbelastung durch die K 3526 und die B 35.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Forst durchführbar.
Ein Suchraum für Kompensationsmaßnahmen grenzt im Südwesten an das Gebiet an.

Gemeinde Hambrücken
Baulandreserve
„Hofäcker“, Nr.5



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,7 ha davon 0,6 ha verfügbar davon wiederum 0,3 ha für Wohnnutzung verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet befindet sich in einem regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Mögliche Lärmbelastung durch die nahe gelegene Landstraße.

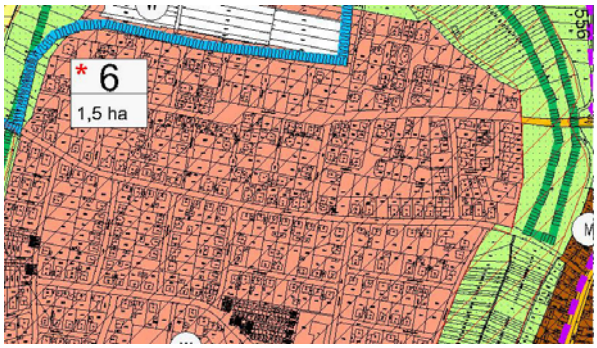
Städtebauliche Bewertung

Dieses Mischgebiet war schon Bestandteil des alten Flächennutzungsplanes und ist zu etwa 60% bebaut. Die verbleibenden Flächen sollten sich zu gleichen Teilen auf Wohn- und Gewerbegebietsnutzungen aufteilen. Die Wohndichte sollte etwa 80 EW/ha im Wohnanteil betragen. Der Wohnwert wird als gering eingestuft wegen der dezentralen Lage. Das Plangebiet ist demnach bereits erschlossen, weshalb keine Kosten für die Erschließung anfallen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.

Gemeinde Hambrücken
Baulandreserve
„Bastwald“ Nr. 6



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	12,0 ha davon 4,0 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gemischte Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan ist das Gebiet als bestehendes Siedlungsgebiet eingetragen, das von einem Landschaftsschutzgebiet eingefasst wird und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen liegt.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine Restriktionen bekannt.

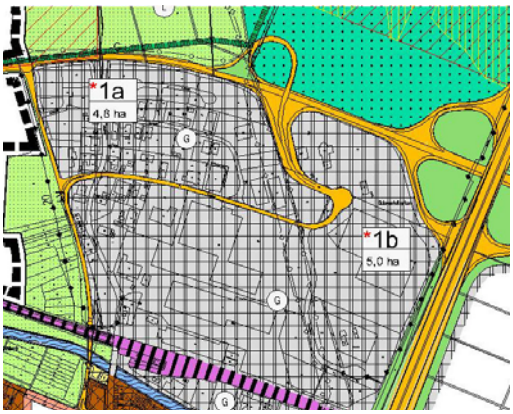
Städtebauliche Bewertung

Dieses Gebiet ist sowohl rechtskräftig als auch bereits zum Großteil bebaut. Die freien Grundstücke besitzen einen Anteil von ca. 10-15%. Die Wohndichte der noch zur Verfügung stehenden Baufläche soll der des Bestandes entsprechen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Baulandreserve
„Ochsenstallspitzen“ Nr. 1b (Karlsdorf)
„Ochsenstall I“, Nr. 1e (Karlsdorf)
„Ochsenstall II“, Nr. 1f (Karlsdorf)



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	25,9 ha
Teilbereich b	16,4 ha; davon 2,5 ha verfügbar
Teilbereich e	5,3 ha; davon 0,5 ha verfügbar
Teilbereich f	4,2 ha; davon 4,2 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	gewerbliche Bauflächen
Geplante Nutzung	gewerbliche Bauflächen

Hinweis:
Die Baulandreserve Nr.1a wurde den zwischenzeitlich geänderten Verhältnissen angepasst und durch die Reserven Nr.1e und Nr.1f ersetzt.

Regionalplanerische Vorgaben

Im Regionalplan sind die Gebiete 1e und 1f als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender gewerblicher Nutzung eingetragen und befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und das Gebiet 1b als abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung mit dem Bereich entlang der Bahn als überschwemmungsgefährdete Zone.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

Die Baugebiete sind verkehrlich sehr gut an die umgebenden überörtlichen Straßen angeschlossen. Sie waren teilweise Bestandteil des alten FNPs.

Zu 1b: Gelegen zwischen BAB, B35, Bahnlinie und BAB-Anschluss bzw. Simon-Hegele-Straße. Die Flurstücke im Süden können noch mit Gewerbebetrieben bebaut werden.

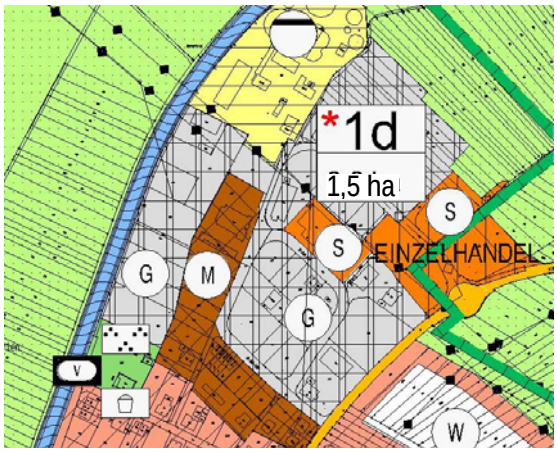
Zu 1e: Das Gebiet Ochsenstall ist bereits erschlossen, und zu ca. 90% bebaut. Es ist demnach mit ca. 0,5 ha als Innenentwicklungsfläche zu betrachten.

Zu 1f: Das Gebiet wird vollständig als Baulandreserve berücksichtigt.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Der Eingriff der Maßnahme in den Naturhaushalt ist aufgrund der geringen Ausstattung mit hochwertigen Naturfaktoren und der bereits bestehenden Erschließung und Nutzung nicht erheblich.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Baulandreserve
„Tiergarten-Nord-Erw.“ Nr. 1d (Neuthard)



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	5,8 ha davon 1,5 ha für Gewerbe verfügbar
Bisherige Nutzung	Gewerbliche Bauflächen/ Sondergebiet
Geplante Nutzung	Gewerbliche Bauflächen/ Sondergebiet

Regionalplanerische Vorgaben

Das gesamte Gebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Der Bereich südlich der Feileitung ist als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung und der Rest des Gebietes als abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung im Regionalplan eingetragen. Der nördlich der Freileitung verlaufende Teilbereich überschneidet teilweise die Grünzäsur.

Konflikte/Restriktionen

Eine Elektrofreileitung verläuft über dem Gebiet.

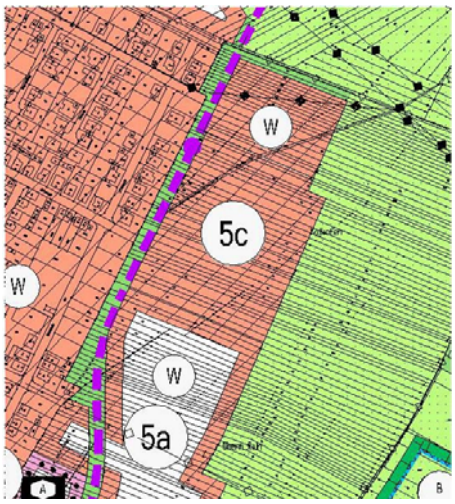
Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet Tiergarten-Nord Erweiterung ist bereits erschlossen und ist teils als Gewerbegebiet (ca.78%), teils als Sondergebiet (ca.22%) vorgesehen. Da es jedoch nur zu teilweise bebaut ist, ist es demnach zu als Innenentwicklungsfläche zu betrachten. Während der Sondergebiets -Anteil bereits zu 100% bebaut ist, ergibt sich für den Gewerbeflächen-Anteil ein anrechenbarer Wert von ca. 1,5 ha.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Baulandreserve
„Krähbusch I und II“ Nr. 5c (Neuthard)



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,4 ha; davon verfügbar 2,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

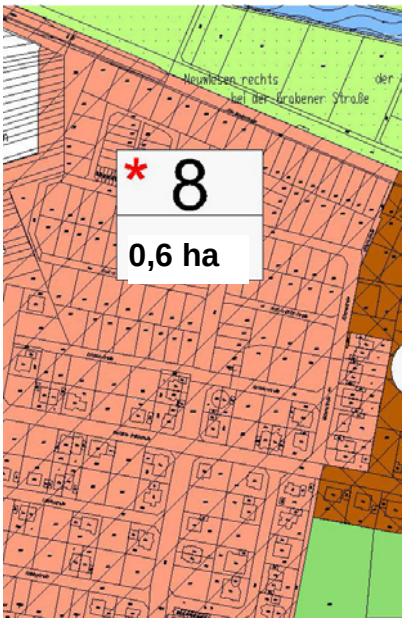
Städtebauliche Bewertung

Die Plangebiete liegen am östlichen Rand von Neuthard in städtebaulich günstiger Lage zum Zentrum und rundet das bestehende Wohngebiet ab. Die Anbindung an den Bestand erfolgt über die Karlstraße und über die Webereistraße und ist weitgehend unproblematisch (ebene Fläche). Durch die geplante Stadtbahntrasse am westlichen Rand ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden. Die Wohndichte sollte zwischen 60 und 80 EW/ha liegen, um dem Siedlungsdruck auf die angrenzende Landschaft entgegenzuwirken. Nach Osten sind potentielle Erweiterungen zu beachten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Baulandreserve
„Kohlfahrtwiesen Erweiterung“ Nr. 8 (Karlsdorf)



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,0 ha; davon 0,6 ha verfügbar
Bisherige Nutzung	Wohnbaufläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser und ist regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung. Der östliche Teilbereich liegt im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Durch die Nähe zur Bahn und zur B 35 ist ein Lärmschutz notwendig.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet liegt im Norden von Karlsdorf und erstreckt sich bis zur alten Trasse der B 35. Dieses Baugebiet ist etwa zu 70% bebaut.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar bzw. bereits durchgeführt worden. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

B - 2 Anlagen 5

Darstellung und Bewertung der Entwicklungsflächen, welche im Entwurf nicht berücksichtigt wurden.

Tabellarische Darstellung und Kurzbewertung der Wohn- und Mischbauflächen, welche im Entwurf nicht berücksichtigt wurden.

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Kernstadt Bruchsal				
Innere Krottbach – Süd	1a	W	1,7	Bereich ist bereits überwiegend bebaut. Restfläche ist relativ kleinteilig und problematisch zu erschließen, da im rückwärtigen Bereich bestehender Grundstücke gelegen.
Innere Krottbach – West	1c	W	8,6	Nichtberücksichtigung zugunsten der Entwicklung von Kleingartenanlagen in diesem Bereich (Krottbach/Saalbachkanal) vor dem Hintergrund des Erhalts der dortigen Grünzone. Eine Berücksichtigung als Wohnbaufläche hätte zu einer Überausweisung geführt.
Weißer-Ost	4b	W	2,7	Problematische äußere Erschließung (Mehraufwendungen); innerhalb des regionalen Grünzuges (Zielkonflikt mit dem Regionalplan); Biotopfläche innerhalb des Plangebiets.
Leuxner	6a	W	3,4	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Die Anbindung an den Bestand ist relativ problematisch. Ein Regionaler Grünzug überschneidet das Gebiet teilweise und unterbindet die Entwicklung der Teilfläche. Eine spätere bedarfsorientierte Entwicklung der Restfläche ist dennoch möglich (FNP-Änderung).
Holzmann, Teilbereich c	7c	W	11,8	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung und zu einer Überlastung des Bestands geführt (Verkehrsaufkommen, Lärm). Bezüglich des Wohnwertes wurden hochwertigere Flächen berücksichtigt. Spätere bedarfsorientierte Entwicklung mit Anbindung an die zu entwickelnde B35-Ost möglich (FNP-Änderung).
Nördlich des gewerblichen Bildungszentrums	11a	W	2,0	Hochwassergefährdung
Summe			30,2	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Stadtteil Heidelsheim				
Altenbergteich-West	3a	W	3,8	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Bezüglich des Wohnwertes wurden hochwertigere Flächen berücksichtigt. Spätere bedarfsorientierte Entwicklung möglich (FNP-Änderung).
Altenbergteich-Ost	3b	W	5,1	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Bezüglich des Wohnwerts wurden hochwertigere Flächen berücksichtigt. Spätere bedarfsorientierte Entwicklung möglich (FNP-Änderung); Bodendenkmal.
Lorenzrain	4	W	4,4	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Bezüglich des Wohnwerts wurden hochwertigere Flächen berücksichtigt. Spätere bedarfsorientierte Entwicklung möglich (FNP-Änderung); Baumgruppen.
Summe			13,3	
Stadtteil Helmsheim				
Gerstner, Viermorgen	5	W	2,6	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Ungünstige städtebauliche Lage; überwiegend schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I.
Klamme	6	W	1,4	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Ungünstige städtebauliche Lage; schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I; Biotopflächen.
Berntal	7	W	2,4	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I im westlichen Drittel; Biotopflächen.
Nieder	8	W	1,0	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt; Lärmimmissionen durch benachbartes Gewerbegebiet.
Summe			7,4	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Stadtteil Obergrombach				
Unterer Holder	2b	W	1,6	Überschneidung mit FFH-Gebiet unterbindet die Entwicklung. Spätere Entwicklung ist erst nach der Bewältigung des FFH-Konfliktes möglich.
Hessenbuckel/ Zirchental-Süd	2c	W	2,0	Siehe Entwicklungsbereich „Unterer Holder, Nr.2b“.
Spesental	3a	W	4,7	Eine Berücksichtigung hätte zu einer Überausweisung geführt. Der Erhalt der ökologisch hochwertigen Böden ist die Maßgabe für die Entwicklung des Gebiets „Tanzberg-Erweiterung, Nr.1“. Die topographische Lage würde zu erhöhten Erschließungskosten führen.
Vorderer Wannenberg	3b	W	2,6	Siehe Entwicklungsbereich „Spesental, Nr.3a“.
Summe			10,9	
Stadtteil Untergrombach				
Obere Sand	1b	W	7,6	Die Berücksichtigung des Gebiets hätte zu einer Überausweisung geführt. Eine bedarfsorientierte Entwicklung ist zu einem späteren Zeitpunkt und nach Entwicklung des nördlich angrenzenden Gebiets „Schwamm, Nr.1a“ möglich (FNP-Änderung); Lärmschutz ist erforderlich (Bahn).
Summe			7,6	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Stadtteil Büchenau				
Krautgärten	2	W	4,0	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Berücksichtigung des Gebiets im FNP hätte den ermittelten Wohnbedarf überschritten. Ungünstige äußere Erschließung. Entwicklung dennoch zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsorientiert möglich (FNP-Änderung). Innerhalb des Wasserschutzgebiets der Zone IIIB.
Baierhäusel	3	W	1,7	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Berücksichtigung des Gebiets im FNP hätte den ermittelten Wohnbedarf überschritten. Ungünstige äußere Erschließung. Entwicklung dennoch zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsorientiert möglich (FNP-Änderung).
Summe			5,7	
Summe Stadt Bruchsal			75,1	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Gemeinde Forst				
Unten am Rotenweg	2	W	4,7	Eine städtebaulich unerwünschte Ausdehnung des Ortsrandes zum Außenbereich. Ein schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II steht der Siedlungsentwicklung entgegen. Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen wären notwendig (Schnellbahn); Überschreitung des ermittelten Wohnflächenbedarfs durch Berücksichtigung des Gebiets im FNP.
Wanne Nord	3b	W	5,5	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Berücksichtigung des Gebiets im FNP hätte den ermittelten Wohnbedarf überschritten. Schallschutz am östlichen Gebietsrand erforderlich aufgrund K3524. Entwicklung dennoch zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsorientiert möglich (FNP-Änderung).
Birkig Nord	3c	W	4,5	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Berücksichtigung des Gebiets im FNP hätte den ermittelten Wohnbedarf überschritten. Schallschutz am östlichen Gebietsrand erforderlich aufgrund K3524. Ungünstige äußere Erschließung. Entwicklung dennoch zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsorientiert möglich (FNP-Änderung).
Summe			14,7	
Gemeinde Hambrücken				
Hungerbühl	9	W	3,8	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Berücksichtigung des Gebiets im FNP hätte den ermittelten Wohnbedarf überschritten. Ein Lärmschutz ist erforderlich. Eine spätere Entwicklung ist dennoch nicht ausgeschlossen.
Summe			3,8	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung W = Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard				
Ostendstraße Nordost	2a	W	0,7	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Lage in der Nähe der Autobahn macht einen Lärmschutz erforderlich und sorgt für einen mäßigen Wohnwert. Eine spätere Entwicklung ist dennoch nicht ausgeschlossen.
Ostendstraße Südost	2b	W	1,5	Hinsichtlich der Wohnnutzung wurden höherwertige Flächen im FNP berücksichtigt. Die Lage in der Nähe der Autobahn macht einen Lärmschutz erforderlich und sorgt für einen mäßigen Wohnwert. Eine spätere Entwicklung ist dennoch nicht ausgeschlossen. Der Verlauf der Stadtbahntrasse ist zu berücksichtigen.
Krähbusch Ost	5b	W	11,5	Überschreitung des ermittelten Wohnflächenbedarfs durch Berücksichtigung des Gebiets im FNP. Städtebaulich unerwünschte Ausdehnung des Ortsrandes zum Außenbereich. Eine maßvolle Inanspruchnahme unter Berücksichtigung des südlich anschließenden Ortsrandes bzw. des Friedhofs ist entsprechend eines nachgewiesenen Bedarfs zu einem späteren Zeitpunkt denkbar (FNP-Änderung).
Am Büchenauer Weg/Mittelgewann	7	W	6,2	Überschreitung des ermittelten Wohnflächenbedarfs durch Berücksichtigung des Gebiets im FNP. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Städtebaulich unerwünschte Ausdehnung des Ortsrandes zum Außenbereich.
Summe			19,9	

Tabellarische Darstellung und Kurzbewertung der Gewerbeflächen, welche im Entwurf nicht berücksichtigt wurden.

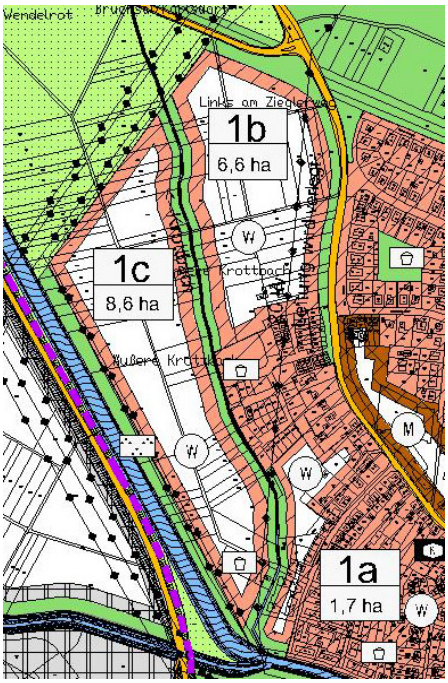
Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung G = Gewerbe	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Kernstadt Bruchsal				
Bruchwiesen Nord	12b	G	12,2	Die Berücksichtigung ist erst im Rahmen einer FNP-Änderung nach vorausgegangener Regionalplanänderung möglich.
Fuchsloch Süd	13a	G	3,4	Die Durchgrünung und Belüftung des südlich anschließenden Siedlungskörpers der Kernstadt soll gewährleistet bleiben. Konflikte mit der benachbarten Sondergebiets- bzw. geplanten Wohngebietsnutzung wären zu erwarten.
Fuchsloch Nord	13b	G	4,8	Ein Regionaler Grünzug verhindert die Entwicklung des Gebiets.
Fasanenschlag	14	G	12,6	Die Entwicklung ist nur in Verbindung mit der Umsetzung des Gebiets „Grasiger Schlag/Dunkelhieb, Nr.4“ (Karlsdorf-Neuthard) sinnvoll.
Summe			33,0	
Stadtteil Heidelsheim				
Schwallenbrunnen	5b	G	2,2	Biotopfläche innerhalb des Gebiets. Großer Niveauunterschied zur Straße führt zu Problemen hinsichtlich des Anschlusses des Gebiets. Unerwünschte Bandartige Entwicklung der Siedlungsfläche.
Summe			2,2	
Stadtteil Büchenau				
Steingebiß Auf die Heck	6	G	2,9	Die Fläche liegt vollständig in einer Grünzäsur.
Summe			2,9	
Summe Stadt Bruchsal			38,1	

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung G = Gewerbe	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard				
Grasiger Schlag/Dunkelhieb	4	G	54,8	Aufgrund der Überschneidung mit einem Regionalen Grünzug und der Hochwertigkeit der Fläche hinsichtlich der Voraussetzungen für gewerbliche Entwicklungen, ist zunächst eine Regionalplanänderung durchzuführen, bevor diese Fläche in einem nachgelagerten Änderungsverfahren des FNPs berücksichtigt werden kann.
Summe			54,8	

Tabellarische Darstellung und Kurzbewertung der sonstigen Flächen (Sonderbauflächen, Gartenhausgebiete, Gemeinbedarfsflächen, Versorgungsflächen, Grünflächen, Flächen für Rohstoffe), welche im Entwurf nicht berücksichtigt wurden.

Baugebiet	Gebiets Nr.:	Nutzung E=Einzelhandel GA=Gartenhausgebiet V=Versorgung SP=Sondergebiet Sport GS=Grünfläche Sport GF=Grünfläche Friedhof	Größe (ha)	Begründung für Nicht-berücksichtigung im FNP2025
Kernstadt Bruchsal				
Klein Wendelrot	16	E	6,3	Der den Siedlungskörper gliedernde Freiraum (Grünzäsur) zwischen den Gewerbeflächen und den Wohnbauflächen soll in diesem Bereich aufrechterhalten werden. Dafür wird das Gewerbegebiet „Im Brühl, Nr.25“ in die Grünzäsur hinein erweitert.
Hirschmann	20	GA	2,5	Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Die Darstellung ist mit den Zielen des Regionalverbands nicht vereinbar. Das Baugesetzbuch bietet mit § 35 BauGB ausreichend Handlungsmöglichkeiten, um das Bauen im Außenbereich zu unterbinden. Einer mit der Entwicklung des Gebiets verbundenen Legalisierung des Bestands an Gartenhäusern in diesem Bereich stimmt der RVMO nicht zu.
Schwabberg	21	GA	8,9	Siehe „Hirschmann, Nr.20“
Rohräcker	23	GA	9,9	Siehe „Hirschmann, Nr.20“
Kläranlage-Erweiterung	37	V-Kläranlage	3,6	Für die Entwicklung ist zuerst eine Regionalplanänderung erforderlich, bevor die Fläche im FNP dargestellt werden kann.
Stadtteil Büchenau				
Fläche für Sport- und Spielanlagen	7	GS	2,0	Zunächst ist die Prüfung des tatsächlichen Bedarfs notwendig, um ggf. zu einem späteren Zeitpunkt das Gebiet zu entwickeln.
Gemeinde Hambrücken				
Sportplatz	8	GS	1,8	Der benachbarte bestehende Sportplatz ist für den Bedarf der Gemeinde ausreichend. Nach nachgewiesenem Bedarf ist eine Entwicklung zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet
„Innere Krottbach“, Nr. 1
Teilbereich „Innere Krottbach –Süd“, Nr.1a
Teilbereich „Innere Krottbach –West“, Nr.1c



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	10,3 ha
Teilbereich a	1,7 ha
Teilbereich c	8,6 ha
Bisherige Nutzung	Siedlungsfreifläche (a) Landwirtschaftliche Fläche (c)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

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

Konflikte/ Restriktionen

Als Belastung bestehen Lärmimmissionen von der B 35 aus Süd - Westen in das Stadtgebiet. Somit sind erhebliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich. An- und Abflugsektor für den Flugplatz/ Bauschutzbereich.

Städtebauliche Bewertung

Der Bereich soll die Siedlungsfläche (Wohnen) nach Westen abrunden. Vorgesehen ist eine verdichtete Bebauung im mehrgeschossigen Wohnungsbau mit Dichtewerten über 100 EW/ha.
Als Standortgunst soll die Verbindung zu den umgebenden Grünflächen herausgearbeitet werden.
Die Erschließung des Gebietes ist problemlos und günstig. Größere Erschließungsaufwendungen sind nicht erforderlich.

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, Renaturierungsmaßnahmen am Krottbach vorgenommen werden.

Kernstadt Bruchsal
Teilbereich „Weißer-Ost“, Nr.4b

Städtebauliche Daten

Teilfläche b	2,7 ha
Bisherige Nutzung	überwiegend Baumschule und Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend, innerhalb des Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Als Restriktion für das Gebiet 4 ist die bisherige Nutzung als Baumschule zu nennen (Verfügbarkeit). Durch die Nähe des Plangebiets 4 zur B 3 sind die vorhandenen Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

Städtebauliche Bewertung

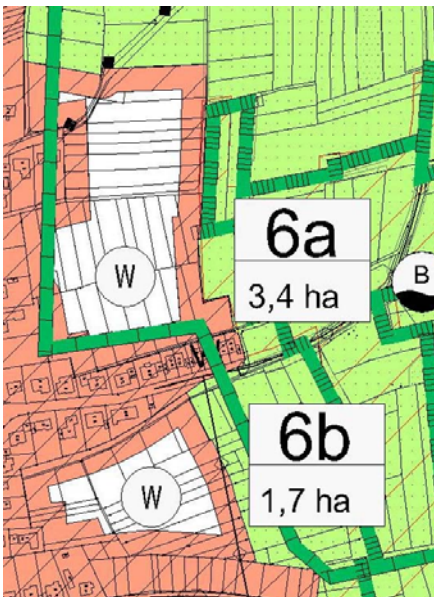
Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der Rheinniederung und dem Beginn des Kraichgaus auf der östlichen Seite der B 3. Aus dieser Situation heraus ist eine teilweise verdichtete Bebauung im Mittelhochbau östlich der B 3 vorgesehen und weiter den Berg ansteigend soll ein Übergang zu flacherer Bebauung erfolgen. Die anzustrebenden Dichtewerte werden insgesamt bei 80 EW/ha liegen.

Das Plangebiet besitzt insgesamt eine durchschnittliche Standortgunst, die sich aus der verkehrlichen Lage, der Aussichtslage nach Westen aufgrund der Hanglage im oberen Teil und der Verflechtung mit den angrenzenden Grünflächen im Norden ergeben.
Durch die Lage am nordöstlichen Siedlungsrand liegen die Gebiete relativ weit vom Zentrum entfernt. Die verkehrliche Erschließung wird sich überwiegend auf die Peter-Frank-Straße und auf den Mozartweg beziehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch Erschließungsfunktionen für das südöstlich angrenzende Gebiet „Zaisental“ mit übernommen werden sollten. Aufgrund der Hanglage ergeben sich geringfügig erhöhte Erschließungskosten. Die Belange der Baumschule sind im Aufstellungsverfahren (B – Plan) ausreichend zu berücksichtigen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Verträglichkeit hinsichtlich der Ausstattung mit Biotoptypen ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung am Hangfuß erheblich. Soweit allerdings Flächen der Baumschule betroffen sind, ergeben sich hier nur geringe Kompensationsforderungen.
Ausgleichsmöglichkeiten innerhalb des Gebietes sind nur beschränkt möglich. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich. Teilbereich 4b ist ökologisch so hochwertig, dass ein Großteil innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen liegt. Er verläuft nördlich und östlich des Entwicklungsbereichs 4a.

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiete „Leuxner“, Nr.6a



Städtebauliche Daten

Teilbereich a	3,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Streuobstbestände)
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, Überschneidung mit regionalem Grünzug, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial mit dem Naturraum.

Städtebauliche Bewertung

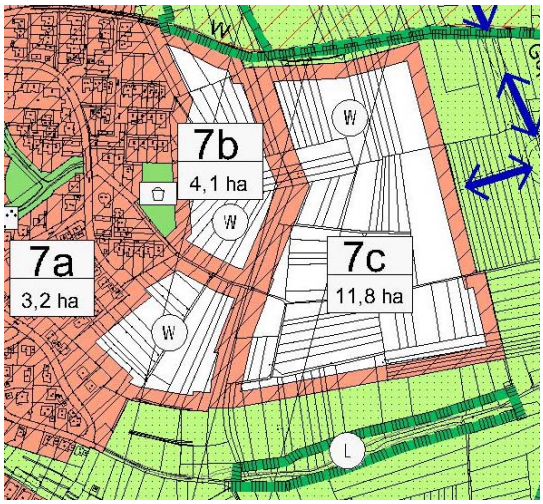
Das Plangebiet „Steig“ ist eine Fläche, die bestehende Siedlungsflächen abrundet.

Die verkehrliche Erschließung kann an das vorhandene Straßensystem angehängt werden, wobei auf eine möglichst zweiseitige Erschließung geachtet werden sollte. Hierbei ergeben sich in beiden Plangebieten Mehraufwendungen für die äußere Erschließung. Vorgesehen ist eine Erschließung im Flachbau mit einer hohen Entwicklung des Wohnwertes. Die städtebaulichen Dichtewerte werden allerdings unter dem Wert von 80 EW/ha liegen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Hier ergeben sich Kompensationsmaßnahmen, die nur zu einem geringen Teil innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nur außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich.
Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Bereich „Steig“ sehr erheblich. Als Ausgleichsmaßnahmen können im Gebiet Pufferzonen herangezogen werden, die den Siedlungsdruck auf die westlich angrenzenden Schutzgebiete mildern sollen.

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet „Holzmann“, Nr. 7c



Städtebauliche Daten

Teilbereich c	11,8 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung angrenzend. Teilweise Überschneidung mit regionalem Grünzug und schutzbedürftigem Bereich von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Das Plangebiet ist von einem Flurbereinigungsverfahren betroffen. Nördlich angrenzend befindet sich ein FFH – Gebiet.

Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet „Holzmann“ liegt bereits auf einer ebenen Fläche (Höhenlage des Kraichgaus) oberhalb des Saalbachs. Die naturräumliche Ausstattung des Plangebietes ist nicht sonderlich groß. Es bestehen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Potenziell besteht daher die Möglichkeit, dass das bestehende Wohngebiet nach Osten erweitert wird. Eine solche Erweiterung ist voraussichtlich nur möglich mit einem neuen Verkehrsanschluss aus Richtung Osten (evtl. Anschluss an die B 35 Umgehung). Bei der künftigen verbindlichen Bauleitplanung sind daher diese Entwicklungsmöglichkeiten mit zu berücksichtigen.
Das jetzt im Flächennutzungsplan eingetragene Erweiterungsgebiet „Holzmann“ wird noch an das bestehende Siedlungsgebiet angeschlossen, hierbei ist bei der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen, dass der Zuwachs an Verkehrsmenge in den bestehenden Wohngebieten ohne erhebliche Auswirkungen (z.B. im Schallschutz) bleibt. Die Versorgung mit Kanal und Wasser ist dagegen relativ unproblematisch möglich.
Aufgrund der Siedlungsrandlage ist nur ein Flachbau mit städtebaulichen Dichtewerten um 80EW/ha möglich. Es sollten in diesem Bereich auch verdichtete Bauweisen aufgrund der ebenen Lage angestrebt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Eingriffe in die Umwelt sind, wie bereits oben dargelegt, nicht sehr erheblich. Gegenüber den nördlich angrenzenden Schutzgebieten sind entsprechende Puffermaßnahmen erforderlich. Kompensationsmaßnahmen können innerhalb des Plangebietes nur beschränkt vorgenommen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen kommen nur in den Suchflächen nach dem Flächennutzungsplan in Frage. Nördlich des Entwicklungsbereichs 7c verläuft ein Suchraum für Kompensationsmaßnahmen.

Stadt Bruchsal
Neubaugebiet „Nördlich des gewerblichen Bildungszentrums“ Nr. 11a

Städtebauliche Daten

Teilbereich a	2,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Grünzäsur, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen, überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser

Konflikte/ Restriktionen

Es handelt sich bei dem Plangebiet Nr.11a um einen Niedermoorstandort (Gründungsprobleme)

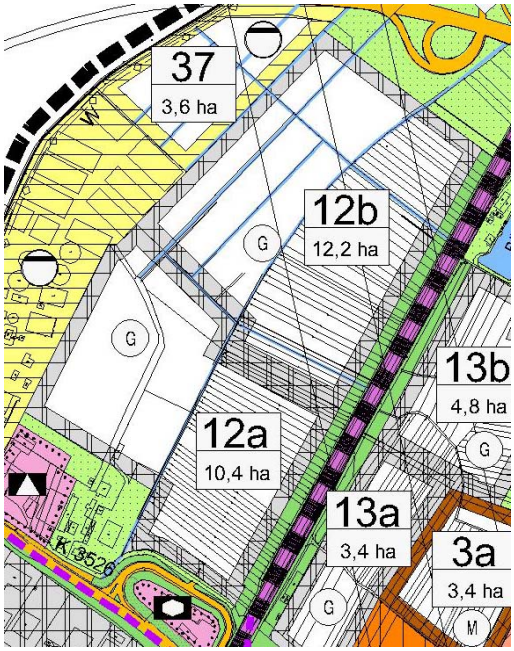
Städtebauliche Bewertung

Die Anbindung der Fläche an den ÖPNV ist aufgrund der Lage zur S-Bahnhaltestelle (GBZ) hervorragend. Der Wohnwert ist durch die Nähe zur Bahntrasse nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Bereich stellt eine Ortsabrundung im Süden der Stadt dar.
Die äußere Erschließung und auch die innere Erschließung sind kostengünstig durchführbar.
Eine Hochwassergefährdung muss bei der Planung entsprechend berücksichtigt werden. Entfallende Retentionsräume sind an anderer Stelle nachzuweisen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

Die Verträglichkeit in Hinblick auf die vorhandenen Biotoptypen kann voraussichtlich bewältigt werden, so dass mit Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen ist, die auch überwiegend im oder am Plangebiet vorgenommen werden können. An dem bestehenden Graben können Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Gleichzeitig ist zu dem Graben ein ausreichender Abstand mit der Bebauung einzuhalten (Eingrünung).

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet „Bruchwiesen“, Nr. 12
Teilbereich „Bruchwiesen-Nord“, Nr.12b



Städtebauliche Daten

Teilbereich b	12,2 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (b)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Der nördliche Teil liegt innerhalb des regionalen Grünzuges, ist überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser und Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Grundwasserprobleme durch Staunässe. Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Betriebe an. Die Abgrenzungen zu den Betrieben sind unter dem Gesichtspunkt Geruchsbelästigungen und künftige Entwicklungen vorzunehmen.

Städtebauliche Bewertung

Verkehrsgünstige Lage an der Bahnlinie Karlsruhe-Heidelberg. Das Plangebiet soll für eine Erweiterung nach Norden ausgelegt werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

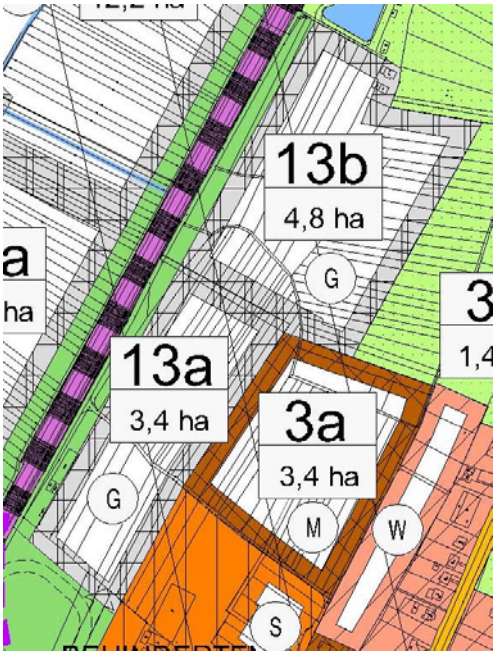
Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen. Zur Bahnlinie soll ein dichter Grüngürtel angelegt werden.

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet „Fuchsloch“, Nr.13
Teilbereich „Fuchsloch-Süd“, Nr.13a und
Teilbereich „Fuchsloch-Nord“, Nr.13b

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	8,2 ha
Teilbereich a	3,4 ha
Teilbereich b	4,8 ha

Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (a und b)
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche



Regionalplanerische Vorgaben

Lage innerhalb des regionalen Grünzuges (13b). Lage am Rande des Grünzuges und regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungsentwicklung (13a). Die Bereich liegen im überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

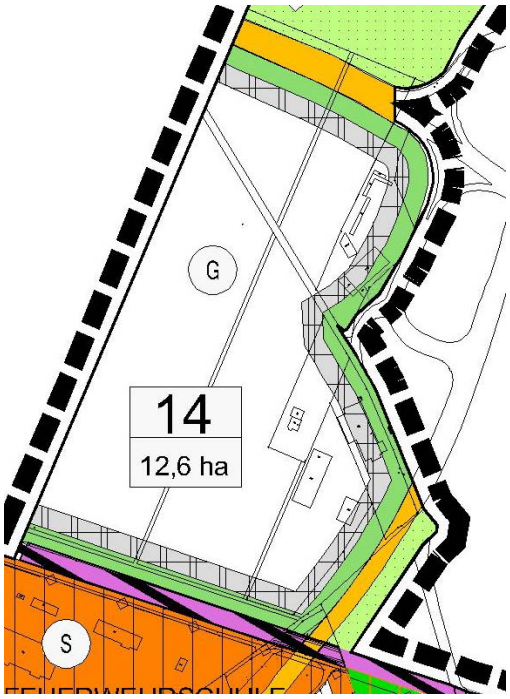
Städtebauliche Bewertung

Verkehrsgünstige Lage an der Bahnlinie Karlsruhe-Heidelberg.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet „Fasanenschlag“, Nr.14



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	12,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Lage innerhalb des regionalen Grünzuges bzw. einer Grünzäsur und des schutzbedürftigen Bereiches für die Erholung und innerhalb des Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

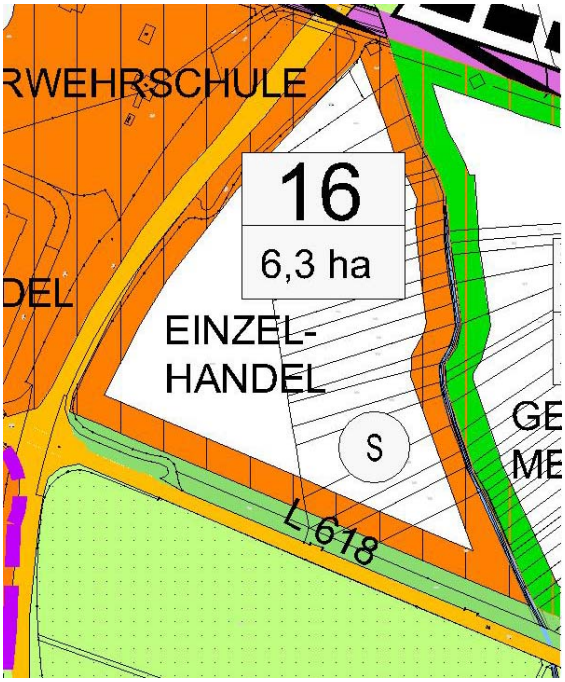
Städtebauliche Bewertung

Obwohl das Gebiet auf Bruchsaler Gemarkung liegt, ist es von dort aus nur sehr schwer zu erschließen. Da es aber direkt an das Gebiet „Grasiger Schlag/Dunkelhieb“ auf der Gemarkung von Karlsdorf-Neuthard angrenzt, bietet sich der Anschluss an dieses Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach dessen Entwicklung an.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Kernstadt Bruchsal
Neubaugebiet „Klein Wendelrot“, Nr.16



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,3 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Sondergebiet - Einzelhandel

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, der südliche Rand liegt innerhalb der Grünzäsur, innerhalb des Bereichs zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Die Fläche ist bei der Fortschreibung des Regionalplans Kapitel 2.5.3 „Regionalbedeutsamer Einzelhandel“ als „Ergänzungsstandort“ für die Kernstadt Bruchsal aufgenommen worden.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

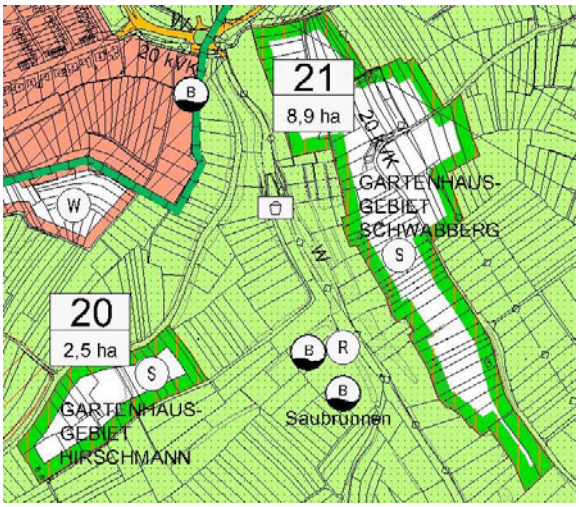
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet liegt an der Verlängerung der Schlossachse, die von baulichen Maßnahmen freizuhalten ist. Es schließt sich an das bestehende Sondergebiet für Einzelhandel und Feuerwehrschule an und ist durch seine Lage an Durchgangsstraßen sehr gut von Bruchsal, Forst und Karlsdorf-Neuthard erreichbar.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

Kernstadt Bruchsal
Entwicklungsbereiche Nr.20 und Nr.21



Teilbereich 20 „Hirschmann“
Teilbereich 21 „Schwabberg“

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	11,4 ha
Teilbereich 20	2,5 ha
Teilbereich 21	8,9 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gartenhausgebiete

Regionalplanerische Vorgaben

Die Gebiete befinden sich innerhalb eines regionalen Grünzuges, in einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Innerhalb des Entwicklungsbereichs befinden sich Biotopflächen.

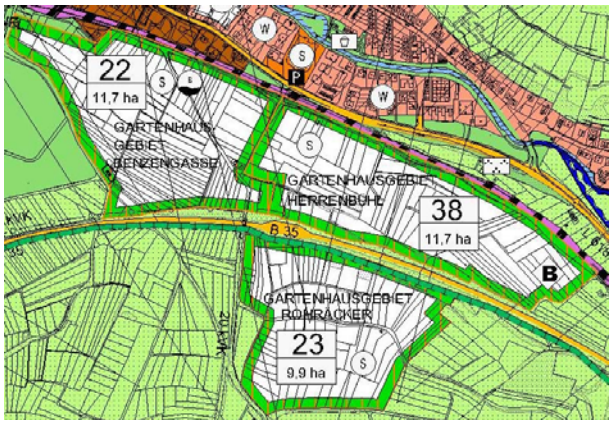
Städtebauliche Bewertung

Die beiden Teilbereiche waren bereits im vorhergehenden Flächennutzungsplan mit abweichenden Geltungsbereichen als geplante Gartenhausgebiete eingetragen (Hirschmann: 4,7 ha und Schwabberg: 5,8 ha). Die Bereiche liegen am südlichen 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 sind zu erhalten.
Die Grenze eines FFH-Gebietes (Natura 2000) verläuft teilweise entlang der nördlichen Gebietsgrenze von Hirschmann.
Die beiden Bereiche liegen innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen, sind jedoch aufgrund ihrer Nutzung weniger hochwertig als ihre direkte Umgebung.

Entwicklungsbereich 23
Teilbereich 23 „Rohräcker“



Städtebauliche Daten

Teilbereich 23	9,9 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gartenhausgebiete

Regionalplanerische Vorgaben

Die Bereiche 22 und 38 liegen in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereichen für die Siedlungserweiterung. Das Gebiet 23 befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzuges, in einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Im südöstlichen Teil des Gebiets „Herrenbühl“ befindet sich ein Bodendenkmal. Innerhalb der Entwicklungsbereiche 23 und 38 befinden sich Biotopflächen. Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

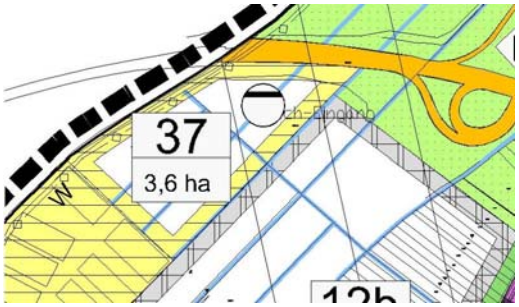
Städtebauliche Bewertung

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 drei 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 sind zu erhalten.
Aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit ist der Bereich 23 Teil eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

Kernstadt Bruchsal
Entwicklungsbereich „Kläranlage-Erweiterung“, Nr.37



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Versorgungseinrichtung

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen. Der nördliche Bereich des Gebiets liegt innerhalb des regionalen Grünzugs.

Konflikte/ Restriktionen

Es sind derzeit keine Restriktionen bekannt

Städtebauliche Bewertung

Die Kapazität der bestehenden Kläranlage ist an Ihrer Grenze angelangt und muss der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Verbandsgebiets angepasst werden. Das Entwicklungsgebiet erweitert die bestehende Kläranlage südwestlich davon und erstreckt sich entlang der Gemarkungsgrenze bis zur B 35 und ist daher gut an das bestehende Straßennetz angeschlossen.

Landschaftsplanerische Bewertung/ Ziele

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

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

Stadtteil Heidelsheim
Neubaugebiet „Altenbergteich“, Nr.3
Teilbereich „Altenbergteich-West“, Nr.3a
Teilbereich „Altenbergteich-Ost“, Nr.3b

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	8,9 ha
Teilabschnitt a	3,8 ha
Teilabschnitt b	5,1 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Wasserschutzgebiet.

Konflikte/ Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III B bzw. Zone III geplant). Über das Gebiet 3b verläuft eine 20 KV-Freileitung, und es befinden sich 2 Bodendenkmäler innerhalb der Gebiete.

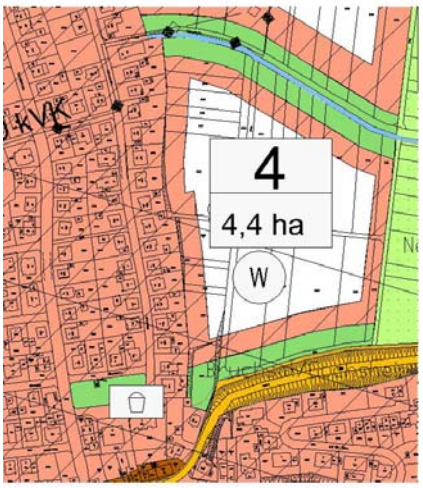
Städtebauliche Situation

Das Plangebiet soll eine endgültige Ortsabrundung in Richtung Nord-Osten von Heidelsheim markieren. Die Entfernung zu den Ortszentrum und zu den Nahverkehrseinrichtungen ist noch als ausreichend anzusehen. Für den Wohnwert ergeben sich jedoch aufgrund der Lage gute Entwicklungsmöglichkeiten. Auch die Verträglichkeit hinsichtlich der naturräumlichen Ausstattung ist durchaus gegeben. Es sind jedoch erhebliche Aufwendungen im Rahmen der äußeren Erschließung zur erwarten.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotential ist durchaus gut, erhebliche Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht sehr erheblich. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Heidelsheim.

Stadtteil Heidelsheim
Neubaugebiet „Lorenzrain“, Nr.4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung, schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Wasserschutzgebiet.

Konflikte/Restriktionen

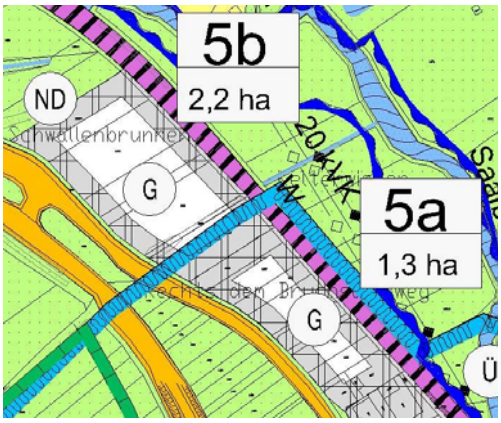
Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III B bzw. Zone III geplant). Vorhandene Strauch- und Baumgruppen.

Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Lage, der Wohnwert und die innere Erschließung des Gebietes sind günstig. Probleme sind bei der äußeren Erschließung zu erwarten, aufgrund der erheblichen Aufwendungen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotential ist durchaus gut, erhebliche Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht sehr erheblich. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Heidelsheim.



Stadtteil Heidelsheim
Bebauungspläne
„Schwallenbrunnen“, Nr.5b,

Städtebauliche Daten

Teilbereich b	2,2 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Baugebiete liegen in einem Wasserschutzgebiet (Zone III B) bzw. in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Zone III).

Konflikte/Restriktionen

Innerhalb des Teilbereichs 5c befindet sich eine Biotopfläche. Zur Bahnlinie sind Abstandsflächen einzuhalten.

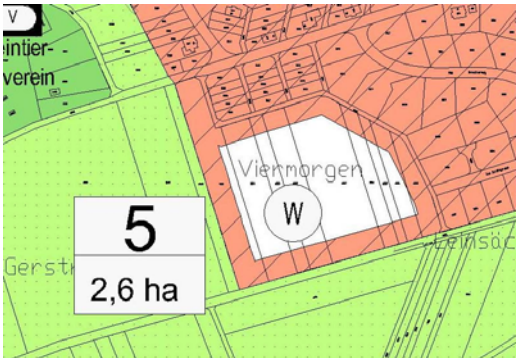
Städtebauliche Situation

Das Gebiet 5a liegt sehr verkehrsgünstig zur B 35. Die äußere Erschließung direkt von der Landesstraße in allen drei Fällen ist sehr positiv. Auch die innere Erschließung lässt sich ohne größere Probleme durchführen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu den Gebieten kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum großen Teil außerhalb des Gebietes auf Gemarkung Heidelsheim durchführbar (Suchräume).

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Gerstner, Viermorgen“, Nr.5



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung; entlang des bestehenden Siedlungsgebietes ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung; ansonsten überwiegend schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe I.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant).

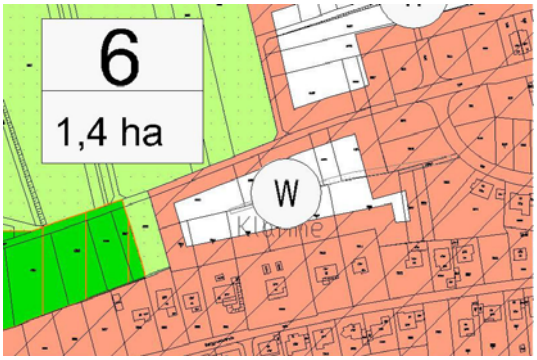
Städtebauliche Bewertung

Die städtebauliche Lage, der Wohnwert und die innere Erschließung des Gebietes sind günstig. Die äußere Erschließung ist problematisch und hängt von der ungewissen zukünftigen Entwicklung des benachbarten Gebiets Nr.4 („Hinter der Kirch, Ochsenweg“) ab. Bei einer Aufhebung des entsprechenden Bebauungsplanes kann nicht an bestehende Straßen angeknüpft werden.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotenzial ist durchaus gut; Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht sehr erheblich. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Helmsheim.

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Klamme“, Nr.6



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,4 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I)

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant).

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet arrondiert den Bestand an reinen Wohnbauflächen am nördlichen Rand von Helmsheim. Der Südhang begünstigt die Nutzung von Solarenenergie. Die steile Hanglage führt zu einer sehr problematischen und daher voraussichtlich kostenintensiven Erschließung (Straßen- und Leitungsführung), die mit einem Ausbau der Straße „Zum Rötig“ in Richtung Westen verbunden sein wird. Außerdem ist eine parallel dazu führende Abzweigung von der Straße „Am Hohbrunnen“ für die Anbindung an die bestehende Siedlungsfläche sinnvoll.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotenzial (§ 32) ist kritisch zu bewerten, Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen wären erheblich. Möglichkeiten hierfür bestehen innerhalb des Gebietes oder in den Suchbereichen auf Gemarkung Helmsheim.

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Berntal“, Nr.7

Städtebauliche Daten

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

Regionalplanerische Vorgaben

Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft (Stufe I) im westlichen Drittel, ansonsten regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant).

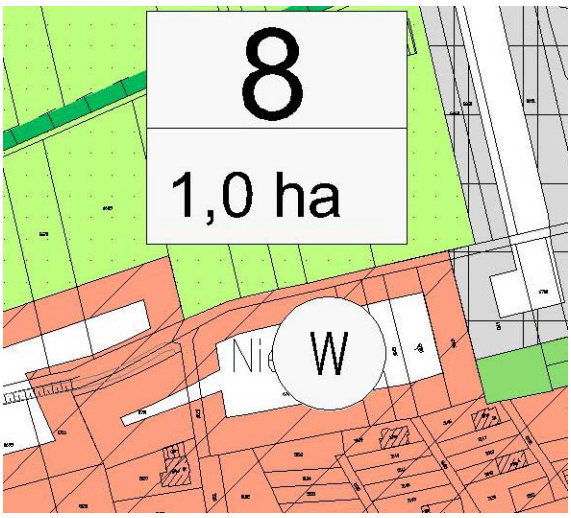
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet stellt eine Erweiterung der Siedlungsfläche von Helmsheim nach Norden dar und lagert sich an ein bestehendes Wohngebiet an, über das es verkehrlich an lediglich einer bestehenden Straße erschlossen werden kann. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist wegen der dezentralen Lage als ungünstig zu bewerten. Die Topographie bedingt eine schwierige Entwässerung.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Starke Eingriffe in die Flächen der § 32-Biotope führen zu einem hohen Ausgleichsbedarf, der entweder auf dem Gebiet selbst oder in den Suchräumen auf der Gemarkung Helmsheim erfolgen muss. Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotential ist bedenklich. Außerdem ist eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die neue Ortsrandausbildung gegeben.

Stadtteil Helmsheim
Neubaugebiet „Nieder“, Nr.8



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Das Gebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone III, geplant).

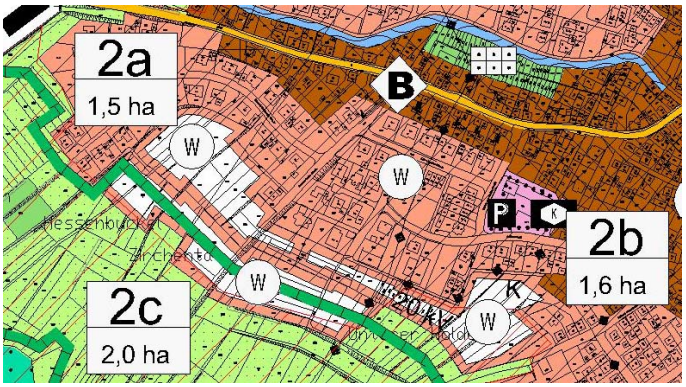
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet kann am westlichen Rand an die Straße „Zum Rötig“ und am östlichen Rand an die Heidelsheimer Straße angebunden werden. Damit ist das Gebiet günstig zu erschließen. Über die vorhandenen Wege im südlich angrenzenden Quartier kann wegen ihrer geringen Breite verkehrlich nicht erschlossen werden. Lärmeinwirkungen aus dem bestehenden Gewerbegebiet und dessen geplanter westlicher Erweiterung in unmittelbarer Nachbarschaft (eingeschränktes GE erforderlich) können die Wohnqualität beeinträchtigen, wobei durch die vorhandene Wohnbebauung bereits ein Rücksichtnahmegebot besteht. Durch die Erweiterung des Siedlungsbereichs an dieser Stelle ist eine neue Ortsrandausbildung sicherzustellen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Biotoppotenzial ist durchschnittlich, Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen sind in vertretbarem Umfang notwendig. Das im Nordwesten angrenzende Biotop ist bei der Entwicklung zu berücksichtigen und zu erhalten. Um das Landschaftsbild durch die Entwicklung des Gebiets nicht zu beeinträchtigen, ist eine Randeingrünung in Verlängerung des Biotopstreifens erforderlich.

Stadtteil Obergrombach
Neubaugebiet Nr.2
Teilbereiche
„Hessenbuckel/Zirchental - Süd“, Nr.2c & „Unterer Holder“, Nr.2b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,6 ha
Teilbereich b	1,6 ha
Teilbereich c	2,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Teilbereiche liegen im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung.

Konflikte/Restriktionen

Alle drei Gebiete befinden sich in einem Wasserschutzgebiet (Zone III). Teilbereich 2b wird im Osten und Teilbereich 2c im Süden von einem FFH-Gebiet (NATURA2000) überlagert. Am östlichen Rand und durch die Mitte des Plangebiets 2b verläuft eine Hochspannungsleitung, von der mit der Bebauung abgerückt werden muss.

Städtebauliche Bewertung

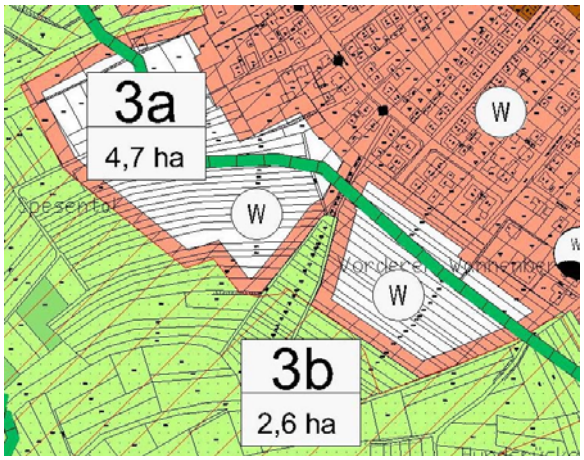
Die Bereiche dienen dazu, die Siedlungsentwicklung nach Süden abzuschließen und damit einen endgültigen Ortsrand zu schaffen. Sie waren bereits mit anderen Abgrenzungen Bestandteil des alten FNPs. Durch die Randlage ist in diesem Bereich lediglich Flachbau mit einer Siedlungsdichte von ca. 80 EW/ha möglich.

Die äußere Erschließung des Gebietes kann von Norden über das bestehende Wohngebiet über die Hermann-Stehr-Straße bzw. die Friedrich-Hebbel-Straße erfolgen. Die Aufnahmekapazität dieser Straßen ist vorab zu prüfen. Durch die schwierige topografische Lage ergeben sich bei der Erschließung Mehraufwendungen. Um den Siedlungsdruck auf das FFH-Gebiet abzumildern, sollten Pufferzonen vorgesehen werden. Der Wohnwert wird als hoch eingestuft.
Die Fläche 2c ist zunächst auch bei einer künftigen Fortschreibung der Flächennutzungsplanung kaum zu realisieren, da sie zum Großteil zu den Suchflächen für Kompensationsmaßnahmen zählt.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Hier ergeben sich erhebliche Kompensationsmaßnahmen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich und können auch innerhalb des Gebiets durchgeführt werden.
Der Teilbereich 2c liegt aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

Stadtteil Obergrombach
Neubaugebiet Nr.3
Teilbereiche
„Spesental“, Nr. 3a und
„Vorderer Wannenberg“, Nr.3b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	7,3 ha
Teilbereich a	4,7 ha
Teilbereich b	2,6 ha

Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die beiden Baugebiete liegen im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung.

Städtebauliche Bewertung

Die Plangebiete dienen dazu, die Siedlungsentwicklung nach Süden abzuschließen und damit einen endgültigen Ortsrand zu schaffen. Sie waren bereits mit anderen Abgrenzungen Bestandteil des alten FNPs. Durch die Randlage ist in diesem Bereich lediglich Flachbau mit einer Siedlungsdichte von weniger als 80 EW/ha möglich.

Die äußere Erschließung des Gebietes kann von Norden über das bestehende Wohngebiet über die Johannes-Brahms bzw. die Friedrich-Silcher- und Franz-Lehar-Straße erfolgen. Die Aufnahmekapazität dieser Straßen ist vorab zu prüfen. Durch die schwierige topografische Lage ergeben sich bei der Erschließung Mehraufwendungen. Um den Siedlungsdruck nach Süden hin zur FFH-Gebiet abzumildern, sollten Pufferzonen vorgesehen werden. Der Wohnwert wird als hoch eingestuft.
Die Flächen sind zunächst auch bei einer künftigen Fortschreibung der Flächennutzungsplanung kaum zu realisieren, da sie zu den Suchflächen für Kompensationsmaßnahmen zählen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass diese Flächen als Kompensation für das Gebiet „Tanzberg-Erweiterung“ aufgegeben wurden.

Konflikte/Restriktionen

Die beiden Plangebiete grenzen an das FFH-Gebiet (NATURA2000) mit einer evtl. Überschneidung am äußersten Rand. Sie befinden sich in einem Wasserschutzgebiet (Zone III)

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Der Konflikt mit den verschiedenen Biotoptypen wird als hoch eingestuft. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Plangebiete sind nur in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich und können auch innerhalb des Gebiets durchgeführt werden.
Die Bereiche 3a und 3b liegen aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit zum Großteil innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

Stadtteil Untergrombach
Neubaugebiet Nr. 1
„Obere Sand“, Nr. 1b

Städtebauliche Daten

Teilbereich 1b	7,6 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Entwicklungsgebiete liegen im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. Ein regionaler Grünzug liegt westlich angrenzend. Die beiden Gebiete liegen im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/Restriktionen

Die Gebiete befinden sich innerhalb eines künftigen Wasserschutzgebiets (Zone IIIB), nahe der Bahnlinie sowie A 5 und benötigen einen Lärmschutz (Abklärung auch zur A5).
Etwa 200 m vom westlichen Rand des Gebietes verläuft die als Freihaltetrasse ausgewiesenen Umgehungsstraße im Zuge der B 3. Da diese Trasse bisher nicht festgelegt worden ist, sind auch keine Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet selbst zu berücksichtigen. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt (als der Bau des Wohngebietes) diese Trasse an dieser Stelle realisiert werden sollte, sind potentielle Schallschutzmaßnahmen nur an der Umgehungsstraße selbst (zum Schutz des Baugebietes) möglich.

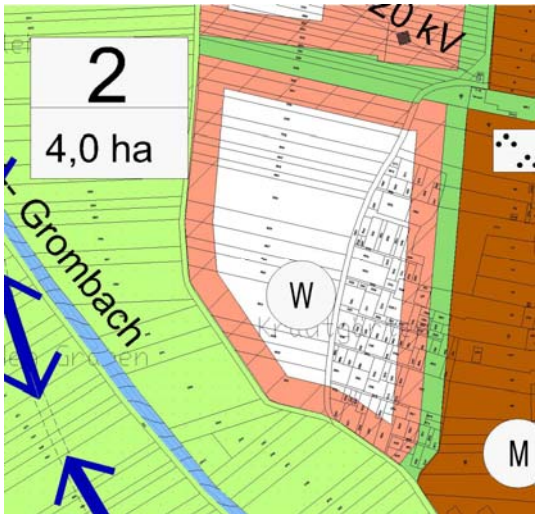
Städtebauliche Bewertung

Das Teilgebiet 1a ist eine ebene Fläche, liegt direkt an der Büchenauer Straße und ist damit von der B 3 aus gut erreichbar. Durch seine günstige Lage an der Kreisstraße wird seine Erschließung unproblematisch sein. Städtebaulich setzt es das nordwestliche Wohngebiet Untergrombachs fort und ist zur freien Landschaft hin orientiert.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind durch Renaturierungsmaßnahmen an den Graben und außerhalb des Plangebietes in den Suchräumen nach der Flächennutzungsplankarte möglich. Nach Westen ist ein endgültiger Ortsrand auszubilden. Für das Gebiet wird voraussichtlich eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Krautgärten“, Nr.2



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet ist im Regionalplan als Bereich für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Es liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Teile des Gebiets könnten aufgrund der Besitzverhältnisse nur schwer verfügbar sein. Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB.

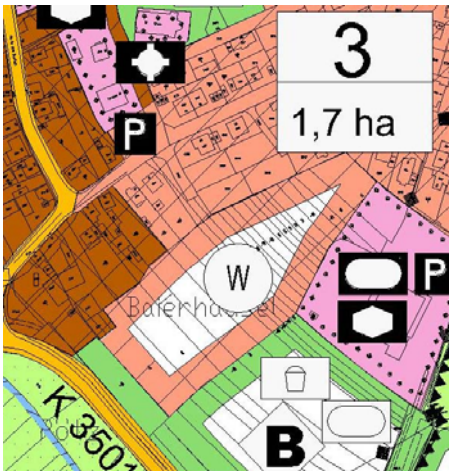
Städtebauliche Bewertung

Aufgrund der Siedlungsrandlage ist nur ein Flachbau mit städtebaulichen Dichtewerten um 60EW/ha möglich. Es sollten in diesem Bereich auch verdichtete Bauweisen aufgrund der ebenen Lage angestrebt werden. Die äußere Erschließung ist als problematisch zu betrachten, da das Gebiet nur über den Ausbau einer Straße südlich bzw. westlich des Kleintierzuchtvereins zu erreichen wäre. Die geplante Trasse einer Umgehungsstraße östlich von Büchenau findet keine Berücksichtigung im Vorentwurf und ist für die Bewertung ohne Bedeutung.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur können zum Teil auf dem Gebiet erfolgen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Baierhäusel“, Nr.3



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet ist im Regionalplan als Bereich für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Es liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Es besteht eine Lärmbelastung durch die Kreisstraße und durch die geplante Erweiterung des Sportplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB.

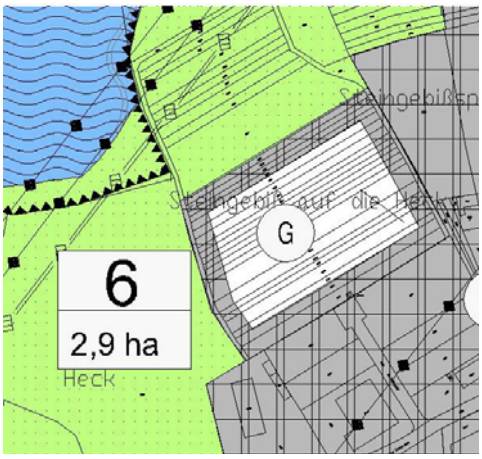
Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet liegt auf einer ebenen Fläche und ist bezüglich der Erschließung der K3501 zugeordnet, ist jedoch schwer an das bestehende Straßennetz anzuschließen. Insgesamt besitzt der Bereich einen geringen Wohnwert, da er relativ dezentral liegt.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur können zum Teil auf dem Gebiet erfolgen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Stadtteil Büchenau
Neubaugebiet „Steingebiß auf die Heck“, Nr.6



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,9 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Baugebiet befindet sich im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen und im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Es überschneidet sich mit einer regionalplanerisch festgelegten Grünzäsur.

Konflikte/ Restriktionen

Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A. Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

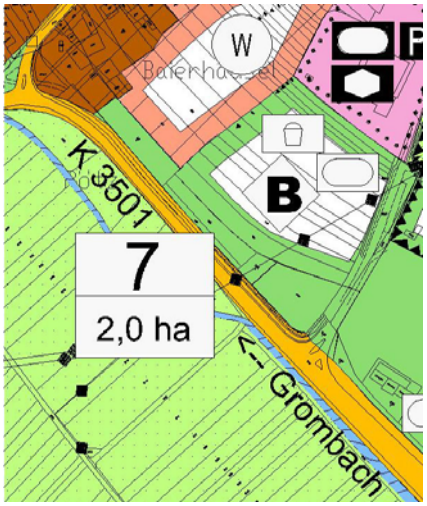
Städtebauliche Bewertung

Die äußere Erschließung ist unproblematisch und kann von der Sackgasse Im Steingebiß erfolgen.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Der Bereich ist ein Feuchtgebiet, die Eingriffe in die Umwelt sind jedoch aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung nicht sehr hoch, als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff können innerhalb des Gebietes nur geringe Kompensationen durchgeführt werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Stadtteil Büchenau
Entwicklungsbereich
„Fläche für Sport- und Spielanlagen“, Nr.7



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,0 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Sportplatz, Spielplatz

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist im Regionalplan als Bereich für Siedlungserweiterung bestimmt, befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und im regionalplanerisch abgestimmten bereich bei Katastrophenhochwasser.

Konflikte/ Restriktionen

Der östliche bzw. südöstliche Bereich der Entwicklungsfläche wird von einer Elektrofreileitung überspannt. Der Bereich liegt in einer Wasserschutzzone (III B).

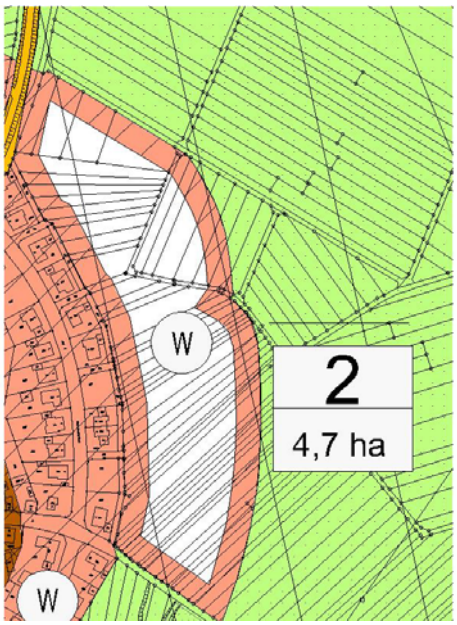
Städtebauliche Bewertung

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die benachbarte Kreisstraße. Der Bereich grenzt im Norden an bestehende öffentliche Einrichtungen (Mehrzweckhalle) an.

Landesplanerische Bewertung/Ziele

Ein Bodendenkmal befindet sich im südlichen Bereich. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff können innerhalb des Gebietes teilweise durchgeführt werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Suchflächen zu berücksichtigen.

Gemeinde Forst
Neubaugebiet „Unten am Rotenweg“, Nr.2



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	4,7 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Die Fläche befindet sich innerhalb des schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft Stufe II; ein flächenhaftes Naturdenkmal ist angrenzend. Außerdem befindet sich das Plangebiet im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/ Restriktionen

Wegen der Schnellbahn, die nordöstlich des Gebiets verläuft, sind Maßnahmen für den Schallschutz bei der Durchführung notwendig.

Städtebauliche Bewertung

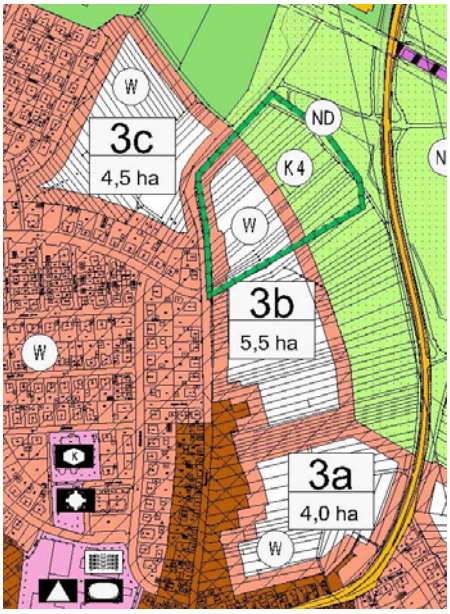
Das Gebiet befindet sich am Ostrand des Siedlungskörpers. Der Wohnwert ist mit neutral zu bewerten. Die Orientierung zur freien Landschaft hin ist zwar attraktiv, jedoch ist das Gebiet dadurch relativ weit vom Zentrum entfernt, wodurch lange Wege in Kauf genommen werden müssen. Die verkehrliche Erschließung kann zum einen über Stichstraßen von der Gregor-Wildschütte-Straße aus erfolgen, zum anderen kann sie an die Weiherer- und Ubstadter Straße angehängt werden. Der Einfluss auf ein höheres Verkehrsaufkommens im benachbarten Wohngebiet ist zu untersuchen. Die städtebaulichen Dichtewerte werden aufgrund der Randlage unter dem Wert von 80 EW/ha liegen.

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 der Gemarkung von Forst durchführbar.

Gemeinde Forst
Neubaugebiet Nr.3

„Wanne-Nord“, Nr.3b und
„Birkig-Nord, Nr.3c



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	10,0 ha
Abschnitt b	5,5 ha
Abschnitt c	4,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Flächen
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist im Regionalplan als Bereiche für Siedlungserweiterung gekennzeichnet. Es befindet sich im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Forst und ist zur landwirtschaftlichen Fläche hin orientiert. Verkehrlich kann das Gebiet an das bestehende Straßennetz angehängt werden (Wannenstraße bzw. Weihererstraße). Dichtewerte werden aufgrund der Randlage unter dem Wert von 80 EW/ha liegen. Entwicklungsmöglichkeiten nach norden sollten offen gehalten werden. Zur Weihererstraße sollte ein Grünstreifen (Abstandsgrün) vorgesehen werden.

Restriktionen

Aufgrund der Lärmimmission durch die Weiherer Straße und durch die Schnellbahntrasse, ist ein Schallschutz zu prüfen.

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 der Gemarkung von Forst durchführbar.
Der nördliche Teil des Entwicklungsbereichs 3b liegt aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

Gemeinde Hambrücken
Entwicklungsbereich „Sportplatz“, Nr.8

Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	1,8 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Grünfläche/Gemeinbedarf

Regionalplanerische Vorgaben

Die Fläche liegt innerhalb des regionalen Grünzugs und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine Restriktionen bekannt.

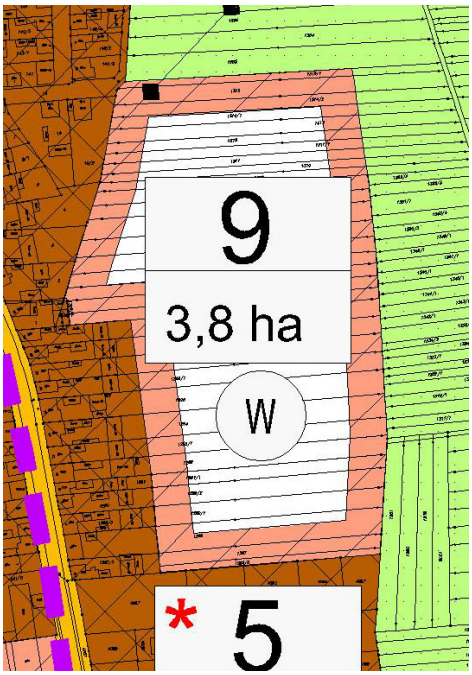
Städtebauliche Bewertung

Städtebaulich liegt das Gebiet verkehrsgünstig angebunden an der L 556 im Süden der Gemarkung und ergänzt die bereits vorhandenen Sportflächen. Seine dezentrale Lage verhindert Lärmimmissionen auf die Wohngebiete.
Durch die Lage des Gebietes innerhalb eines regionalen Grünzuges sind Hochbauten nicht zulässig.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Eingriff in den Naturraum kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.

Gemeinde Hambrücken
Neubaugebiet „Hungerbühl“, Nr.9



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	3,8 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet ist ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung. Ein regionaler Grünzug grenzt nördlich an. Es liegt im großräumigen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Eine Elektrofreileitung überschneidet einen Teil des nördlichen Randes, der somit von Bebauung freizuhalten ist. Aufgrund der Nähe zur L 556 ist ein Lärmschutz erforderlich.

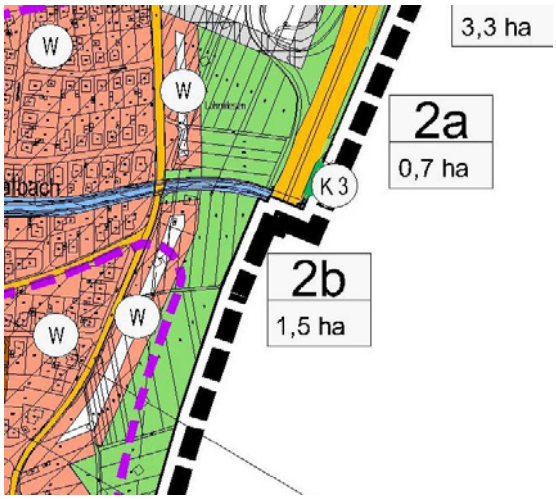
Städtebauliche Bewertung

Der Bereich „Hungerbühl“ liegt abseits des Zentrums direkt hinter der Bebauung der L 556 im Südosten von Hambrücken. Das Gebiet kann nur von einer kleinen Straße aus erschlossen werden, die im Nordwesten des geplanten Wohngebiets aus dem bestehenden Mischgebiet heran läuft. Die äußere Erschließung ist somit ungünstig. Die Wohndichte sollte aufgrund der Randlage zwischen 60 und 80 EW/ha liegen.

Landschaftsplanerische Bewertung/Ziele

In Hinblick auf die Verträglichkeit der Biotoptypen bestehen zu dem Eingriff in den Naturraum kaum Vorbehalte. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes und zum Teil außerhalb des Gebietes auf der Gemarkung von Hambrücken durchführbar.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Neubaugebiet Nr.2
Teilbereiche „Ostendstraße Nordost“, Nr.2a und „Ostendstraße Südost“, Nr.2b



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	2,2 ha
Teilbereich a	0,7 ha
Teilbereich b	1,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohngebiete

Regionalplanerische Vorgaben

Beide Plangebiete befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser, sind regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung und liegen im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Hohe Lärmbelastung durch die Autobahn. Eine Gasfernleitung verläuft unter dem Planungsgebiet. Der Neubau einer Straßenbahnstrecke (Trassenvariante) ist zu berücksichtigen.

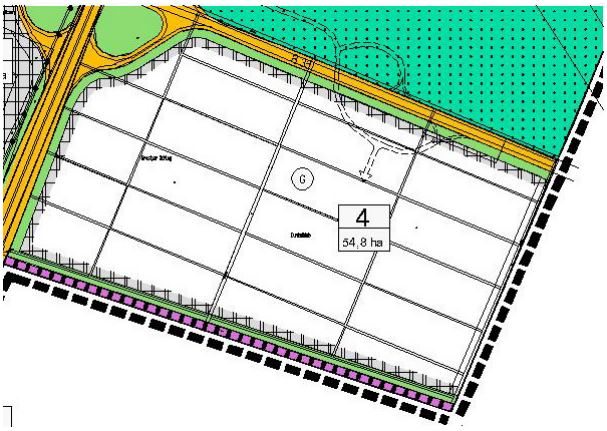
Städtebauliche Bewertung

Die äußere und innere Erschließung sind unproblematisch und können von der zur Zeit einseitig bebauten Ostendstraße erfolgen. Städtebaulich findet durch die Entwicklung der Gebiete eine Arrondierung statt. Der Wohnwert ist aber nicht sehr hoch, da die Lärmbelastung durch die Autobahn beträchtlich ist. Die günstige Lage zum Zentrum ist aber positiv zu bewerten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebietes durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Ortsteil Karlsdorf
Neubaugebiet „Grasiger Schlag/ Dunkelhieb“, Nr.4



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	54,8 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Gewerbliche Baufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Areal liegt im schutzbedürftigen Bereich für die Erholung, in einem regionalen Grünzug und im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

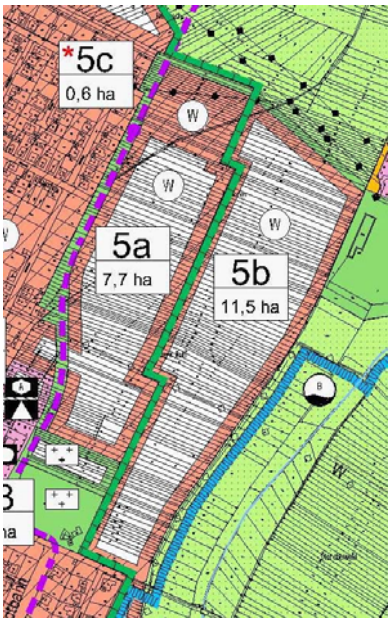
Städtebauliche Bewertung

Durch seine hervorragende Lage an der B 35 und der BAB 5 kann es durch einen eigenen Anschluss verkehrlich erschlossen werden. Aufgrund seiner Größe hat es überregional bedeutsamen Charakter.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Die Entwicklung dieses Gebietes bedeutet einen erheblichen Eingriff in den regionalen Grünzug. Der Anbindung an die BAB 5 bedeutet zudem einen erheblichen Eingriff in den Waldverband. Ausgleichsmaßnahmen sind teilweise innerhalb des Gebiets durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard
Ortsteil Neuthard
Neubaugebiet Nr.5
„Krähbusch-Ost“, Nr.5b



Städtebauliche Daten

Teilbereich b	11,5 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbauflächen

Regionalplanerische Vorgaben

Das Plangebiet befindet sich im regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung, im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser sowie im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Es sind keine weiteren Restriktionen bekannt.

Städtebauliche Bewertung

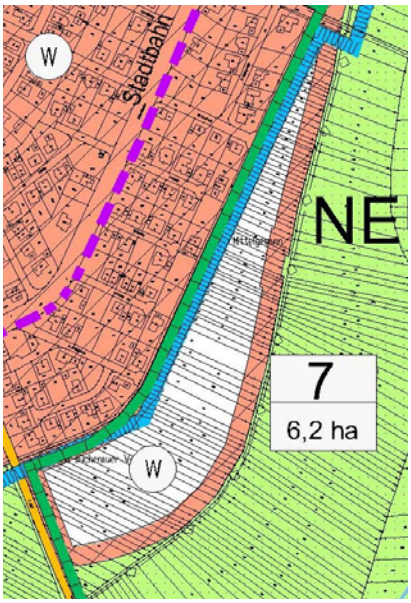
Die Plangebiete liegen am östlichen Rand von Neuthard in städtebaulich günstiger Lage zum Zentrum und rundet das bestehende Wohngebiet ab. Die Anbindung an den Bestand erfolgt über die Karlstraße und über die Webereistraße und ist weitgehend unproblematisch (ebene Fläche). Durch die geplante Stadtbahntrasse am westlichen Rand ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden. Die Wohndichte sollte zwischen 60 und 80 EW/ha liegen, um dem Siedlungsdruck auf die angrenzende Landschaft entgegenzuwirken. Nach Osten sind potentielle Erweiterungen zu beachten.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.

Entwicklungsbereich 7

„Am Büchenauer Weg/Mittelgewann“



Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	6,2 ha
Bisherige Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche
Geplante Nutzung	Wohnbaufläche

Regionalplanerische Vorgaben

Das Gebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser und ist regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung. Es befindet sich im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen.

Konflikte/Restriktionen

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III A. Damit besteht eine Einschränkung bei Lagerung von Heizöl.

Städtebauliche Bewertung

Das Gebiet ist gut an die bestehende verkehrliche Erschließung anzukoppeln. Seine Entwicklung bedeutet jedoch eine Mehrbelastung des bestehenden Wohngebiets bezüglich des Verkehrs. Es besitzt einen hohen Wohnwert, weil es sich zur freien Landschaft hin orientiert. Allerdings liegt es relativ abseits des Zentrums von Neuthard. Die Wohndichte sollte zwischen 60 und 80 EW/ha liegen, um dem Siedlungsdruck auf die angrenzende Landschaft entgegenzuwirken.

Landespflegerische Bewertung/Ziele

Konflikte mit Biotoptypen sind kaum vorhanden. Aus den Eingriffen in den Naturraum resultierende Kompensationsmaßnahmen sind teilweise innerhalb der Gebiete durchführbar. Weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nur innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Suchräume möglich.
Aufgrund seiner ökologischen Wertigkeit liegt der Entwicklungsbereich 7 innerhalb eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen.

B - 3 Anlagen 6 und 7

Tabellarische Übersichten

Anlage 6	Entwicklungsflächen nach altem FNP84/96 und derzeitigem Innenbereichspotenzial
Anlage 7	Rechtskräftige Bebauungspläne seit 1980

B – 3 Anlage 6

Entwicklungsflächen nach altem FNP84/96 und derzeitigem Innenbereichspotenzial

6 a: Stadt Bruchsal

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Kernstadt Bruchsal						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Arzet /Schweinsgrube	W	13,0	Für 11,1 ha ist ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden (Oberer Weiherberg Listen-Nr. 28). Es gehen somit noch 1,9 ha in die Bilanz ein	29,9 ha	
	Zaisental/ Steig/ Leuxner	W	15,0	Unbebaut, wird daher vollständig berücksichtigt		
	Benzengasse	W	8,0	Unbebaut, wird nicht berücksichtigt, da zu einem geplanten Gartenhausgebiet umgewidmet		
	Krottbach	W	13,0	Unbebaut, wird daher vollständig berücksichtigt		W: 29,9 ha G: 0,0 ha
Innentwicklungsflächen[2)]						
2a	Unterer Schlossgarten	W	3,2	Siedlungsfläche, überwiegend gewerbliche Nutzung (Fa. Siemens hat die Hallen fremd vermietet), Schlossachse angrenzend. Daher Umstrukturierung zu höherwertiger Wohnnutzung denkbar. (Grünzäsur)	X	
2b	Siemens-Parkplatz	W	0,7	Sanierungsgebiet, zurzeit Nutzung als Parkplatz. Erst nach einer entsprechenden Verlagerung, könnte der Bereich zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden. Ohne Berücksichtigung für die Bilanz.	X	
2c	Bruchsaler Farbenfabrik	W	1,8	Zur Zeit gewerblich genutzt. Nach Seveso-II-Richtlinie Gewerbebetrieb mit erweiterten Pflichten gemäß Störfallverordnung. Stellt ein Entwicklungshemmnis für das neu zu ordnende Umfeld dar. Eine Auslagerung ist noch nicht abzusehen (Bestandsschutz). Nach Aufgabe besteht die Möglichkeit der Wohnnutzung. Genauer zeitlicher Verlauf jedoch unbekannt. Ohne Berücksichtigung für die Bilanz.	X	

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Kernstadt Bruchsal						
Innenentwicklungsflächen[2)]						
9a	Westl. des Bahnhofs	W	2,8	Vorh. Messplatz, Altlasten: Bodenbelastung untersuchen	2,3 ha	
9b	Grabener Straße	M	2,6	Derzeitige Nutzung als Mischgebiet. Auf dem Gebiet befindet sich weiterhin eine Lagerhalle, die der OGA zugehörig ist. Zukünftige Nutzung: Vorwiegend Wohnen; Gewerbe und Wohnen im Verhältnis von ca.1:2. Wird jedoch nicht in die Bilanz aufgenommen, wegen des ungewissen zeitlichen Ablaufs.	X	
9c	Güterbahnhof	M	2,7	Ehemaliges Bahngelände sowie Straßenanschluss. Zukünftige Nutzung: Mischnutzung, Dienstleistungen, sowie Anpassung des Straßenanschlusses. Zukünftige Nutzung: Wohnen und Gewerbe mit Dienstleistungen im Verhältnis 1:2. Wird jedoch nicht in die Bilanz aufgenommen, wegen des ungewissen zeitlichen Ablaufs.	X	
9d	OGA	M	2,3	Zurzeit ausschließlich gewerbliche Nutzung (Obstgroßmarkthalle). Zukünftige Nutzung: Mischnutzung, also Wohnbauflächen (1,2 ha) und gewerbliche Flächen (1,1 ha). Wird jedoch nicht in die Bilanz aufgenommen, wegen des ungewissen zeitlichen Ablaufs.	X	
10d	Siemensgelände	M	4,9	Zurzeit überwiegend gewerbliche Nutzung. Stückweise Aufgabe der einzelnen Gebäude zwar denkbar, jedoch für die Geltungsdauer des neuen FNPs nicht genau einzuschätzen. Für 2025 geschätzte Verteilung: 50% der heute bestehenden Gewerbefläche (2,5ha) und 50% Mischgebietsanteil, wiederum bestehend aus 25% Gewerbe und 75% Wohnen. Davon wird bis 2025 ca. die Hälfte der Wohnungen realisiert (0,9ha).	W=0,9 ha	

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Kernstadt Bruchsal						
Innenentwicklungsflächen[2)]						
28	Oberer Weiherberg	W	11,1	Durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan wird dieses Gebiet zum Innenbereich. Es, wird die gesamte Fläche von 11,1 ha in die Bilanz aufgenommen.	11,1 ha	
32	Württemberger Straße / Schafgarten	W	1,1	Innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche	0,5 ha	
36	Eggerten	W	3,6	Durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan wird dieses Gebiet zum Innenbereich. Da es bereits zum Teil bebaut ist, werden 50% in die Bilanz aufgenommen.	1,8 ha	
39	Landesfeuer-wehrschule	W	3,5	Siedlungsfläche mit Gemeinbedarfsnutzung. Nach deren Wegfall ist eine reine Wohnnutzung denkbar. Ohne Berücksichtigung für die Bilanz.	X	
40	Karlsruher Straße/ Prinz-Wilhelm-Straße	M	3,0	Zur Zeit hauptsächlich gewerblich genutzt und mit Gewächshäusern bebaut. Nach dem Wegfall der bisherigen Nutzung kann das Gebiet im Verhältnis 1:1 für Wohn- und gewerbliche Nutzung herangezogen werden.	G=1,0 ha W=1,0 ha	
43	Werner-v.-Siemens-Straße/ Hambrückener Weg	W	2,5	Da die Flächenverfügbarkeit von dem weiteren Bestehen bzw. den künftigen Entwicklungen der ansässigen Betrieben abhängt, wird zunächst lediglich ein Teilbereich von ca. 1,0 ha für die Entwicklung innerhalb der Gültigkeitsdauer des FNPs angenommen.	W=1,0 ha	W: 18,6 ha G: 1,0 ha

6 b: Stadtteil Heidelsheim

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Heidelsheim						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Hinter der Kirche	S	6,9	Ist nicht für die Berechnung relevant	X	
	Furt	W	7,0	Zurzeit noch nicht bebaut. Geht zu 100% als freie Fläche in die Bilanz ein.	7,0 ha	
	Rechts dem Bruchsaler Weg	G	0,8	Zurzeit ist das südlichste Flurstück bebaut. Die Flurstücke 14207 bis 14210 gehören im Gegensatz zur aktuellen Planung noch nicht dazu. Daraus ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 0,6 ha.	0,6 ha	W: 7,0 ha G: 0,6 ha
Innenentwicklungsflächen[2)]						
6	Obermühlteich	W	7,3	Ursprünglich mit ca. 3,5 ha im FNP84/96 ausgewiesen, später nach Süden bis zum Gartenhausgebiet erweitert. Zur Zeit zu ca.80% unbebaut. Gesamt ca. 7,3 ha	6,0 ha	W: 6,0 ha G: 0,0 ha

6 c: Stadtteil Helmsheim

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Helmsheim						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	X	X	X	Es gab keine weiteren Flächenausweisungen in Helmsheim.	X	X
Innentwicklungsflächen[2)]						
4	Hinter der Kirch, Ochsenweg	W	4,5	Dieses Gebiet ist bereits rechtsverbindlich überplant, aber insbesondere südlich des Körbigwegs noch nahezu unbebaut, weshalb ein Wert von ca. 90 % für diese noch zur Verfügung stehenden Teilfläche (4,1 ha) angenommen wird.	4,1	W: 4,1 ha G: 0,0 ha

6 d: Stadtteil Obergrombach

Baugebiet	Listen Nr.:	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Obergrombach						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Wannenberg	W	5,5	Zurzeit gibt es keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet, daher zu 100% unbebaut.	5,5 ha	
	Unterer Holder	M/W	3,5	Mit 50% Anteil aus M, noch nicht bebaut; wird im neuen FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt, aber mit einer unterschiedlichen Ausdehnung; deckt sich zum Teil mit „Hessenbuckel“ und „Zirchental“	W:2,5 ha G:1,0 ha	W: 8,0 ha G: 1,0 ha
Innenentwicklungsflächen[2)]						
6	Kissel	W	1,5	Ein Bebauungsplan existiert, und das Gebiet befindet sich während des Bearbeitung des FNPs in der Realisierung. Das Gebiet ist aber noch unbebaut und geht zu 100% in die Bilanz ein.	1,5 ha	W: 1,5 ha G: 0,0 ha

6 e: Stadtteil Untergrombach

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Untergrombach						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Weier	W	1,5	Zurzeit existiert kein Bebauungsplan für dieses Baugebiet. Es ist noch unbebaut und geht zu 100% in die Berechnung mit ein.	1,5 ha	W: 1,5 ha G: 0,0 ha
Innenentwicklungsflächen[2)]						
3	Wittumäcker	W	1,6	Zu etwa 70% bebaut	0,5 ha	
5	Erweiterung Gewerbegebiet	G	1,0	Unbebaut, geht zu 100% in die Bilanz ein	1,0 ha	
6	Westlich der Bahnlinie	S	0,7	Ist nicht für die Berechnung relevant	X	W:0,5 ha G: 1,0 ha

6 f: Stadtteil Büchenau

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Büchenau						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Gärtenwiesen-West.	W	2,7	Das Gebiet ist noch ohne Bebauung und wird mit 2,5 ha berücksichtigt.	2,5 ha	W: 2,5 ha G: 0,0 ha
Innentwicklungsflächen[2)]						
1a	Gärtenwiesen-Ost	W	4,4	Durch Bebauungsplan wird dieser Teil der „Gärtenwiesen“ zum Innenbereich. Da er noch nicht genutzt wurde, wird die gesamte Fläche von 4,4 ha in die Bilanz aufgenommen.	4,4 ha	W: 4,4 ha G: 0,0 ha

6 g: Gemeinde Forst

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Forst						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	X	X	X	Es gibt keine Flächen, die bereits ausgewiesen wurden.	X	X
Innentwicklungsflächen[2)]						
6	Zeilich	M/W	7,0	Dieses Gebiet ist bereits rechtsverbindlich und wird zum Teil bebaut, wodurch es noch mit ca. 4,5 ha zur Verfügung steht. Das Mischgebiet wird größtenteils zum Wohnen herangezogen.	W=4,0 ha G=0,5 ha	W: 4,0 ha G: 0,5 ha

6 h: Gemeinde Hambrücken

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Hambrücken						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	X	X	X	Es gibt keine Flächen, die bereits ausgewiesen wurden.	X	X
Innenentwicklungsflächen[2)]						
5	Hofäcker	M	2,7	Dieses Mischgebiet ist zu etwa 80% bebaut. Die verbleibenden Flächen sollten sich zu gleichen Teilen auf Wohn- und Gewerbegebietsnutzungen aufteilen.	W=0,3 ha G=0,3 ha	W: 4,3 ha G: 0,3 ha
6	Bastwald	W	12,0	Dieses Gebiet ist sowohl rechtskräftig als auch bereits zum Großteil bebaut. Die freien Grundstücke besitzen einen Anteil von ca. 30%.	4,0 ha	

6 i: Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

Listen Nr.:	Baugebiet	Nutzung W =Wohnbaufläche, M = Gemischte Bauflächen, G = Gewerbliche Bauflächen	Größe (ha)	Bemerkungen	Teilsumme I getrennt in W, M, & G und unter Berücksichtigung der Bemerkungen	Teilsumme II zusammengefasst in W & G
Karlsdorf-Neuthard						
Im FNP 84/96 dargestellt[1)]						
	Krähbusch	W	9,4	Dieses geplante Wohngebiet wurde nur teilweise rechtskräftig. Der überwiegende Teil (7.9 ha, einschließlich Stadtbahntrasse) steht noch zur Verfügung.	7,9 ha	W:7,9 ha G: 0,0 ha
Innenentwicklungsflächen[2)]						
1b	Ochsenstall-spitzen	G	16,4	Gelegen zwischen BAB, B35, Bahnlinie und BAB-Anschluss bzw. Simon-Hegele-Straße. Die Flurstücke im Süden können noch mit Gewerbebetrieben bebaut werden.	2,5 ha	
1e	Ochsenstall I	G	5,3	Das Gebiet Ochsenstall ist bereits erschlossen, und zu ca. 90% bebaut. Es ist demnach mit ca. 0,5 ha als Innenentwicklungsfläche zu betrachten.	0,5 ha	
1f	Ochsenstall II	G	4,2	Das Gebiet wird vollständig als Baulandreserve berücksichtigt.	4,2 ha	
1d	Tiergarten-Nord Erw.	G + S	5,8	Das Plangebiet Tiergarten-Nord Erweiterung ist bereits erschlossen und ist teils als Gewerbegebiet (ca.78%), teils als Sondergebiet (ca.22%) vorgesehen. Während der Sondergebiets -Anteil bereits zu 100% bebaut ist, ergibt sich für den Gewerbeflächen-anteil ein anrechenbarer Wert von ca. 1,5 ha.	1,5 ha	
2d	Ehem. Bauhof	W	1,4	Das Gebiet ist zur Zeit nicht genutzt. Das Areal kann als künftige Wohnfläche genutzt werden. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren ist derzeit im Gange.	1,4 ha	
5c	Krähbusch I + II	W	4,4	Das Gebiet ist rechtskräftig, aber noch nicht vollständig bebaut und wird daher mit 2,7 ha als Innenentwicklungsfläche herangezogen.	2,7 ha	
8	Kohlfahrtswiesen Erw.	W	3,0	Zu etwa 80% ist dieses Baugebiet bereits bebaut.	0,6 ha	
10	An den Spiegelwiesen	G	3,0	Der Bereich wird als bestehende gewerbliche Baufläche im Plan dargestellt. Das Gelände ist derzeit ungenutzt und wird, da es Teil des Innenbereichs ist, rechnerisch in vollem Umfang berücksichtigt. (Innenentwicklungspotenzial)	3,0 ha	W: 4,7 ha G: 11,7 ha

[1)] Diese Flächen sind nachrichtlich dargestellt und stellen den Umfang der noch nicht überplanten Ausweisungen des FNP 84/96 dar. Die Flächen werden im Rahmen der Neuaufstellung hinsichtlich ihrer Eignung überprüft und bei der Umweltprüfung berücksichtigt.
[2)] Analog zur Bewertung der Neubaugebiete ergibt sich zu den Innenentwicklungsflächen folgendes:
Die städtebauliche Lage und der Wohnwert sind durchweg positiv zu bewerten (+), da sich die Gebiete i.d.R. näher an den Versorgungszentren befinden als die Neubaugebiete am Siedlungsrand. Dies hat zur Folge, dass öffentliche Einrichtungen und Geschäfte schneller zu erreichen sind und damit die Nahversorgung auf kurzen Wegen gewährleistet ist. Außerdem ist hier das ÖPNV-Netz i.d.R. dichter und daher besser nutzbar. Zwar können Beeinträchtigungen durch z.B. Verkehrslärm entstehen, dieser Nachteil wird jedoch durch die beschriebenen Vorteile aufgehoben.
Konflikte mit Biotoptypen sind keine zu erwarten, da sich die Bauflächen in bereits bestehenden Siedlungsgebieten befinden und zum Großteil baulich genutzt werden (+).
Die äußere Erschließung ist ebenfalls positiv zu bewerten, da sie im Gegensatz zu den außerhalb liegenden Gebieten bereits vorhanden ist und somit keine nennenswerten Kosten hierfür anfallen (+).
Zur inneren Erschließung ist anzumerken, dass bisher unbekannte Schwierigkeiten wie z.B. die Beseitigung von Altlasten auftreten können. Eine eindeutige Aussage hierzu ist daher noch nicht möglich (X).
Anmerkung: Die bereits in verbindlicher Planung befindlichen Wohngebiete „Obermühlteich“, „Gärtenwiesen-Ost“, „Kissel“, „Oberer Weiherberg“ und „Eggerten“ sind als Innenentwicklungsflächen in die Bilanz integriert und damit bei der Ermittlung des Neuausweisungsbedarfs berücksichtigt.

B – 3 Anlage 7

Rechtskräftige Bebauungspläne seit 1980

7 a: Rechtskräftige Bebauungspläne in der Kernstadt Bruchsal seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Kernstadt Bruchsal								
Artäcker-Änderung I	21.06.1980	7,70		7,70	7,70			
Zw. Annabach u. Württemberger.Str.Westteil	14.07.1982	2,65		2,65	2,65			
Großhardfeld-Änderung I	21.01.1985	1,08		1,08	1,08			
Bürgerzentrum	18.01.1986	7,33		7,33		7,33		
Artäcker Änderung II	15.05.1986	0,78		0,78	0,78			
ArtäckerÄnderung IB	20.02.1987	7,70		7,70	7,70			
Silberhölle-Eggerten	14.02.1987	17,76	17,76		17,76			
Hammer-Änderung II	19.02.1988	1,30		1,30	1,30			
Kändelweg-Süd	17.05.1988	120,00	29,00	91,00			120,00	
Stegwiesen-West-Zeiloch	19.05.1988	12,40	12,40				12,40	
Dittmannswiesen-Änderung I	06.06.1988	0,58		0,58	0,58			
Kepplerweg-Leibnizstraße	18.02.1988	0,17		0,17	0,17			
Kaiserstr.-Pfeilerstr.	13.05.1989	0,43		0,43		0,43		
Boppeläcker-Änderung II	16.09.1989	1,40		1,40		0,30	1,10	
Schloßstr.-Kaiserstr.	25.04.1990	2,10		2,10		2,10		
Hammer-Änderung IIA	14.01.1991	0,11		0,11	0,11			
Östl.d.Autobahn/Nördlich B35/L618 Änd.I	26.09.1991	39,00	7,70	31,30			31,80	7,20
Großhardfeld-Änderung II	17.01.1992	2,87		2,87	2,87			
Dittmannswiesen -Änderung III	16.03.1992	19,00		19,00	19,00			
Golfanlage	04.05.1994	84,65	84,65					84,65
Fuchsloch II	15.07.1994	7,50	2,60	4,90	2,00	2,10		3,40
Südlich Württembergerstr. I	10.04.1995	1,42		1,42	1,42			
Schlachthof	31.05.1996	2,58		2,58	1,97			0,61
Zw. Klosterstr. u. Hans-Thomastr.	29.01.1998	2,10		2,10	2,10			
Parkhaus Orbinstraße	20.05.1998	1,80		1,80		1,80		
Kändelweg Süd Änderung I	01.03.1999	12,90		12,90			12,90	
Flugplatz Bruchsal	02.08.2000	19,07	19,07					*1,06*
Zw. Querspange und Industriestr.	02.12.2000	5,58		5,58			*3,74*	
Innere Krottbach	13.10.2001	2,50	2,25	0,25	*1,16*	*0,17*		
Hammer (Änd.V)	24.10.2001	4,10		4,10	*2,34*			

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Kernstadt Bruchsal								
Kaiserstr.-Franz Bläsi Str.	21.12.2001	0,70		0,70		*0,70*		
Südl. Paul Gerhard Str.	06.04.2002	2,28	2,28		*2,11*			
Bleiche	30.01.2004	3,06	3,06		*1,84*			
Andreasstaffel		0,66	0,66		*0,15*			*0,51*
Nördlich Annabach-Seilersbahn		3,77	1,93	1,84	*2,49*	*0,66*		
SUMME		399,03	183,36	215,67	79,28	15,59	181,94	97,43

7 b: Rechtskräftige Bebauungspläne im Stadtteil Heidelsheim seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Heidelsheim								
Augarten Änderung V	30.07.1980	0,28		0,28	0,28			
Hühnerberg –Erweiterung	22.06.1981	0,87	0,87		0,87			
Hühnerberg –Erweiterung	22.06.1981	0,55	0,55		0,55			
Nord	20.10.1984	19,20	2,10	17,00		11,10	3,00	5,00
Nebenerwerbsgebiet Sennig	15.07.1985	1,75		1,75	1,75			
Süd	27.03.1992	10,10		10,10			3,70	5,40
Augärten I	12.01.1993	3,24	3,24		3,24			
Parkierung Am Marktplatz	08.02.1999	0,56		0,56		0,56		
Törlesstraße-Hafnergasse-Luthergasse	08.02.1999	0,11		0,11	0,11			
Mühle Heidelsheim	19.03.1999	0,80		0,80	0,80			
Obermühlteich		8,70	8,00	0,70	*5,00*			
SUMME		46,16	14,76	31,30	12,60	11,66	6,70	10,40

7 c: Rechtskräftige Bebauungspläne im Stadtteil Helmsheim seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Helmsheim								
Neuwiesen Änderung	20.02.1980	0,66		0,66	0,66			
Hinter der Kirch	21.01.1982	14,00	14,00		14,00			
Hohbrunnen	21.01.1982	6,70	6,70		6,70			
Gew. Baufläche Helmsheim Nord	18.02.1989	13,50	13,50				13,50	
Burggrundstraße	15.01.1996	6,70		6,70	6,70			
Neuwiesen zw.d. B35 und Am Rohrbach	05.08.1998	2,20		2,20	2,20			
SUMME		43,76	34,20	9,56	30,26	0,00	13,50	0,00

7 d: Rechtskräftige Bebauungspläne im Stadtteil Obergrombach seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant.	W	M	G	SO
Obergrombach								
Sondergebiet Sportgelände	25.04.1990	3,50	3,50					3,50
Tanzberg	05.08.1993	6,90	6,90		6,90			
Unterer Holder (Änd.III)	13.10.2001	0,66		0,66	0,66			
SUMME		11,06	10,40	0,66	7,56	0,00	0,00	3,50

7 e: Rechtskräftige Bebauungspläne im Stadtteil Untergrombach seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Untergrombach								
Ortsmitte Untergrombach	24.06.1982	4,83		4,83		4,83		
Sondergebiet Friedhof	22.09.1984	2,20		2,20				2,20
Schollengarten Nord	12.02.1987	18,70	2,10	16,60			18,70	
Sand II	29.06.1991	16,60	16,60		16,60			
Roschelweg-Änderung	16.03.1992	5,80		5,80	5,80			
Schollengärten	07.07.1995	4,02	2,15	1,87			4,02	
Brüchle, Mühläcker (Änd.I)	21.05.2002	0,27		0,27	*0,15*			
SUMME		52,42	20,85	31,57	22,55	4,83	22,72	2,20

7 f: Rechtskräftige Bebauungspläne im Stadtteil Büchenau seit 1980

Bebauungsplan	Rechtskraft	Fläche (ha)			Art der Nutzung (ha)			
		gesamt	neu	überplant	W	M	G	SO
Büchenau								
Gustaf-Laforsch-Straße-Änderung	21.01.1985	2,30		2,30	2,30			
Sportgelände Baiershäusel	15.06.1987	4,82	4,82					4,82
Westl. Au in den Buchen	12.07.1991	8,84		8,84	8,84			
Kleinfeld	07.05.1994	6,75	6,75		6,75			
Gew. Baufläche Büchenau Nord	05.07.1995	12,00	4,95	7,05			12,00	
Hubertusstr. Süd	12.12.2001	7,95	7,95		*4,08*			
SUMME		42,66	24,47	18,19	21,97	0,00	12,00	4,82

GESAMT		595,09	288,04	306,95	174,22	32,08	236,86	118,35

neu = Fläche erstmalig in Anspruch genommen überplant= Fläche vor Erstellung/ Änderung B-Plan bereits baulich genutzt/ durch B-Plan überplant
W = Wohnbaufläche **G** = Gewerbefläche **M** = Mischbaufläche **SO** = Sonderbaufläche *kursiv* = *Nettofläche*

B - 4 Strukturkarten

Strukturkarte 1 „Potenzielle Entwicklungsbereiche (Stand Vorentwurf)“

Strukturkarte 2 „Geplante Flächennutzungen FNP 2025“

Strukturkarte 3 „Auswirkungen übergeordneter Fachplanungen“

Strukturkarte 4 „Gebiete des besonderen Städtebaurechts“

Strukturkarte 5 „Einzelhandelsversorgung“

Strukturkarte 6 „Gemeindliche Infrastruktur“

Strukturkarte 7 „Verkehr“

Strukturkarte 8a „ÖPNV-Bahnlinien“

Strukturkarte 8b „ÖPNV-Buslinien der Stadt Bruchsal“

Strukturkarte 8c „ÖPNV-Buslinien der Gemeinden Forst, Hambrücken & Karlsdorf-Neuthard“

Strukturkarte 9 „Schutzgebiete“

Strukturkarte 10 „Wasserschutzgebiete“

Strukturkarte 11 „Suchräume für Kompensationsmaßnahmen“

Strukturkarte 12 „Altlastenverdachtsflächen“

Strukturkarte 13 „Bodendenkmale“

Strukturkarte 14 „Lokale Grünzüge“

Strukturkarte 15 „Im Vergleich zu FNP 1984/96 entfallende Bereiche“

B - 5 Umweltbericht

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard

Auftraggeber:

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal
Geschäftsstelle Stadt Bruchsal
Rathaus am Holzmarkt
Holzmarkt 5
76646 Bruchsal

Walldorf, im Juli 2009

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. GMBH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BIOLOGEN, GEOGRAPHEN

Altrottstraße 26
69190 Walldorf
Tel.: 0 62 27 / 83 26 - 0
Fax.: 0 62 27 / 83 26 - 20
www@sfn-planer.de

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal
Geschäftsstelle Stadt Bruchsal
Holzmarkt 5
76646 Bruchsal
Tel.: 07251/79-0
www.bruchsal.de

Inhalt

1 Einleitung 7

1.1 Veranlassung 7

1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans 7

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 9

2.1 Gesetzliche Grundlagen 9

2.2 Relevante Fachpläne 11

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen: potenzielle Entwicklungsbereiche 14

3.1.1 Allgemeine Auswirkungen der potenziellen Entwicklungsbereiche 14

3.1.2 Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche 21

3.2 Geplante Verkehrswegetrassen 84

3.2.1 Allgemeine Auswirkungen der geplanten Verkehrswege 84

3.2.2 Einzelbewertung der Verkehrsvorhaben 87

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung 94

3.4 Empfehlungen aus naturschutzfachlicher Sicht zur Auswahl potenzieller Entwicklungsbereiche und geplanter Trassen 95

4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 97

5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt 99

6 Zusammenfassung 101

7 Literatur 103

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

In der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, bestehend aus der Stadt Bruchsal mit ihren Stadtteilen sowie den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard, erfolgt derzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Zeithorizont der wesentlichen Planaussagen reicht bis zum Jahr 2020 (PRÖLL 2009).

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans ermittelt werden. Sie werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

In den Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan (Textteil, PRÖLL 2009) werden die folgenden Ziele des Flächennutzungsplans genannt:

- stärkere Profilierung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal in der Region Mittlerer Oberrhein auf verschiedenen Sektoren wie Wirtschaft, Wohnen oder Erholung, und weitere Ausarbeitung der Stellung Bruchsals als Mittelzentrum, um seine Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern;
- grundsätzlicher Vorrang der Innenentwicklung vor der Ausweisung von Entwicklungsflächen im Außenbereich;
- Außenentwicklung nur in Bereichen, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und auch sonst eine gute Versorgung und Erreichbarkeit aufweisen;
- Abstimmung von Fragen der nachhaltigen Stadtentwicklung zwischen den Mitgliedern der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft und Entwicklung geeigneter Maßnahmen, um dem Strukturwandel und dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen.

Für die Stadt Bruchsal werden weitere Ziele formuliert, die sich unter anderem auch aus dem Stadtleitbild ableiten, das im Jahre 2006 beschlossen wurde. Diese Ziele sind

- eine bessere Abstimmung verschiedener Angebote für die Bevölkerung zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen, beispielsweise was die Grundversorgung in den einzelnen Quartieren angeht;
- Identifizierung der Bevölkerung mit der gesamten Stadt und mit den Stadtteilen durch ihre Mitverantwortung bei deren Ausgestaltung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller sozialen Gruppen und gleichmäßige Verteilung dieser Gruppen in den Quartieren;

- Belebung der Innenstadt von Bruchsal durch die Schaffung zusätzlicher Wohnquartiere und Ausbau zu einem adäquaten Zentrum durch Förderung in den Bereichen Bildung, Kultur, Erholung, Dienstleistungen, Handel und Gastronomie;
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt durch Gestaltungsmaßnahmen wie beispielsweise Fassadensanierung und Begrünung sowie durch Veranstaltungen.

Zur Erreichung dieser Ziele werden im Flächennutzungsplan potenzielle Entwicklungsbereiche für die folgenden Nutzungen ausgewiesen und dargestellt:

- Wohnbauflächen,
- gemischte Bauflächen,
- gewerbliche Bauflächen,
- Sondergebiete (für verschiedene Nutzungen, beispielsweise Einzelhandel, Gartenhausgebiete, Photovoltaikanlagen oder den geplanten Messplatz),
- Flächen für Gemeinbedarf,
- Versorgungsanlagenflächen und
- Grünflächen.

Außerdem enthält der Flächennutzungsplan Planungen für den Bau von Ortsumgehungsstraßen im Nordosten der Kernstadt Bruchsal (B 35 Ostast) und bei Untergrombach (Randentlastungsstraße). Der öffentliche Nahverkehr soll durch den Ausbau des Stadtbahnnetzes über Stutensee (Spöck), Karlsdorf-Neuthard, Bruchsal, Forst und Hambrücken in Richtung Waghäusel (Wiesental) gestärkt werden.

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Die folgende Darstellung beschränkt sich gemäß Anlage zum BauGB auf diejenigen gesetzlichen und planerischen Grundlagen beziehungsweise deren Ziele des Umweltschutzes, die für die im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsvorhaben von Bedeutung sind.

2.1 Gesetzliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Die im BauGB genannten und zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind im vorliegenden Fall

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden schonend ungegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) BauGB).

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)**

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- 1. BImSchV (Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen) sowie VwV zur 1. BImSchV,
- 2. BImSchV (Emissionsbegrenzung von leicht flüchtigen halogenierten organischen Verbindungen),
- 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung),
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (LNatschG)**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt),
- die biologische Vielfalt einschließlich der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden. Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen der Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)**

Gewässer (inklusive des Grundwassers) sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

- **Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG)**

Zweck des Landeswaldgesetztes ist gemäß § 1:

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,
- die Forstwirtschaft zu fördern und den Waldbesitzer bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

2.2 Relevante Fachpläne

Fachplanerische Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist der Landschaftsplan als naturschutzfachlicher Beitrag zur Flächennutzungsplanung (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. 2009). Weitere relevante Fachplanungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für den Planungsraum nicht vor.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere (Biotope und Arten),
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft sowie
- Landschaft (einschließlich Erholung)

im Planungsraum des Flächennutzungsplans ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal als dem naturschutzfachlichen Beitrag zum Flächennutzungsplan ausführlich dargestellt (siehe SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. 2009).

Neben den Auswirkungen auf diese Schutzgüter sind im Umweltbericht als weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

- die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

zu betrachten.

In die Betrachtung einzubeziehen sind ferner die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden schonend ungegangen werden. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die genannten Aspekte werden bei der Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter mit einbezogen.

Im Folgenden werden zunächst die allgemein zu erwartenden Auswirkungen der im Flächennutzungsplan dargestellten Planungen, also

- der potenziellen Entwicklungsbereiche (Kapitel 3.1.1) und
- der geplanten Trassenkorridore für Straßen und Stadtbahnen (Kapitel 3.2.1),

auf die genannten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung beschrieben. In einem weiteren Schritt erfolgt die Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche (Kapitel 3.1.2) und der geplanten Trassenkorridore (Kapitel 3.2.2). Ihre Lage ist in Plan 3-1 dargestellt.

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen: potenzielle Entwicklungsbereiche

3.1.1 Allgemeine Auswirkungen der potenziellen Entwicklungsbereiche

Für die folgenden Ausführungen sei darauf hingewiesen, dass die beschriebenen Auswirkungen in den Entwicklungsbereichen der verschiedenen Typen (siehe Kapitel 1.2) in unterschiedlichem Maße auftreten, da diese sich in der Intensität des Eingriffs, beispielsweise hinsichtlich des Anteils versiegelter Flächen, unterscheiden. Für potenzielle Entwicklungsbereiche im Innenbereich sind viele der genannten Auswirkungen nicht relevant, da hier oft bereits erhebliche Vorbelastungen bezüglich vieler Schutzgüter bestehen.

- **Pflanzen (Biotope)**

In den potenziellen Entwicklungsbereichen tritt bei Durchführung der Planungen ein Verlust beziehungsweise eine Veränderung von Biotoptypen ein. Zumeist wird hiervon die gesamte Fläche des Entwicklungsbereichs erfasst. In einigen Fällen können jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung Konflikte durch eine Berücksichtigung von Teilflächen (insbesondere deren Ausnahme vom Eingriff) vermieden werden. Dies ist bei der Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsflächen entsprechend vermerkt (vgl. Kapitel 3.1.2). Sind seltene Arten oder Lebensgemeinschaften von einem Entwicklungsbereich betroffen, so kann der Eingriff zu einer relevanten Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt führen.

Für Pflanzen bleiben bei der Umwandlung in Siedlungsbiotoptypen nur diejenigen Flächenteile als Lebensraum grundsätzlich nutzbar, die nicht versiegelt oder überbaut werden. Der Anteil dieser Flächen ist von der Art der Nutzung abhängig: während er bei Wohnbauflächen je nach Ausgestaltung der Planung insgesamt bis zu 40 bis 50 % betragen kann, ist er auf gemischten und gewerblichen Bauflächen zumeist erheblich geringer.

Bei entsprechender Gestaltung (zum Beispiel Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen oder Bäumen) können vor allem öffentliche Grünflächen den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen mindern. Hier ergeben sich auch Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild. Gärten, die in Wohngebieten oft 30 bis 40 % der Fläche einnehmen, werden zumeist intensiv als Nutz- und Ziergärten genutzt, so dass Kultur- und Zierpflanzen, häufig nicht einheimischer Arten, hier dominieren. Durch deren Ausbreitung kann eine Störwirkung auf die Pflanzenwelt angrenzender Biotope ausgehen.

- **Tiere**

In potenziellen Entwicklungsbereichen tritt bei Umsetzung der Planungen, analog zum Schutzgut Pflanzen, eine vollständige Veränderung beziehungsweise ein Verlust von Lebensräumen unterschiedlicher Funktionen ein. Wenig mobile Arten erleiden darüber hinaus baubedingte Individuenverluste. Auch können durch Entwicklungsbereiche Lebensräume zerteilt, voneinander getrennt und verkleinert werden, was die Biotopvernetzung im betroffenen Gebiet beeinträchtigt. Grünflächen können den Eingriff mindern, da sie Lebensraumfunktionen für Tiere übernehmen. Ähnlich wie bei den Pflanzen kann auch hier ein Eingriff zu einer relevanten Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt führen, wenn seltene Arten oder Lebensgemeinschaften von einem Entwicklungsbereich betroffen sind.

Von Bauflächen und Sondergebieten können grundsätzlich Störungen ausgehen, die in angrenzenden Lebensräumen vorkommende Tierarten beeinträchtigen. Dabei sind optische Störwirkungen (Annäherung von Menschen, Bewegungen von Fahrzeugen beziehungsweise Maschinen und künstliche Lichtquellen) und akustische Störwirkungen (physiologische Schädigungen und Beeinträchtigung der Kommunikation und Wahrnehmungsfähigkeit) zu differenzieren. Weitere Störwirkungen können von Haustieren (insbesondere Hunden und Katzen) auf benachbarte Tierlebensräume ausgehen.

- **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt, auch Biodiversität, ist auf drei Ebenen angesiedelt:

- Artenvielfalt,
- Ökosystemvielfalt und
- genetische Vielfalt.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt als ganzes können vor allem durch Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere entstehen. Durch komplexe Wechselwirkungen können aber auch Eingriffe in andere Schutzgüter, insbesondere Boden und Wasser, die Biodiversität beeinträchtigen.

Im unmittelbaren Eingriffsbereich ist für die meisten potenziellen Entwicklungsflächen eine mehr oder weniger starke Verarmung der Biodiversität zu erwarten. Auswirkungen auf größere Räume ergeben sich, wenn von den Eingriffen Populationen seltener Arten oder Vorkommen seltener Lebensräume betroffen sind, die dadurch möglicherweise ganz aus einem größeren Raum verschwinden.

- **Boden**

Böden erfüllen zahlreiche Funktionen im Naturhaushalt sowie als Grundlage menschlichen Wirtschaftens. Sie stehen in engen Wechselbeziehungen zur Vegetation und Tierwelt und zum Wasserhaushalt. Von potenziellen Entwicklungsbereichen können unterschiedliche Beeinträchtigungen der Böden ausgehen.

Die Abgrabung oder vollständige Versiegelung der Böden zieht dabei die stärkste Beeinträchtigung nach sich, da sie zu einem vollständigen Verlust sämtlicher Bodenfunktionen am Ort des Eingriffs führt. Hiervon sind je nach der Art und planerischen Ausgestaltung des potenziellen Entwicklungsbereichs unterschiedliche Anteile der Fläche bis hin zur Gesamtfläche betroffen. Der Einbau wasserdurchlässiger Beläge auf Teilflächen mindert die Auswirkungen des Eingriffs, da hierdurch einige auf die Versickerung von Niederschlagswasser bezogene Funktionen der Böden teilweise erhalten werden können. Wichtig ist außerdem eine sachgerechte Gewinnung, Lagerung und Wiederverwertung von abgegrabenem Bodenmaterial, um die erforderliche Kultivierungsfähigkeit der Böden zu erhalten.

Im Bereich der nicht versiegelten Flächen, also beispielsweise in öffentlichen Grünanlagen oder Nutz- und Ziergärten um Wohngebäude, bleiben die Bodenfunktionen im Wesentlichen erhalten. Möglich sind hier jedoch Beeinträchtigungen durch Befahren während der Bauphase und daraus resultierende Bodenverdichtungen sowie Bodenumlagerungen und Bodenauf- und -abtrag. Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch mechanische Lockerung des Bodens im Wesentlichen reversibel.

An Standorten mit hoch anstehendem Grundwasser ist es unter Umständen vor einer baulichen Nutzung zunächst notwendig, den Grundwasserspiegel abzusenken und dauerhaft zu halten, oder das Gelände muss eventuell aufgefüllt werden. Grundwasserbeeinflusste Böden verlieren dadurch wesentliche natürliche Eigenschaften, und an hohe Grundwasserstände gebundene Prozesse in diesen Böden werden beeinträchtigt.

Bestimmte Nutzungen können zu stofflichen Beeinträchtigungen von Böden durch den Eintrag von Schadstoffen führen. Dies kann jedoch durch den sachgerechten Umgang mit Gefahrstoffen und technischen Anlagen sowie die Einhaltung der guten fachlichen Praxis in der Land- und Forstwirtschaft weitgehend vermieden werden.

In einigen potenziellen Entwicklungsbereichen im Innenbereich besteht Altlastverdacht. In der nachfolgenden Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche (siehe Kapitel 3.1.2) ist dies entsprechend vermerkt. Dabei werden Altstandorte und Altablagerungen gemäß Altlastenkataster aufgeführt, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Quelle dieser Information ist die Fortschreibung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Karlsruhe (LANDRATSAMT KARLSRUHE 2006). So genannte A-Fälle, das heißt Flächen, bei denen nach dem derzeitigen Kenntnisstand kein Verdacht einer Umweltgefährdung besteht, und wo keine Hinweise beziehungsweise Anhaltspunk-

te für eine entsorgungsrelevante Belastung im Untergrund vorliegen, wurden in der Einzelbewertung nicht angeführt, ebenso die Flächen des Bodenschutzkatasters, bei denen kein Altlastenverdacht (mehr) besteht, da auf diesen Flächen im Zuge von Untersuchungen Schadstoffgehalte nachgewiesen wurden, von denen an Ort und Stelle keine Umweltgefahr ausgeht.

- **Wasser**

In den potenziellen Entwicklungsbereichen wird in unterschiedlichem Maße Boden versiegelt. Dies führt zu einer Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser und hat sowohl eine Erhöhung des Oberflächenabflusses als auch eine Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge. In geringerem Maße hat auch eine Bodenverdichtung diese Wirkungen. Sofern es Topographie und Böden im betreffenden Entwicklungsbereich zulassen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch eine effiziente Versickerung über entsprechend gestaltete, beispielsweise in das öffentliche Grün integrierte Versickerungsflächen gemindert werden. Dabei muss darauf geachtet werden, dass die Versickerung nicht durch belastete Bodenschichten erfolgt. Ist keine Versickerung möglich, so sollte das Niederschlagswasser im Trennsystem erfasst und der Abfluss durch Regenrückhaltebecken gedämpft werden. Hinweise für eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung gibt ein Leitfaden des Landratsamtes Karlsruhe zu diesem Thema (LANDRATSAMT KARLSRUHE O.J.).

Werden Böden als Deckschichten über dem Grundwasser entfernt, so entfällt die Filter- und Pufferwirkung für Schadstoffe und Säuren, die das Grundwasser zuvor schützte. Dadurch besteht in solchen Situationen grundsätzlich eine erhöhte Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser. Sie besteht auch überall dort, wo die Funktionserfüllung der Böden als Filter und Puffer schwach ausgeprägt ist. Durch einen Ausschluss grundwassergefährdender Nutzungen in diesen Bereichen kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden. In Bereichen mit Schadstoffbelastungen im Boden kann sich eine Versiegelung insofern positiv auswirken, als sie die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser vermindert.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Fließgewässern in Baugebieten können durch die Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen im Rahmen der Bebauungsplanung weitgehend vermieden werden. Bauliche Entwicklungen in der Nähe von Fließgewässern bedeuten aber häufig eine Einschränkung potenzieller Retentionsräume.

- **Klima und Luft**

Durch die Errichtung von Gebäuden und Verkehrswegen verändern sich die klimatischen Eigenschaften des betreffenden Gebietes. Versiegelte Oberflächen sowie Fassaden- und Dachflächen von Gebäuden heizen sich durch Sonneneinstrahlung wesentlich stärker auf als unversiegelte Freiflächen. Während auf den letztgenannten Flächen vor

allem im sommerlichen Strahlungsnächten Kaltluft entsteht, halten besiedelte Flächen bis in die Nacht erhöhte Temperaturen, was zum so genannten Wärmeinseleffekt in größeren zusammenhängenden Siedlungsbereichen führt. Dadurch entstehen bioklimatische Belastungssituationen.

Enge Wechselbeziehungen zum Schutzgut Menschen entstehen, wenn potenzielle Entwicklungsbereiche die Größe siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsgebiete in Hanglagen verringern, Kalt- und Frischlufttransportwege in ihrer Effizienz einschränken oder diese sogar blockieren. Im Planungsraum sind allerdings diesbezüglich keine Flächen mit Funktionen besonderer Bedeutung vorhanden (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. 2009).

Bezüglich der lufthygienischen Ausgleichsfunktion erfüllen nur Waldflächen mit Bezug zu Siedlungsbereichen Funktionen besonderer Bedeutung. Solche Flächen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht von Planungen potenzieller Entwicklungsflächen betroffen.

Eine starke Durchgrünung von Siedlungsräumen mindert die klimatischen Auswirkungen und entfaltet auch positive Wirkungen bezüglich der Lufthygiene. Neben der Einrichtung von Grünflächen und der Pflanzung von Bäumen können auch Dach- und Fassadenbegrünungen hierzu beitragen.

Im Flächennutzungsplan sind zwei Entwicklungsflächen für Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 37,3 ha vorgesehen. Dadurch wird die Gewinnung und Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen gefördert und die Emission von Luftschadstoffen sowie klimaschädlichen Treibhausgasen reduziert.

- **Landschaft**

Das Landschaftsbild wird im Bereich potenzieller Entwicklungsbereiche vollständig verändert. Eine gegebenenfalls vorhandene Naherholungsfunktion der Landschaft geht weitgehend verloren. Bei Entwicklungsflächen in Hanglage ist teilweise eine erhöhte Fernwirkung auf das Landschaftsbild zu erwarten, wenn diese Bereiche aus größeren Entfernungen eingesehen werden können. Kurzzeitig treten während der Bauphase optische Störwirkungen durch die Bautätigkeit (Kräne und ähnliches) auf.

Eine starke Durchgrünung und insbesondere die landschaftsgerechte Einbindung neu entstehender Ortsränder mindern die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die Ausweisung von Gartenhausgebieten im Flächennutzungsplan dient der landschaftsschonenden Entwicklung von Bereichen mit einer hohen Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung.

Bezüglich des Schutzgutes Landschaft bestehen Wechselbeziehungen zu nahezu allen betrachteten abiotischen und biotischen Schutzgütern.

- **Menschen**

Die Ausweisung potenzieller Entwicklungsbereiche hat die Bereitstellung von Flächen für die Entwicklung unterschiedlicher Funktionen und für verschiedene Lebensbereiche des Menschen zum Ziel. Hierzu gehören unter anderem die Bereitstellung von Wohnraum, die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung, die Ver- und Entsorgung sowie die Erholung. Einige potenzielle Entwicklungsbereiche sollen der Bereitstellung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Photovoltaik) dienen.

Von potenziellen Entwicklungsflächen können über komplexe Wechselbeziehungen zwischen dem Menschen und seiner Umwelt Auswirkungen auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen ausgehen. Dazu gehören

- Auswirkungen potenzieller Entwicklungsflächen auf das Bioklima,
- die Einschränkung von Möglichkeiten der landschaftsgebundenen Erholung und
- Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in bestehenden Siedlungsbereichen beziehungsweise entlang von Verkehrswegen, die den durch Entwicklungsbereiche erzeugten zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

Die potenziellen Entwicklungsflächen ihrerseits können Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege ausgesetzt sein. Werden hierdurch voraussichtlich Lärmschutzmaßahmen erforderlich, so wurde dies bei der Einzelbewertung der Entwicklungsflächen bei den besonderen Anforderungen an die weitere Planung entsprechend vermerkt.

Die LUBW stellt in ihrem Internetangebot unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/19330/ die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung der ersten Stufe gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) in Form von Lärmkarten zur Verfügung. Die erste Stufe umfasst bezüglich des Straßenverkehrs die Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 6 Mio. Kfz pro Jahr. Im Planungsraum sind dies die Autobahn A 5, einige Teilstrecken der Bundesstraße B 35 und der Bereich der Bahnunterführung nördlich des Bahnhofs Bruchsal. Aufgrund der Beschränkung auf Strecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 6 Mio. Kfz pro Jahr ist die Erfassung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr im Planungsraum somit noch lückenhaft. In der zweiten Stufe werden bis 2012 auch die Hauptverkehrsstraßen mit einem jährlichen Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kfz kartiert.

Die Lärmbelastung durch Eisenbahnlinien wird für die bundeseigenen Haupteisenbahnstrecken durch das Eisenbahn-Bundesamt erfasst und voraussichtlich Anfang 2008 im Internetangebot des Bundesamtes veröffentlicht (siehe www.eisenbahn-bundesamt.de). Dabei werden zunächst (Stufe eins) die Strecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zügen pro Jahr, in Stufe zwei (bis 2012) auch Strecken mit über 30.000 Zügen pro Jahr erfasst.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Umweltrelevante Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können durch die Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange ausgeschlossen werden.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen, wurden bereits bei den Schutzgütern dargestellt. Die bedeutendsten Zusammenhänge sind im Folgenden zusammengefasst.

Zwischen den Schutzgütern Menschen und Klima bestehen enge Wechselbeziehungen im Bereich der Wirkung mesoklimatischer Prozesse (insbesondere Kaltluftentstehung und –abfluss) auf das Wohlbefinden von Menschen.

Die Ausbildung des Bodens und der Wasserhaushalt prägen Flora und Fauna. Die Versiegelung von Böden bedeutet neben dem Verlust der Bodenfunktionen gleichzeitig einen Verlust der Vegetation sowie der terrestrischen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Das Schutzgut Landschaft integriert Aspekte aller anderen Schutzgüter, da die Landschaft das Ergebnis natürlicher Prozesse und kultureller Entwicklungen ist. Ein wesentlicher Aspekt, der bei der Betrachtung der übrigen Schutzgüter nicht berücksichtigt wird, ist das Landschaftsbild. Es prägt die Erholungsqualität und wird gleichzeitig von den menschlichen Erholungsaktivitäten beeinflusst. Dabei bestehen Wechselbeziehungen, insbesondere zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen.

3.1.2 Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche

Die Einzelbewertung des Konfliktpotenzials der potenziellen Entwicklungsbereiche aus naturschutzfachlicher Sicht wird in tabellarischer Form dargestellt. Die Tabelle enthält sowohl diejenigen Flächen, die in den Flächennutzungsplan übernommen und dort dargestellt wurden, als auch diejenigen potenziellen Entwicklungsbereiche, die nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Ausschlaggebend für die Auswahl sind sowohl die im Folgenden dargestellten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch die städtebauliche Lage, der Wohnwert, die Möglichkeiten der äußeren und inneren Erschließung sowie weitere Restriktionen wie die Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen, die Lage in überschwemmungsgefährdeten Bereichen bei Katastrophenhochwasser und ähnliche. Die Einschätzung der letztgenannten Belange erfolgt in den Anhängen zum Flächennutzungsplan (PRÖLL 2009).

Die Tabellen fassen für jede der Flächen die folgenden Inhalte zusammen:

- die Nummer, Benennung, Größe und vorgesehene Nutzung der Fläche,
- die Angabe zur Übernahme in den Flächennutzungsplan (FNP),
- die Bestandssituation im potenziellen Entwicklungsbereich,
- besondere Anforderungen an die weitere Planung auf der betreffenden Fläche einschließlich der Abschätzung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs (hoch, mittel oder gering) und der Art möglicher Kompensationsmaßnahmen sowie
- die Gesamtbeurteilung des mit dem jeweiligen Eingriff verbundenen Konfliktpotenzials aus naturschutzfachlicher Sicht in drei Stufen (hoch, mittel, gering).

Der planungsrechtliche Innenbereich war nicht Gegenstand des Landschaftsplans, der daher keine oder nur allgemeine Aussagen zur Bestandssituation auf den potenziellen Entwicklungsflächen im Innenbereich trifft. In diesen Fällen wurde zur Ermittlung der derzeitigen Nutzungssituation auf Angaben des Flächennutzungsplans sowie auf das aktuelle Ortholuftbild zurückgegriffen.

Tabelle 3.1-1. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Kernstadt Bruchsal.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
1a **Innere Krottbach - Ost** (1,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Wohn- und Gewerbebauung; einige Gärten mit altem Baumbestand **Weitere Besonderheiten:** Altlastverdachtsfläche angrenzend; Krottbach westlich benachbart; Gebiet mit häufiger, teilweise sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Maßnahmen am Krottbach; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
1b **Innere Krottbach – Nord** (6,6 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: Beobachtungen des Kiebitzes; auf Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: hohe Filter- und Pufferkapazität; Altlastverdachtsfläche angrenzend **Wasser**: Grundwasserflurabstand 3 bis 5 m; Krottbach westlich benachbart **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Gehölzbeständen, Maßnahmen am Krottbach; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
2a **Unterer Schlossgarten** (3,2 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Gewerbebebauung; wenige Bäume auf Verkehrsgrünflächen **Weitere Besonderheiten:** Altlastverdachtsfläche; Gebiet mit häufiger, teilweise sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen)	gering

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Kernstadt Bruchsal			
2b **Siemens-Parkplatz** (0,7 ha) geplante Wohnbau-fläche in den FNP über-nommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Parkplatz **Weitere Besonderheiten:** Altlast-verdachtsflächen angrenzend; Gebiet mit sehr häufiger Wärme-belastung am Tag	- **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen)	gering
2c **Farben-Fabrik** (1,8 ha) geplante Wohnbau-fläche in den FNP über-nommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Gewerbebe-bauung, wenige Bäume **Weitere Besonderheiten:** Altlast-verdachtsfläche; Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen)	gering
3a **Erw. Fuchsloch - West** (3,4 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend sehr ge-ring- bis mittelwertig; § 32-Biotop "Röhricht am Fuchslochgraben" im Gebiet **Tiere**: keine Funktionen besonde-rer Bedeutung bekannt **Boden**: sehr hohe natürliche Bo-denfruchtbarkeit sowie größtenteils sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreis-lauf und als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 8 m; Fuchslochgraben durch-quert das Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wär-mebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Land-schaftsbildes gering; erholungsre-levante Eigenschaften von gerin-ger örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotop** im Gebiet; Konflikt kann durch Be-rücksichtigung der Fläche im Rahmen der Bebau-ungsplanung vermieden werden - Aufgrund von Lärmemissi-onen benachbarter Ver-kehrswege **Schall-schutzmaßnahmen** erfor-derlich - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Maßnahmen am Fuchslochgraben)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
3b **Erw. Fuchsloch - Ost** (1,4 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: teilweise hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer, teilweise auch als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf **Wasser**: Grundwasserflurabstand 5 bis 8 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobst)	gering
3c **Erw. Lebenshilfe** (0,8 ha) geplantes Sondergebiet (Behindertenein-richtung) in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 3 bis 8 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobst)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
4a **Weißer a** (6,6 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige mittel- bis hochwertige Biotope **Tiere**: auf Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, größtenteils hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt hoch; im betrachteten Ausschnitt allerdings nur wenige kulturraumtypische Landschaftselemente	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - durch Hanglage erhöhte Wirkung auf das Landschaftsbild - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobst, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
4b **Weißer b** (2,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig, § 32-Biotop "Feldhecke Weitenruß II", "Feldhecke Weitenruß III" (entfernt), "Feldhecke Weitenruß IV" und "Trockenmauer Weitenruß" **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, größtenteils hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: Weitenruß-Quelle am südlichen Gebietsrand **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind; teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotope** im Gebiet - durch **Hanglage** erhöhte Wirkung auf das Landschaftsbild - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Kernstadt Bruchsal			
5 **Zaisental - Ost** (10,2 ha) geplante Wohnbau-fläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogel-arten der Streuobstbestände, Fle-dermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidech-se und Schlingnatter **Boden**: mittlere bis hohe natürli-che Bodenfruchtbarkeit, hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer, mittlere bis hohe Funkti-onserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; geringe Flä-chenanteile mit sehr hoher Funkti-onserfüllung bei den genannten Bodenfunktionen **Wasser**: Weitenruß-Quelle am nördlichen Gebietsrand **Klima**: teilweise Kaltluftentste-hungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hang-wind; teilweise mit häufiger Wär-mebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Land-schaftsbildes hoch; Landschafts-bildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakte-ristischer Ausprägung sowie erho-lungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutz-rechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** er-forderlich - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbe-ständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenrei-ches Grünland, ggf. arten-schutzrechtliche Maßnah-men)	hoch

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Kernstadt Bruchsal			
6a **Leuxner** (3,4 ha) geplante Wohnbau-fläche nicht in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogel-arten der Streuobstbestände, Fle-dermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidech-se und Schlingnatter **Boden**: größtenteils sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit so-wie Funktionserfüllung als Aus-gleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen beson-derer Bedeutung bekannt **Klima**: liegt teilweise im Kalt-/ Frischluftabfluss aus dem Tälchen des Neuen Unteröwisheimer We-ges **Landschaft**: Wert des Land-schaftsbildes hoch; Landschafts-bildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakte-ristischer Ausprägung sowie erho-lungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutz-rechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** er-forderlich - **grenzt an FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung er-forderlich) - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbe-ständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenrei-ches Grünland, ggf. arten-schutzrechtliche Maßnah-men)	hoch
6b **Steig** (1,7 ha) geplante Wohnbau-fläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogel-arten der Streuobstbestände, Fle-dermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidech-se und Schlingnatter **Boden**: Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf zumeist hoch bis sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer durchweg sehr hoch **Wasser**: keine Funktionen beson-derer Bedeutung bekannt **Klima**: liegt teilweise im Kalt-/ Frischluftabfluss aus dem Tälchen des Neuen Unteröwisheimer We-ges **Landschaft**: Wert des Land-schaftsbildes hoch; Landschafts-bildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakte-ristischer Ausprägung sowie erho-lungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutz-rechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** er-forderlich - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung er-forderlich) - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbe-ständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenrei-ches Grünland, ggf. arten-schutzrechtliche Maßnah-men)	hoch

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
7a **Holzmann-Erw. I** (3,2 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: auf einigen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt hoch; im betrachteten Ausschnitt allerdings nur wenige kulturraumtypische Landschaftselemente	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Berücksichtigung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden angrenzenden Wohngebieten bezüglich **Lärmbelastung** **- voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
7b **Holzmann-Erw. II** (4,1 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringwertig, wenige hochwertige Biotope **Tiere**: auf wenigen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt hoch; im betrachteten Ausschnitt allerdings nur wenige kulturraumtypische Landschaftselemente	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - nördlich **FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Berücksichtigung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden angrenzenden Wohngebieten bezüglich **Lärmbelastung** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
7c **Holzmann-Erw. III** (11,8 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringwertig, sehr wenige hochwertige Biotope **Tiere**: auf sehr wenigen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie größtenteils auch als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: im südlichen Teil Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt hoch; im betrachteten Ausschnitt allerdings nur sehr wenige kulturraumtypische Landschaftselemente	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - nördlich **FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - durch teilweise **Hanglage** erhöhte Wirkung auf das Landschaftsbild - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
8 **Eggerten-Erw.** (2,3 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: größtenteils hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
9a **Westl. des Bahnhofs** (2,8 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Messplatz, teilweise versiegelt; im Westen Reihe aus alten Bäumen **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
9b **Grabener Straße** (2,6 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Wohn- und Gewerbebebauung, einige alte Bäume **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
9c **Güterbahnhof** (2,7 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** ehemaliges Bahngelände, teilweise gewerbliche Bebauung; einige Bäume/Gehölzbestände **Weitere Besonderheiten:** großteils Altlastverdachtsfläche; Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen und Gehölzen)	gering
9d **OGA** (2,3 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Parkplatz und gewerbliche Bebauung; wenige Gehölze **Weitere Besonderheiten:** Altlastverdachtsfläche angrenzend; Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Gehölzen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
10 **Mischgebiet an der W.-v.-Siemens-Straße** (4,3 ha) geplante gemischte Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** gewerbliche Bebauung und Wohnbebauung; mehrere Flächen mit zum Teil alten Bäumen **Weitere Besonderheiten:** teilweise Altlastverdachtsfläche; Gebiet mit häufiger, teilweise sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
10d **Siemensgelände** (4,9 ha) geplante gemischte Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** gewerbliche Bebauung; im nördlichen Teil des Geländes Grünanlage mit einigen Bäumen **Weitere Besonderheiten:** teilweise Altlastverdachtsfläche; Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
11a **Erweiterung Waldsiedlung** (2,8 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr geringwertig, wenige hochwertige Biotope **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, naturgeschichtliche Urkunde (überdecktes Niedermoor) **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 2 m; Schönbornwiesengraben angrenzend **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- feuchter Standort - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Nutzungen **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Wiedervernässung von Niedermoorstandorten, Umwandlung von Ackerland in artenreiches, feuchtes Grünland, Wiederherstellung ehemaliger Nasswiesen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
11b **Grünfläche an Gewerbeschule** (0,7 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: bezüglich Landschaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig	- **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Nutzungen **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches, feuchtes Grünland)	gering
12a **Bruchwiesen - Süd** (12,5 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig; sehr wenige mittel- und hochwertige Biotope **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf größtenteils hoch, als Filter und Puffer hoch; randlich naturgeschichtliche Urkunde (Niedermoorstandort) angeschnitten **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m; wenige Entwässerungsgräben im Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Wiedervernässung von Niedermoorstandorten, Umwandlung von Ackerland in artenreiches, feuchtes Grünland)	gering
12b **Bruchwiesen - Nord** (12,2 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig; sehr wenige mittel- und hochwertige Biotope **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: größtenteils hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und naturgeschichtliche Urkunde (überdecktes Niedermoor) **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 2 m; einige Entwässerungsgräben im Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Wiedervernässung von Niedermoorstandorten, Umwandlung von Ackerland in artenreiches, feuchtes Grünland)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
13a **Fuchsloch - Süd** (3,4 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: im nördlichen Teil sehr geringwertig, im südlichen Teil überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: nur auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: mittlere bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
13b **Fuchsloch - Nord** (4,8 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: auf einer Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für die natürliche Vegetation im nordwestlichen Teil hoch, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer teilweise sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m; Fuchslochgraben durchquert das Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	**- Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
14 **Fasanenschlag** (12,6 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: teilweise Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering
15 **Schaafwiese** (24,0 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: Beobachtung des Kiebitzes auf nahe gelegenen Flächen **Boden**: kleinflächig hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, teilweise sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
16 **Klein Wendelrot** (6,3 ha) geplantes Sondergebiet (Einzelhandel) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend mittelwertig; § 32-Biotop "Hecke Am Wasserfall" im Gebiet **Tiere**: Beobachtung des Kiebitzes **Boden**: Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; Krottbach angrenzend **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **§ 32-Biotop** im Gebiet; Konflikt kann durch Berücksichtigung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Kernstadt Bruchsal			
17 **Arzet** (3,7 ha) geplante Wohnbau-fläche nicht in den FNP über-nommen	**Biotope**: weit überwiegend mittel- bis hochwertig; § 32-Biotop "Ar-zethöhlchen" angeschnitten **Tiere**: Dorngrasmücke, Gartenrot-schwanz, Neuntöter, Kleinspecht, Feldschwirl, zahlreiche jagende Fledermausarten und potenzielle Fledermausquartiere sowie die Zauneidechse am Oberen Wei-herberg nachgewiesen, Verdacht auf Schlingnatter **Boden**: natürliche Bodenfrucht-barkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasser-kreislauf und als Filter und Puffer sehr hoch; Bodendenkmal / Fund-stelle im östlichen Teil **Wasser**: keine Funktionen beson-derer Bedeutung bekannt **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Land-schaftsbildes hoch; Landschafts-bildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakte-ristischer Ausprägung sowie erho-lungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutz-rechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** er-forderlich - **§ 32-Biotop** angeschnitten - **grenzt an FFH-Gebiet** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung er-forderlich) - durch **Hanglage** erhöhte Wirkung auf das Land-schaftsbild - Berücksichtigung der Er-höhung des Verkehrsauf-kommens in bestehenden angrenzenden Wohngebie-ten bezüglich **Lärmbelas-tung** - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feld-gehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
18 **Schweinsgrube** (3,3 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz, Neuntöter, Kleinspecht, Feldschwirl, zahlreiche jagende Fledermausarten und potenzielle Fledermausquartiere sowie die Zauneidechse am Oberen Weiherberg nachgewiesen, Verdacht auf Schlingnatter **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - durch **Hanglage** erhöhte Wirkung auf das Landschaftsbild - Berücksichtigung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden angrenzenden Wohngebieten bezüglich **Lärmbelastung** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
20 **Hirschmann** (2,5 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen; § 32-Biotop "Feldgehölz Hirschmann" im Gebiet, § 32-Biotop "Obergrombacher Hohle" angeschnitten **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: hohe, kleinflächig auch sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
21 **Schwabberg** (8,9 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen; neun § 32-Biotope (Feldhecken, Steinbrüche, Trockenmauern) im Gebiet **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: hohe, kleinflächig auch sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: teilweise Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotope** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
22 **Benzengasse** (11,7 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis mittelwertig, einige hochwertige Flächen; § 32-Biotop "Feldgehölz Engelsgasse" im Gebiet **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: überwiegend sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, durchweg sehr hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: teilweise Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotop** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung)	mittel

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
23 **Rohräcker** (9,9 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen; zwölf § 32-Biotope (Feldgehölze, Feldhecken) im Gebiet **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: überwiegend hohe, kleinflächig auch sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, teilweise hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotope** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung)	mittel
24 **Neuer Messplatz - West** (4,4 ha) geplantes Sondergebiet (Messplatz) in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr geringwertig, wenige Flächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: Beobachtung des Kiebitzes; auf Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und als Filter und Puffer teilweise hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m; Krottbach angrenzend **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
25 **Im Brühl** (11,0 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	mittel
26 **Prinz-Wilhem-Straße** (1,6 ha) geplantes Sondergebiet (Einzelhandel, Dienstleistung, öffentliche Einrichtungen) in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Bahngelände mit gewerblicher Bebauung; mehrere, teilweise alte Bäume **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
27 **Erw. Universität** (2,3 ha) geplantes Sondergebiet (Bildungseinrichtungen) in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Grünfläche, randlich Baumbestände **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger, teilweise sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
29 **Otto-Lilienthal-Weg** (2,5 ha) geplante Versorgungsanlagenfläche (Elektrizität) in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** gewerbliche Fläche **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger, teilweise sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
30 **Versorgungseinrichtung an der A5** (0,4 ha) geplante Versorgungsanlagenfläche (Elektrizität) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: teils gering-, teils hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Rückhaltebecken, Salinengraben im Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen und Feldhecken)	mittel
32 **Württemberger Straße / Schafgarten** (1,1 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Wohnbebauung, hoher Anteil an Grünflächen mit alten Bäumen; Saalbach nördlich benachbart **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
34 **John-Deere-Straße Südost** (8,4 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Ackerbrache, Gehölz- und Baumbestände; Hardtgraben durchquert das Gebiet **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland, Pflanzung von Gehölzen, Maßnahmen am Hardtgraben; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
37 **Erweiterung Kläranlage** (3,6 ha) geplante Versorgungsanlagenfläche (Kläranlage) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr geringwertig, wenige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: Eisvogel am angrenzend Duttlacher Graben beobachtet **Boden**: teilweise hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und naturgeschichtliche Urkunde (überdecktes Niedermoor), teilweise hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m, Duttlacher Graben und weitere Gräben im Gebiet **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - teilweise feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Wiedervernässung von Niedermoorstandorten, Umwandlung von Ackerland in artenreiches, feuchtes Grünland)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
38 **Herrenbühl** (11,7 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen; sechs § 32-Biotope (Feldgehölze, Feldhecken, Trockenmauer) im Gebiet **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter möglich **Boden**: hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer; Bodendenkmal / Fundstelle im östlichen Teil **Wasser**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Klima**: teilweise Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotope** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung)	mittel
39 **Landesfeuerwehrschule** (3,5 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Schulgelände; teilweise alter Baumbestand **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Kernstadt Bruchsal			
40 **Karlsruher Straße / Prinz-Wilhelm-Straße** (3,0 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Gärtnereigelände; am Südostrand Baumbestand **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
41a **Sondergebiet Sportzentrum-1.Änderung** (0,9 ha) geplantes Sondergebiet (Sport- und Freizeitanlagen) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: Beobachtung des Kiebitzes **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 3 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
41b **Erweiterung Sportzentrum** (11,5 ha) geplantes Sondergebiet (Sport- und Freizeitanlagen) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, randlich wenige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: bezüglich Landschaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Acker in artenreiches Grünland, Pflanzung von Feldgehölzen und Feldhecken)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Kernstadt Bruchsal			
42 **Kleingärten am Krottbach** (13,5 ha) geplantes öffentliche Grünfläche (Kleingartenanlagen) in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: Beobachtungen des Kiebitzes **Boden**: hohe Funktionserfüllung als Filter- und Puffer, geringe Flächenanteile mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf; Altlastverdachtsfläche benachbart **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m; Krottbach östlich benachbart **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Maßnahmen am Krottbach; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
43 **Werner-v.Siemens-Straße/ Hambrückener Weg** (2,5 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** Gemischte Baufläche **Weitere Besonderheiten:** teilweise Altlastverdachtsfläche; Gebiet mit sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Tabelle 3.1-2. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Bruchsal, Stadtteil Heidelsheim.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Heidelsheim			
1 **Furt** (5,3 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, vor allem im Ostteil auch mittel- bis hochwertige Biotope; § 32-Biotop "Feldhecke Stübenmehl IV" (teilweise entfernt) im Gebiet **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils teilweise hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftproduktionsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt gering, im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **§ 32-Biotop** im Gebiet - durch **Hanglage** erhöhte Wirkung auf das Landschaftsbild - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
2a **Furt - Ost** (2,2 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr gering- bis geringwertig, lediglich eine kleine Teilfläche mittelwertig **Tiere**: nur auf einer kleinen Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Heidelsheim			
2b **Furt - West** (1,3 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig; § 32-Biotop "Feldhecke Hinterstraße II" angeschnitten **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotop** angeschnitten; Konflikt kann durch Berücksichtigung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
3a **Altenbergteich - West** (3,8 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr gering- bis geringwertig, lediglich sehr kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig; § 32-Biotop "Feldhecke Stübenmehl II" (teilweise entfernt) im Gebiet **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch; Bodendenkmal / Fundstelle im Gebiet **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem östlich anschließenden Tal und ist Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotop** im Gebiet; Konflikt kann durch Berücksichtigung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden - Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Heidelsheim			
3b **Altenbergteich - Ost** (5,1 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig; § 32-Biotop "Feldhecke Stübenmehl I" angeschnitten **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch; Bodendenkmal / Fundstelle im Gebiet **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem östlich anschließenden Tal und enthält Kaltluftentstehungsgebiete in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotop** angeschnitten; Konflikt kann durch Berücksichtigung der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden - Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering
4 **Lorenzrain** (4,4 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem östlich anschließenden Tal **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	**-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Heidelsheim			
5a **Rechts dem Bruchsaler Weg** (1,0 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer insgesamt sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn des Saalbachtals **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering
5b **Schwallenbrunnen** (2,2 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige hochwertige Flächen; § 32- Biotop "Röhricht und Weidengebüsch am Bruchsalerweg" im Gebiet **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Funktionserfüllung als Filter und Puffer sehr hoch **Wasser**: Weitenberggraben durchquert das Gebiet; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn des Saalbachtals und enthält Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotop** im Gebiet - Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Heidelsheim			
5c **Kalkofen** (1,3 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem südwestlich anschließenden Tal **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering
7a **Sportplatz - Lache** (5,0 ha) geplante Grünfläche (Sportplatz) in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr geringe- bis geringe Wertigkeit **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch; Altlastverdachtsflächen angrenzend **Wasser**: Berntalgraben am östlichen Gebietsrand; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering
7b **Sportplatz - Lache** (0,5 ha) geplante Grünfläche (Sportplatz) in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr geringe- bis geringe Wertigkeit **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch; Altlastverdachtsflächen angrenzend **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem südwestlich anschließenden Tal **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Heidelsheim			
8 **Auf der Steighohl rechts / Auf der Steighohl links** (34,3 ha) geplantes Sondergebiet (Entwicklungsgebiet für Photovoltaikanlagen) in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige Flächen mittlerer und hoher Wertigkeit **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: auf einer kleinen Teilfläche hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, auf der restlichen Fläche natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch; zwei Bodendenkmäler / Fundstellen im Gebiet **Wasser**: Wolfmannsberggraben durchquert das Gebiet, weiterer Graben am Südrand; teilweise in bestehendem, vollständig in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet enthält Kaltluftentstehungsgebiete in Hanglage und Kaltluftabflussbahnen **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldhecken und Feldgehölzen)	gering
9 **Küchet** (3,0 ha) geplantes Sondergebiet (Entwicklungsgebiet für Photovoltaikanlagen) in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser**: Graben südlich benachbart; teilweise im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Prüfung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Geländeklima erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldhecken und Feldgehölzen)	gering

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Heidelsheim			
10 **Hinter der Kirche** (6,9 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Gartenbewirtschaftung; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
11 **Biogasanlage Heidelsheim** (2,4 ha) geplantes Sondergebiet (Biogasanlage) in den FNP übernommen	**Biotope:** überwiegend sehr gering- bis geringwertig, Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere:** keine Funktion besonderer Bedeutung bekannt **Boden:** auf einer kleinen Teilfläche hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, auf der restlichen Fläche natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer jeweils hoch bis sehr hoch **Wasser:** Wolfmannsberggraben grenzt an das Gebiet, weiterer Graben durchquert das Gebiet; teilweise in bestehendem, vollständig in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima:** keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft:** Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Tabelle 3.1-3. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Bruchsal, Stadtteil Helmsheim.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Helmsheim			
1 **Rohrbachgraben** (2,9 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer mittel bis sehr hoch **Wasser**: Rohrbachgraben mit kurzem Abschnitt im Gebiet; in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken)	gering
2 **Abrundung zwischen B35 und Bahn (In der Gottesau)** (0,4 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch; Altlastverdachtsfläche (A-Fall) benachbart **Wasser**: in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: großteils bezüglich Landschaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig, ansonsten Wert des Landschaftsbildes gering	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Helmsheim			
3 **Westl. Erw. d. Gewerbegebietes (Heidelsheimer Straße)** (1,7 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer überwiegend hoch bis sehr hoch **Wasser**: Berntalgraben durchquert das Gebiet; in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt quer zur Kaltluftabflussbahn aus dem Berntal **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	**-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
5 **Gerstner, Viermorgen** (2,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, eine kleine Teilfläche hochwertig **Tiere**: nur auf einer kleinen Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer überwiegend sehr hoch **Wasser**: in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt in der Kaltluftabflussbahn aus dem Schiffgrund **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Helmsheim			
6 **Klamme** (1,4 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig; § 32-Biotop "Feldhecke auf der Klamme" im Gebiet **Tiere**: Vorkommen der Erdkröte; auf einer Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer mittel bis hoch **Wasser**: in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt gering, im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **§ 32-Biotope** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch
7 **Berntal** (2,4 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einigemittelbis hochwertige Flächen; § 32-Biotop "Feldhecke Nieder" im Gebiet **Tiere**: Vorkommen der Erdkröte benachbart **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer mittel bis sehr hoch **Wasser**: in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt gering, im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **§ 32-Biotope** im Gebiet - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Helmsheim			
8 **Nieder** (1,0 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer mittel bis hoch **Wasser**: in geplantem Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken)	gering

Tabelle 3.1-4. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Bruchsal, Stadtteil Obergrombach.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konflikt-potenzial**
Obergrombach			
1 **Tanzberg-Erw.** (1,8 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit hoch, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch und als Filter und Puffer mittel bis hoch; Bodendenkmal / Fundstelle im Gebiet **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage und zum Siedlungsrand gerichteter Hangwind **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch
2a **Hessenbuckel / Zirchental - Nord** (1,5 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Obergrombach			
2b **Unterer Holder** (1,6 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: auf Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **liegt teilweise im FFH-Gebiet** (Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch
2c **Hessenbuckel / Zirchental - Süd** (2,0 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **liegt teilweise im FFH-Gebiet** (Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Obergrombach			
3a **Spesental** (4,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: zahlreiche Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet liegt quer zur Kaltluftabflussbahn aus dem Spesental und enthält Kaltluftentstehungsgebiete in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **grenzt an FFH-Gebiet** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch
3b **Vorderer Wannenberg** (2,6 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: im westlichen und südlichen Teil sehr gering- bis geringwertig mit einer kleinen hochwertigen Teilfläche, im Ostteil durchweg hochwertige Biotope **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch bis sehr hoch **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich - **grenzt an FFH-Gebiet** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Obergrombach			
5 **Unterer Berg** (0,5 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis mittelwertig, mit einigen hochwertigen Teilflächen **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände, Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) sowie Zauneidechse und Schlingnatter **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, mittlere bis hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Kaltluftentstehungsgebiet in Hanglage **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes hoch; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen mit starker Gliederungswirkung und charakteristischer Ausprägung sowie erholungsrelevanten Eigenschaften von regionaler Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** **-** Prüfung der Auswirkungen auf das **Geländeklima** erforderlich **- liegt im FFH-Gebiet** (Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: hoch** (mögliche Maßnahmen: Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken, Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	hoch

Tabelle 3.1-5. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Bruchsal, Stadtteil Untergrombach.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Untergrombach			
1a **Schwamm** (7,9 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: möglicherweise Vorkommen des Springfroschs; auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum); Eisvogel am benachbarten Grombach-Entlastungskanal beobachtet **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 5 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - teilweise feuchter Standort - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Untergrombach			
1b **Obere Sand** (7,6 ha) geplante Wohnbau-fläche nicht in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: möglicherweise Vorkommen des Springfroschs; auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) ; Eisvogel am benachbarten Grombach-Entlastungskanal beobachtet **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - teilweise feuchter Standort - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
2 **Brühl** (5,4 ha) geplante Wohnbau-fläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: möglicherweise Vorkommen des Springfroschs; auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 5 m **Klima**: geringe Anteile mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - teilweise feuchter Standort - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) **- voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Untergrombach			
3 **Wittumäcker** (1,6 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: mittlere Wertigkeit, teilweise bebaut **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: bezüglich Landschaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig	- **Prüfung artenschutzrechtlicher Konsequenzen** des Eingriffs erforderlich - teilweise feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
4 **östlich der Eisenbahn** (2,5ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: mehrheitlich mittelwertig, teilweise gering oder hochwertig, teilweise im Siedlungsbereich eine hochwertige Teilfläche **Tiere**: auf entsprechend strukturierten Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: teilweise nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet, teilweise sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie teilweise hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: bezüglich Landschaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig	- **Prüfung artenschutzrechtlicher Konsequenzen** des Eingriffs erforderlich - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Untergrombach			
5 **Erweite-rung Ge-werbege-biet** (1,0 ha) geplante gewerbli-che Bau-fläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: geringwertig **Tiere**: durch Vorhandensein ent-sprechender Strukturen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streu-obstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartier-raum) **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 2 m **Klima**: keine Besonderheiten **Landschaft**: bezüglich Land-schaftsbild dem Siedlungsbereich zugehörig	- **Besonderer artenschutz-rechtlicher Prüfbedarf** - feuchter Standort - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung er-forderlich) - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Acker-land in artenreiches Grün-land, Anlage von Streu-obstbeständen und Feld-hecken; ggf. artenschutz-rechtliche Maßnahmen)	gering
6 **Westlich der Bahn-linie** (0,7 ha) geplantes Sonderge-biet (Ein-zelhandel) in den FNP über-nommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** einige Ge-bäude, Hofgelände; Grünflächen mit zum Teil altem Baumbestand **Weitere Besonderheiten:** im Wasserschutzgebiet gelegen; Ge-biet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- Aufgrund von Lärmemissi-onen benachbarter Ver-kehrswege **Schall-schutzmaßnahmen** erfor-derlich - **voraussichtlicher Kom-pensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Untergrombach			
7 **Weier jenseits der Eisenbahn** (3,9 ha) geplantes Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis geringwertige, aber auch zahlreiche mittel- bis hochwertige Flächen; vier § 32-Biotope im Gebiet **Tiere**: durch Vorhandensein entsprechender Strukturen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: auf Teilflächen sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, durchweg hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 5 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **§ 32-Biotope** im Gebiet - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Tabelle 3.1-6. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Bruchsal, Stadtteil Büchenau.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Büchenau			
1b **Gärtenwiesen** **2. Erw.** (2,7 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- und mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel bis hoch und als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Bei Realisierung der Umgehungsstraße **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering
2 **Krautgärten** (4,0 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: nur auf einer kleinen Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel bis hoch und als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung; Gebiet liegt an einem kulturraumtypischen, landschaftsbildprägenden Ortsrand	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Büchenau			
3 **Baierhäusel** (1,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: nur auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände und Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: mittlere bis hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch und als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 5 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt gering, im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - Vermeidung von Konflikten durch Berücksichtigung von Teilflächen im Rahmen der Bebauungsplanung möglich - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege und Nutzungen **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
4 **Grausenbutz** (0,6 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: insgesamt sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, in Teilen hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Schaffung von Sandbiotopen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Büchenau			
5 **Wolfsgrube** (0,9 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, sehr hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 5 bis 8 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
6 **Steingebiß auf die Heck** (2,9 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringwertig, sehr kleine Teilfläche hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering
7 **Erw. Sportplatz** (2,0 ha) geplante Grünfläche (Sportplatz) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: teils hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch und als Filter und Puffer hoch; Bodendenkmal / Fundstelle im Gebiet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Büchenau			
8 **Reitsportanlage** (0,7 ha) geplante Grünfläche (Reitsportanlage) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend mittelwertig, teils hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: nicht bewertet, da in den Daten zur Ortslage bzw. Abbaufläche gerechnet **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering

Tabelle 3.1-7. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Forst.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Forst			
1 **Nahe Igenau** (6,1 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringwertig, sehr kleine Teilfläche mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: teilweise hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger bis sehr häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
2 **Unten am Rotenweg** (4,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig, kleine Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und natürliche Bodenfruchtbarkeit teilweise hoch, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zum Teil sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen erforderlich** - Berücksichtigung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden angrenzenden Wohngebieten bezüglich **Lärmbelastung** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Forst			
3a **Wanne - Süd** (4,0 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit teilweise hoch, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen und Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
3b **Wanne - Nord** (5,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringe bis mittlere Wertigkeit, eine kleine Teilfläche sehr hochwertig **Tiere**: nur auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum), eventuell spezialisierte Arten der Sandrasen **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und natürliche Bodenfruchtbarkeit teilweise hoch, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teils sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes insgesamt gering, im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen und Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Forst			
3c **Birkig - Nord** (4,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringe bis mittlere Wertigkeit, wenige Teilflächen mittel- bis hochwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit teilweise hoch, Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen und Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
4 **Schwanenwiese II** (5,0 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: fast ausschließlich Flächen sehr geringer Wertigkeit **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf größtenteils hoch, teilweise auch die Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 2 m; Reutgraben durchquert das Gebiet **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering

Tabelle 3.1-8. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Hambrücken.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Hambrücken			
1 **Bastwald Erw.** (4,0 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, wenige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch bis sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m; im Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen)	mittel
2 **Brühl** (3,1 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: auf einer kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; im betrachteten Ausschnitt wenige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Hambrücken			
3 **Lange Allmend** (2,2 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
4 **Gewerbegebiet Nord/Ost** (3,5 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP über-nommen	**Biotope**: sehr gering- bis geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
7 **Erw. Friedhof** (0,8 ha) geplante Grünfläche (Friedhof) nicht in den FNP über-nommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 2 m **Klima**: Gebiet mit häufiger bis sehr häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Hambrücken			
8 **Sportplatz an L556** (1,8 ha) geplante Grünfläche (Sportplatz) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: teilweise mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **FFH-Gebiet benachbart** (Natura 2000-Vorprüfung und ggf. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich) - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen)	gering
9 **Hungerbühl** (3,8 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: auf einer kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen, Entwicklung von Sandbiotopen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Tabelle 3.1-9. Einzelbewertung der potenziellen Entwicklungsbereiche: Karlsdorf-Neuthard.

Entwicklungs-bereiche	**Bestandssituation**	**Besondere Anforderungen an die weitere Planung**	**Konfliktpotenzial**
Karlsdorf-Neuthard			
1c **Im Brühl** (3,5 ha) geplante gemischte Baufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig, teilweise Innenbereichsfläche **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Teilfläche im Außenbereich hohe Funktionserfüllung als Filter und Puffer **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Gehölzbeständen)	gering
2a **Ostendstraße Nordost** (0,7 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; grenzt im Süden an den Saalbach **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering
2b **Ostendstraße Südost** (1,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend gering- bis mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit und Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise sehr hoch, Funktionserfüllung als Filter und Puffer hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m; grenzt im Norden an den Saalbach **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Gehölzbeständen)	mittel

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Karlsdorf-Neuthard			
2c **Seelach** (1,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- bis mittelwertig **Tiere**: nur auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Funktionserfüllung als Filter und Puffer teilweise hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: teilweise mit häufiger bis sehr häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - teilweise feuchter Standort - Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
2d **Ehemaliger Bauhof** (1,4 ha) in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche:** **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger bis sehr häufiger Wärmebelastung am Tag	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland; Pflanzung von Bäumen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
3 **Kohlfahrtswiesen, 2. Erweiterung** (5,6 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: weit überwiegend sehr geringe Wertigkeit, wenige Teilflächen mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch, als Filter und Puffer insgesamt hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; im betrachteten Ausschnitt allerdings nur sehr wenige kulturraumtypische Landschaftselemente	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Feldgehölzen und Feldhecken)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Karlsdorf-Neuthard			
4 **Grasiger Schlag / Dunkelhieb** (54,8 ha) geplante gewerbliche Baufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig; eine große und einige kleine hochwertige Teilflächen; § 32-Biotope "Schlehenhecke Fasanenschlag" und "Ulmenhecke Fasanenschlag" im Gebiet **Tiere**: Vorkommen des Rebhuhns; auf einer entsprechend strukturierten Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation größtenteils hoch und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf größtenteils hoch bis sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 1 bis 3 m **Klima**: keine Funktionen besonderer Bedeutung zu erwarten **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes gering; im betrachteten Ausschnitt einige kulturraumtypische Landschaftselemente; erholungsrelevante Eigenschaften von geringer örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **§ 32-Biotope** im Gebiet - teilweise feuchter Standort - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
5a **Krähbusch - West** (4,2 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und als Filter und Puffer teilweise hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf durchweg sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Karlsdorf-Neuthard			
5b **Krähbusch - Ost** (11,5 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: Vorkommen des Rebhuhns benachbart; auf kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation und als Filter und Puffer teilweise hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf durchweg sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
6 **Ramsbach** (3,0 ha) geplante Wohnbaufläche in den FNP übernommen	**Biotope**: sehr gering- und mittelwertig **Tiere**: keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- Aufgrund von Lärmemissionen benachbarter Verkehrswege **Schallschutzmaßnahmen** erforderlich - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland)	gering

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Karlsdorf-Neuthard			
7 **Am Büchenauer Weg / Mittelgewann** (6,2 ha) geplante Wohnbaufläche nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend sehr gering- bis geringwertig, einige mittel- bis hochwertige Flächen **Tiere**: Vorkommen des Rebhuhns; auf wenigen, kleinen Teilflächen Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; in Wasserschutzgebiet gelegen **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Prüfung artenschutzrechtlicher Konsequenzen** des Eingriffs erforderlich - Berücksichtigung der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden angrenzenden Wohngebieten bezüglich **Lärmbelastung** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	gering
10 **An den Spiegelwiesen** (3,0 ha) geplante gewerbliche Baufläche in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** gewerbliche Baufläche	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering**	

Entwicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konfliktpotenzial
Karlsdorf-Neuthard			
11 **Erw. Altenheim** (0,5 ha) geplante Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim) in den FNP übernommen	**Biotope**: mittel- bis hochwertig **Tiere**: auf einer Teilfläche Verdacht auf seltene Vogelarten der Streuobstbestände sowie Fledermäuse (potenzieller Jagd- und Quartierraum) **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf teilweise hoch, als Filter und Puffer durchweg hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 bis 3 m; grenzt an den Saalbach **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **Besonderer artenschutzrechtlicher Prüfbedarf** - **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: mittel** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen; ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen)	mittel
12 **Erw. Kieswerk** (15,0 ha) geplanter Kiesabbau in den FNP übernommen	**Biotope**: mittel- bis hochwertig **Tiere**: Verdacht auf seltene Vogelarten sowie Fledermäuse **Boden**: Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (sehr) hoch, als Filter und Puffer mittel bis hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 2 m **Klima**: klimatisch ausgleichend wirkend, überwiegend Wald **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel bis hoch		
13 **Erw. Friedhof** (0,8 ha) geplante Grünfläche (Friedhof) nicht in den FNP übernommen	**Biotope**: überwiegend gering- bis mittelwertig **Tiere**: Keine Funktionen besonderer Bedeutung bekannt **Boden**: Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation hoch, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sehr hoch **Wasser**: Grundwasserflurabstand 3 bis 5 m **Klima**: Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag **Landschaft**: Wert des Landschaftsbildes mittel; Landschaftsbildraum mit kulturraumtypischen Landschaftselementen und erholungsrelevanten Eigenschaften von örtlicher Bedeutung	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen)	gering

Ent-wicklungs-bereiche	Bestandssituation	Besondere Anforderungen an die weitere Planung	Konflikt-poten-zial
Karlsdorf-Neuthard			
14 **Neubau Altenheim / Erw. Schule** (0,7 ha) geplante Fläche für den Gemeinbedarf (Altenheim, Schule) in den FNP übernommen	**Innenbereichsfläche** **Derzeitige Nutzung:** landwirtschaftliche Nutzflächen, wenige Gehölzbestände und Bäume **Weitere Besonderheiten:** Gebiet mit häufiger Wärmebelastung am Tag	- **voraussichtlicher Kompensationsbedarf: gering** (mögliche Maßnahmen: Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland, Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken)	gering

3.2 Geplante Verkehrswegetrassen

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal enthält Planungen für Straßen und Stadtbahnlinien (mit Haltestellen). Für Straßen sind neue Trassen in den folgenden Bereichen eingetragen:

- B 35 - Bruchsal Ost und
- Ortsumgehung Untergrombach.

Die Trassenverläufe der Straßen sind im Flächennutzungsplan als Freihaltetrassen mit nicht exakt bestimmter Abgrenzung und ungefährem Verlauf eingetragen.

Eine Stadtbahnlinie soll von Bruchsal über Forst und Hambrücken nach Nordwesten führen, eine weitere Bruchsal über Karlsdorf und Neuthard nach Westen mit der Linie Karlsruhe-Stutensee verbinden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Trassen verlaufen fast durchgehend entlang vorhandener Straßen oder innerhalb der Ortslagen.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der genannten Verkehrsprojekte beschrieben, soweit sich diese anhand des Planungsstandes bestimmen lassen. Eine exakte Bestimmung der Auswirkungen der geplanten Straßen und Bahnlinien ist unter anderem auch von der jeweiligen technischen Ausführung abhängig.

3.2.1 Allgemeine Auswirkungen der geplanten Verkehrswege

- **Pflanzen und Tiere**

Durch die Errichtung von Verkehrswegen tritt ein Verlust von Pflanzen- und Tierlebensräumen und -individuen (bei Tieren vor allem der wenig mobilen Arten) im Trassenbereich ein. Für Pflanzen besiedelbar und damit auch für Tiere eingeschränkt nutzbar bleiben lediglich nicht versiegelte Bereiche wie Randstreifen und Böschungen.

Verkehrswege beeinträchtigen durch die Zerteilung und Trennung von Lebensräumen die Biotopvernetzung des betroffenen Gebietes. Zahlreiche Tierarten erleiden bei der Überquerung Individuenverluste. Diese Auswirkungen sind nur durch relativ aufwändige Maßnahmen wie den Einbau von Leiteinrichtungen für wandernde Tiere oder die Errichtung von Grünbrücken zu mindern. Auch die Bündelung von Verkehrswegen ist geeignet, die Landschaftszerschneidung zu minimieren.

Von Verkehrswegen gehen grundsätzlich Störungen aus, die in angrenzenden Lebensräumen vorkommende Tierarten beeinträchtigen. Dabei sind optische Störwirkungen (vor allem die Bewegungen von Fahrzeugen und deren künstliche Lichtquellen) und akustische Störwirkungen (physiologische Schädigungen und Beeinträchtigung der Kommunikation und Wahrnehmungsfähigkeit) zu differenzieren. Diese Auswirkungen können durch geeignete Lärm- und Sichtschutzeinrichtungen gemindert werden.

Bei der Überquerung von Fließgewässern führen Verkehrsanlagen oft zu strukturellen Beeinträchtigungen. Brückenbauwerke sollten so gestaltet werden, dass sie die Längsdurchgängigkeit sowohl des Gewässers als auch seiner Ufer für wandernde Organismen nicht unterbrechen. Auch lange Verdolungen werden von vielen Organismen nicht durchwandert und sollten vermieden werden.

- **Biologische Vielfalt**

Die Errichtung von Verkehrswegen kann die Biodiversität zum einen durch den Verlust seltener Arten und Lebensgemeinschaften beziehungsweise ihrer Lebensräume im Trassenbereich beeinträchtigen, zum anderen aber auch durch die Verschlechterung der Biotopvernetzung durch Zerschneidung und Trennung von Lebensräumen und die Unterbindung des Individuenaustauschs (siehe hierzu auch die Ausführungen zur biologischen Vielfalt in Kapitel 3.1.1).

- **Boden**

Die Errichtung von Straßen bringt die Versiegelung und Abgrabung von Böden im Trassenbereich mit sich. Die Bodenfunktionen gehen dadurch vollständig verloren. Bei Bahnanlagen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden von der technischen Gestaltung, beispielsweise der Ausführung der Fundamente und ähnlichem, abhängig. Die Böden im Umfeld der Trassen können durch Bodenverdichtung im Rahmen der Bautätigkeit beeinträchtigt werden. Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch mechanische Lockerung des Bodens im Wesentlichen reversibel. Die Anlage von Baupisten oder die Verwendung von Baggermatten mindern die Bodenverdichtung. Wichtig ist außerdem eine sachgerechte Gewinnung, Lagerung und Wiederverwertung von abgegrabenem Bodenmaterial.

- **Wasser**

Die Versiegelung von Böden erhöht den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und mindert so die Grundwasserneubildung, sofern das von den Verkehrsflächen abfließende Niederschlagswasser nicht in den Randstreifen oder auf geeigneten Flächen versickert wird. Wird das Niederschlagswasser aufgefangen und abgeleitet, so kann der Abfluss durch die Einschaltung eines Auffangbeckens gedämpft werden. Absetzbecken verhindern den übermäßigen Eintrag von Schwebstoffen in die Gewässer.

In Bereichen mit Schadstoffbelastungen im Boden kann sich eine Versiegelung insofern positiv auswirken, als sie die Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser vermindert.

- **Klima und Luft**

In Zusammenhang mit dem Geländeklima bilden Verkehrswege häufig Barrieren für Kalt- und Frischluftströmungen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sie auf Dämmen verlaufen oder auch von umfangreichen Sicht- und Lärmschutzanlagen begleitet werden. Aber auch schon begleitende Gehölzstreifen können, quer zu Kaltluftabflussbahnen verlaufend, den Luftaustausch erheblich behindern. Von stark befahrenen Straßen gehen zudem lufthygienische Belastungen aus.

- **Landschaft**

Die Auswirkungen von Straßen und Bahnlinien auf das Landschaftsbild sind von deren Lage im Gelände sowie vom Verkehrsaufkommen abhängig. Die von Verkehrswegen ausgehenden, optischen und akustischen Störwirkungen sowie ihre zerschneidende Wirkung beeinträchtigen zudem die Eignung des betroffenen Landschaftsteils zur Erholung. Begrünte Lärm- und Sichtschutzeinrichtungen können die Auswirkungen sowohl auf das Landschaftsbild als auch auf die Eignung des betroffenen Raums für die Erholung deutlich mindern. Fußgänger- beziehungsweise Radwegbrücken und Unterführungen in ausreichender Zahl mindern die zerschneidende Wirkung.

- **Menschen**

Die Errichtung von Umgehungsstraßen dient primär der Verringerung des Durchgangsverkehrs in den Ortslagen. Mit der Einrichtung neuer Stadtbahnlinien verbindet sich eine bessere Erreichbarkeit der Ortschaften und Ortsteile untereinander sowie eine Förderung des umweltfreundlichen öffentlichen Nahverkehrs.

Beeinträchtigungen in Bezug auf den Menschen können sich durch Lärm- und Schadstoffemissionen einstellen, daneben auch durch mögliche Beeinträchtigungen der geländeklimatischen Verhältnisse und dabei insbesondere die Behinderung des Kalt- und Frischluftaustauschs, die zu einer Verschlechterung der bioklimatischen Bedingungen führen kann.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Umweltrelevante Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können durch die Berücksichtigung städtebaulicher und denkmalpflegerischer Belange ausgeschlossen werden.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen, wurden bereits bei den Schutzgütern dargestellt. Die bedeutendsten Zusammenhänge sind im Kapitel 3.1.1 (Unterpunkt "Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern") zusammengefasst.

3.2.2 Einzelbewertung der Verkehrsvorhaben

- **B 35 - Bruchsal Ost**

Die geplante Straßenverbindung soll die Nordumgehung der B 35 um Bruchsal vervollständigen. Sie verlässt die bestehende Trasse der B 35 westlich von Heidelsheim und zieht durch den nordöstlichen Bruchsaler Streuobstgürtel zum Anschluss der neuen B 35 an die B 3 zwischen der Schnellbahntrasse und dem Nordrand von Bruchsal.

Die Trasse verläuft über den in vielen Abschnitten sehr strukturreichen Höhenrücken nordöstlich von Bruchsal, der reich an **hochwertigen Biotoptypen** wie Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Grünländern ist. Zahlreiche Biotope sind nach § 32 NatSchG geschützt. Auf dem Rotenberg befindet sich auf der Trasse das gleichnamige **Naturschutzgebiet**, das auch Teil des **FFH-Gebiets** "Bruchsaler Kraichgau mit Silzenwiesen" ist. Weitere Teile des Trassenverlaufs liegen im Landschaftsschutzgebiet. Die **Tierwelt** des Gebietes ist, entsprechend der strukturellen Ausstattung, reich an seltenen Arten. Die Trasse trennt den sich an den nordöstlichen Ortsrand von Bruchsal anschließenden Teil der Flur ab.

Die **Böden** erreichen fast durchweg hohe bis sehr hohe Bewertungen bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie bei der Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Die Trasse überquert den **Saalbach**, der hier als naturnaher Abschnitt eines Flachlandbachs nach § 32 NatSchG geschützt ist, sowie den **Rohrbach**. Der Abzweig der neuen Trasse von der bestehenden B 35 westlich von Heidelsheim liegt im Bereich des **Schwallenbrunnens** (Naturdenkmal), einer Karstquelle, die einen Altarm des Saalbachs speist. Der Talgrund des Saalbachtals ist als Überschwemmungsgebiet nach § 77 Abs. 1 WG ausgewiesen. Die geplante Abzweigung von der bestehenden B 35 westlich von Heidelsheim liegt im Wasserschutzgebiet.

Das Saalbachtal ist als **Kaltluftleitbahn** anzusprechen, die Kaltluft von den Hängen des Saalbachtals in Richtung Bruchsal ableitet. Die Eigenschaften sowohl der angeschlossenen Kaltluftentstehungsgebiete als auch des Saalbachtals (bezüglich der Hangneigungen und der Neigung des Talbodens sowie Flächennutzung und Größe) lassen lediglich Funktionen allgemeiner Bedeutung zu. Dennoch ist das Saalbachtal im Regio-

nalplan als bioklimatisch wichtiger Bereich ausgewiesen. Die Trasse verläuft quer zu dieser Kaltluftleitbahn. Die Umsetzung der Planung würde deren Funktionsfähigkeit einschränken.

Zusätzliche **lufthygienische Belastungen** für den Gesamtraum (über die von der allgemeinen Verkehrsentwicklung ausgehende hinaus) sind von der Umgehungsstraße nicht zu erwarten, da sie lediglich Verkehr aufnehmen soll, der bislang über die bestehende B 35 läuft. Es findet jedoch eine Verlagerung der Emissionen von der bestehenden
B 35 zur geplanten Umgehung statt.

Das **Landschaftsbild** ist in den von der Trasse durchquerten Flurteilen verbreitet hochwertig, insbesondere in den reich strukturierten Gebieten mit Streuobst etc., und es besitzt einen entsprechend hohen Wert für die landschaftsgebundene Naherholung. Es ist zu erwarten, dass sowohl das Landschaftsbild als auch die Erholungsfunktion durch die Umgehungsstraße und die mit ihr verbundenen optischen und akustischen Störwirkungen beeinträchtigt werden.

Von der B 35 - Bruchsal Ost ist eine erhebliche **Entlastung der Bruchsaler Innenstadt vom Durchgangsverkehr** im Bereich der bestehenden B 35 zu erwarten, da sie eine Ost-West-Verbindung, auch zum Autobahnanschluss an der A 5, unter Umgehung des Siedlungsbereichs von Bruchsal ermöglicht.

Der geplante Trassenkorridor kommt auf etwa 400 m an den bestehenden Ortsrand von Bruchsal und auf ca. 300 m an potenzielle Entwicklungsflächen in diesem Bereich heran. Daher ist die Ergreifung von **Lärmschutzmaßnahmen** zu prüfen. Die Möglichkeit, die nordöstlichen Wohngebiete von Bruchsal (sowohl die bestehenden als auch geplante Erweiterungen) an die Umgehungsstraße anzuschließen, birgt die Chance zur verkehrsmäßigen **Entlastung** der Wohngebiete.

Die B 35 - Bruchsal Ost birgt aufgrund der dargestellten Bestandssituation im geplanten Trassenverlauf insgesamt ein **hohes naturschutzfachliches Konfliktpotenzial**. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie die Prüfung von artenschutzrechtlichen Konsequenzen und von Auswirkungen des Vorhabens auf das Geländeklima sind erforderlich. Insgesamt ist ein hoher Kompensationsbedarf zu erwarten. Zur Kompensation können die Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken sowie die Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland und Maßnahmen an Gewässern herangezogen werden. Die Maßnahmen sollten auch die Biotopvernetzung stärken. Gegebenfalls sind zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

- **Ortsumgehung Untergrombach**

Im Rahmen des Baus der Anschlussstelle Karlsruhe Nord an der A 5 und einer westlichen Umgehung von Weingarten ist als nördliche Fortsetzung die Umgehung von Untergrombach geplant, um die derzeit stark belastete Ortsdurchfahrt der B 3 in Un-

tergrombach zu entlasten. Die geplante Trasse verläuft, von Süden kommend, zunächst westlich entlang der Bahnlinie Bruchsal-Karlsruhe, wechselt dann südlich der K 3501 nach Westen zur A 5 und folgt dieser bis zur L 558.

Bezüglich der **Biotoptypen** ist festzustellen, dass die geplante Trasse streckenweise durch naturnahe Waldbestände sehr hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit oder auch entlang von durch solche Waldgesellschaften gebildeten Waldrandbereichen verläuft. Die Waldgebiete sind fast durchweg Teil des FFH-Gebiets "Kinzig-Murg-Rinne zwischen Bruchsal und Karlsruhe". In den Abschnitten im Offenland liegen hauptsächlich Ackerflächen, aber auch einige Grünland- und Gehölzbestände auf der geplanten Trasse. Verschiedene Flächen sind nach § 32 NatSchG oder nach § 30a WaldG geschützt.

Die feuchten Waldgebiete südlich von Untergrombach, aber auch die Offenlandbereiche westlich der Ortschaft sind Lebensraum zahlreicher **Amphibienarten**. Am Westufer des Baggersees Untergrombach (Baggersee Metzgerallmend) liegen Vorkommen des **Heldbocks** (*Cerambyx cerdo*) ca. 400 m von der geplanten Trasse entfernt.

Die über weite Strecken vorgesehene Bündelung der geplanten Trasse mit bereits bestehenden Verkehrswegen mindert ihren **landschaftszerschneidenden Effekt** in diesen Abschnitten. Lediglich in dem Abschnitt, in dem sie von der Bahnlinie zur Autobahn
A 5 wechselt, tritt die Trasse als neues zerschneidendes Element auf. An der Bahnlinie verstärkt sie die Trennwirkung des stark befahrenen Schienenstrangs.

Die Funktionserfüllung der **Böden** im Trassenverlauf als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist stellenweise hoch bis sehr hoch, als Filter und Puffer für Schadstoffe und Säuren fast durchweg hoch.

Die **Grundwasserflurabstände** sind im geplanten Trassenverlauf mit verbreitet 1 bis 2 m, teilweise auch unter 1 m, gering. Die Trasse überquert den **Grombach** und den **Grombach-Entlastungskanal** sowie den Bruchwiesengraben und den Eiergraben. Der geplante Trassenverlauf liegt vollständig im Wasserschutzgebiet.

Erhebliche Negative Auswirkungen bezüglich des **Gelände- beziehungsweise Bioklimas** sind aufgrund des ebenen Reliefs nicht zu erwarten.

Das **Landschaftsbild** ist im betrachteten Bereich mittelwertig. Die von der Planung betroffene Büchenauer Hardt weist trotz intensiver Störwirkungen durch die Autobahn A 5 und die Bahnlinie eine intensive Erholungsnutzung auf.

Von der Umgehungsstraße sind erhebliche **Entlastungseffekte** für die derzeit stark belastete Ortsdurchfahrt der B 3 durch Untergrombach zu erwarten. Lärm- und Schadstoffemissionen werden mit dem Verkehr auf die neue Trasse verlagert. Allerdings bestehen im betrachteten Raum diesbezüglich bereits erhebliche Vorbelastungen durch die Autobahn A 5. Als Lärmschutzmaßnahme für die im Westteil von Untergrombach gelegenen Wohngebiete wurde ein Waldstreifen entlang der Autobahn angelegt, der

durch die Trassenplanung verschmälert wird. Weitere **Lärmschutzmaßnahmen** sind zu prüfen.

Die Ortsumgehung Untergrombach birgt aufgrund der dargestellten Bestandssituation im geplanten Trassenverlauf insgesamt ein **hohes naturschutzfachliches Konfliktpotenzial**. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie die Prüfung von artenschutzrechtlichen Konsequenzen sind erforderlich. Insgesamt ist ein hoher Kompensationsbedarf zu erwarten. Die Kompensationsmaßnahmen sollten die Entwicklung von Lebensräumen feuchter bis nasser Standorte (einschließlich der dafür erforderlichen Herstellung beziehungsweise Sicherung hoher Grundwasserstände) auch im Waldbereich sowie die Umwandlung von Ackerland in artenreiche Grünlandbestände, die Entwicklung von Feldgehölzen sowie Maßnahmen an Fließgewässern umfassen. Gegebenenfalls sind zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

- **Geplante S-Bahnverbindung Bruchsal - Forst - Hambrücken mit Weiterführung nach Wiesental**

Die geplante Stadtbahnlinie von Bruchsal nach Forst und Hambrücken und weiter nach Wiesental verläuft außerhalb der Siedlungsbereiche fast durchgehend entlang bestehender Straßen. Nördlich des Schlosses folgt sie zunächst der B 3 und der K 3526 nach Forst und wird von hier entlang der L 556 nach Hambrücken und darüber hinaus weiter in Richtung Waghäusel-Wiesental (außerhalb des Planungsraums) geführt. Im Bereich Hambrücken ist im Flächennutzungsplan eine Variante eingetragen, die nach Überquerung der Schnellbahntrasse die Sportanlagen südlich von Hambrücken im Westen umfährt und nicht entlang der Hauptstraße / L 556, sondern im Bereich des Kleinfeldwegs in den Ort eintritt. Sie erreicht erst zwischen Hardtweg und Bastwaldstraße wieder die Hauptstraße beziehungsweise die L 556.

Durch die enge Anlehnung des geplanten Trassenverlaufs an bestehende Straßen sind wertvollere **Biotoptypen** nur in geringem Umfang betroffen. Die Trasse entwickelt außerdem nur eine geringe zusätzliche Zerschneidungswirkung. In den Siedlungsbereichen sowie in der Lußhardt südlich von Hambrücken liegen einige straßenbegleitende Gehölzbestände im Trassenverlauf. In der Lußhardt grenzen auch einige naturnahe, naturschutzfachlich sehr wertvolle Waldbestände an die geplante Trasse, die im Umfeld des von der Trasse gekreuzten Speckgrabens sowie in der Umgebung des Wagbachs nach
§ 30a WaldG geschützt sind. Im Offenland sind von der Planung vor allem intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen.

Sowohl südlich als auch nördlich von Hambrücken durchläuft die geplante Trasse das **FFH-Gebiet** "Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf" oder grenzt daran an. Teile der Trasse liegen außerdem in den **Landschaftsschutzgebieten** "Saalbachniederung" und "Hambrücker Wiesen" oder auf deren Grenzen. Die westliche Trassenvariante in Hambrücken hat deutlich mehr solcher Streckenanteile.

Vorkommen seltener, gefährdeter oder besonders geschützter **Tierarten** sind im geplanten Trassenverlauf nicht bekannt, insbesondere in den naturnahen Wäldern der Lußhardt aber zu erwarten (beispielsweise bei den Tiergruppen Vögel und Fledermäuse).

Die vom geplanten Trassenverlauf betroffenen **Böden** sind in ihrer Wertigkeit und ihren Eigenschaften sehr heterogen. Ihre Funktionserfüllung als Standort für die natürliche Vegetation ist über weite Strecken hoch. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist lediglich stellenweise hoch, ebenso die Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer.

Im geplanten Verlauf der Trasse befinden sich teilweise Abschnitte mit relativ hoch anstehendem **Grundwasserspiegel**. Nördlich von Hambrücken verläuft sie durch ein Wasserschutzgebiet.

Auswirkungen auf das **Geländeklima** sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** und die Eignung der betroffenen Teilräume für die **Erholung** sind, auch durch die Bündelung mit bestehenden Verkehrswegen, voraussichtlich gering.

Die Einrichtung der S-Bahnlinie wird zu einer entscheidenden **Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs** in den angeschlossenen Gemeinden führen. Durch die Verlagerung eines Teils des Personenverkehrs, insbesondere des Individualverkehrs, von der Straße auf die Schiene, kann eine Reduktion von Lärm- und Schadstoffemissionen entlang der entlasteten Straßen erreicht werden. Durch die Anbindung an das Stadtbahnnetz erhöht sich nicht zuletzt auch die Attraktivität der angeschlossenen Gemeinden als Wohn- und Einkaufsstandort. Zur Vermeidung negativer Effekte auf die Wohnqualität ist gegebenenfalls in bestimmten Situationen die Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die geplante Stadtbahnlinie in Richtung Waghäusel birgt aufgrund der dargestellten Bestandssituation im geplanten Trassenverlauf insgesamt ein **mittleres naturschutzfachliches Konfliktpotenzial**. Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sowie die Prüfung von artenschutzrechtlichen Konsequenzen sind erforderlich. Insgesamt ist ein mittlerer Kompensationsbedarf zu erwarten. Zur Kompensation können Maßnahmen in den Waldgebieten (insbesondere die Entwicklung und Förderung naturnaher Waldlebensräume und -strukturen) sowie die Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland oder die Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken herangezogen werden. Gegebenfalls sind zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

- **S-Bahnverbindung Karlsdorf-Neuthard nach Bruchsal**

Die geplante Trasse für die Anbindung von Bruchsal über Karlsdorf-Neuthard an die Stadtbahn Karlsruhe - Stutensee verläuft fast ausschließlich innerhalb von Siedlungsbereichen oder an deren Rändern. Vom Bahnhof Bruchsal folgt sie zunächst der Enst-Blickle-Straße nach Westen zur Industriestraße und weiter bis zur Kreuzung mit der John-Deere-Straße. Von der John-Deere-Straße verläuft die Trasse nach Norden zur B 35, um dann entlang der L 618 / Kammerforststraße nach Westen zu verlaufen. Im Bereich der A 5-Unterführung biegt die Trasse nach Süden ab und verläuft über die Stumpenallee und die Bahnhofstraße bis zur Amalienstraße. Über die Amalienstraße verläuft sie weiter nach Westen zunächst entlang der K 3528, dann über offenes Feld an den Ostrand von Neuthard zu gelangen. Über die Sebastianallee verläuft die geplante Trasse anschließend weiter in Richtung Spöck (außerhalb des Planungsraums).

Die Trassenabschnitte außerhalb der Siedlungsbereiche verlaufen zumeist über mittelwertige **Biotoptypen** wie beispielsweise Wiesen. Die Trasse kreuzt am Saalbach eine nach § 32 NatSchG geschützte, bachbegleitende Hecke.

Vorkommen seltener, gefährdeter oder besonders geschützter **Tierarten** sind im geplanten Trassenverlauf nicht bekannt. Nördlich beziehungsweise östlich der B 35 liegen für das Gewann Krottbach Beobachtungen des Kiebitzes (*Vanellus vanellus*) vor.

Die **Böden** im geplanten Trassenverlauf erreichen außerhalb der Siedlungsbereiche nur stellenweise höhere Bewertungen. So ist die Funktionserfüllung als Standort für die natürliche Vegetation sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zwischen Karlsdorf und Neuthard hoch. Die Funktionserfüllung als Filter und Puffer erreicht zwischen Karlsdorf und Bruchsal eine durchgehend hohe Bewertung.

Mehrere **Gewässerquerungen** liegen im Verlauf der geplanten Trasse und ihrer Varianten. Die nördliche Trassenvariante zwischen Bruchsal und Karlsdorf überquert je zweimal den Saalbach und den Saalbachkanal. Am Westrand von Karlsdorf kreuzt die geplante Trasse den Hardtbach sowie im weiteren Verlauf am westlichen Ortsrand von Neuthard die Pfinzkorrektion.

Auswirkungen der geplanten Trasse auf das **Geländeklima** sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** und die Eignung der betroffenen Teilräume für die **Erholung** sind voraussichtlich gering.

Der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs durch den Bau der beschriebenen Stadtbahnlinie kann wesentlich zur **Entlastung des Straßennetzes** im betrachteten Raum beitragen und schafft attraktive Ortsverbindungen, beispielsweise für Berufspendler. Der Trassenverlauf im Innenstadtbereich von Bruchsal ist noch nicht näher bestimmt; hier besteht durch den Ausbau der Stadtbahn die Chance einer **Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereichs**. Entlang der Stadtbahntrassen sind gegebenenfalls **Lärmschutzmaßnahmen**, insbesondere für angrenzende Wohngebiete, zu prüfen.

Die geplante Stadtbahntrasse in Richtung Stutensee birgt aufgrund der oben dargestellten Bestandssituation im geplanten Trassenverlauf insgesamt ein **geringes naturschutzfachliches Konfliktpotenzial**. Eine Prüfung von artenschutzrechtlichen Konsequenzen des Vorhabens ist erforderlich. Der zu erwartende Kompensationsbedarf ist insgesamt gering. Für den Trassenbereich östlich von Karlsdorf bestehen keine wesentlichen Unterschiede beim Konfliktpotenzial der beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Varianten. Zur Kompensation können die Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland oder die Anlage von Streuobstbeständen, Feldgehölzen und Feldhecken sowie Maßnahmen an Fließgewässern herangezogen werden. Gegebenfalls sind zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist bei den potenziellen Entwicklungsbereichen sowie den geplanten Verkehrswegetrassen im Außenbereich eine Fortsetzung der derzeitigen Nutzung mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Umweltzustand der betreffenden Flächen zu erwarten. Zumeist handelt es sich hierbei um landwirtschaftliche Nutzung oder die Nutzung in Form von Nutz- oder Ziergärten. Tiefgreifende, aus diesen Nutzungen resultierende Änderungen des Umweltzustandes sind für die betreffenden Flächen nicht zu erwarten. Änderungen bewegen sich im Rahmen des allgemeinen Strukturwandels in der Landwirtschaft. Einige Flächen, vor allem einige Gärten und Streuobstbestände, zeigen derzeit eine Tendenz zur nachlassenden Intensität von Nutzung und Pflege, die mit Verbuschungs- und Verbrachungserscheinungen einher geht und in vielen Fällen auf Dauer den naturschutzfachlichen Wert der betroffenen Flächen mindert.

Für die meisten Innenbereichsflächen ist eine Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung schwierig, da die weitere Nutzung hier von zahlreichen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Faktoren abhängig ist. Auf Flächen, die mit Altlasten belegt sind, ist eine Sanierung in näherer Zukunft unumgänglich, sofern von den Altlasten Gefährdungen für Umwelt und Gesundheit ausgehen.

3.4 Empfehlungen aus naturschutzfachlicher Sicht zur Auswahl potenzieller Entwicklungsbereiche und geplanter Trassen

- **Potenzielle Entwicklungsbereiche**

Die potenziellen Entwicklungsbereiche sind bezüglich des Konfliktpotenzials aus naturschutzfachlicher Sicht unterschiedlich zu beurteilen (siehe Kapitel 3.1.2). Bei Flächen im Innenbereich sind das Konfliktpotenzial mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und der daraus resultierende Kompensationsbedarf zumeist gering. In einigen Fällen sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen, beispielsweise wenn ein alter Baumbestand vorhanden ist, der möglicherweise Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten bietet. Im Außenbereich führen vielfältige Bestandssituationen zu unterschiedlichen Konfliktpotenzialen. Entsprechend ist für einige Flächen ein geringer, für andere ein mittlerer oder hoher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Aufgrund der in Kapitel 3.1.2 für die potenziellen Entwicklungsbereiche dargestellten Bewertungsgrundlagen und der daraus resultierenden Einzelbewertung des Konfliktpotenzials können folgende Flächen aus der Gesamtmenge der potenziellen Entwicklungsbereiche aus **naturschutzfachlicher Sicht nicht für eine Entwicklung empfohlen** werden:

- Kernstadt Bruchsal
  - **4b** Weißer – Ost (2,7 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),
  - **5** Zaisental (10,2 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen),
  - **6a** Leuxner (3,4 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),
  - **6b** Steig (1,7 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen),
  - **8** Eggerten-Erw. (2,3 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen),
  - **17** Arzet (3,7 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen), und
  - **18** Schweinsgrube (3,3 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen).

- Helmsheim
- **6** Klamme (1,6 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),

- Obergrombach
  - **1** Tanzberg-Erw. (1,8 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen),
  - **2a** Hessenbuckel/Zirchental - Nord (1,5 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen),
  - **2b** Unterer Holder (1,6 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),
  - **2c** Hessenbuckel/Zirchental - Süd (2,0 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),
  - **3a** Spesental (4,7 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen),
  - **3b** Vorderer Wannenberg (2,6 ha, geplante Wohnbaufläche, nicht in den FNP übernommen), und
  - **5** Unterer Berg (0,5 ha, geplante Wohnbaufläche, in den FNP übernommen).

- **Geplante Verkehrswegetrassen**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsprojekte umfassen Straßenplanungen (vor allem Ortsumgehungsstraßen) und Planungen für zwei Stadtbahnlinien.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu beurteilen sind die geplanten Trassen für die B 35 - Bruchsal Ost und die Ortsumgehung Untergrombach. Beide verlaufen abschnittsweise innerhalb von FFH-Gebieten, die B 35 - Bruchsal Ost zusätzlich durch ein Naturschutzgebiet. Eine Vermeidung oder zumindest eine Minderung dieser Konflikte ist bei der Ortsumgehung Untergrombach nicht möglich, während bei der B 35 - Bruchsal Ost ein erheblich nach Osten verschobener Trassenverlauf notwendig wäre. Die naturräumliche Ausstattung in den geplanten Trassenbereichen zieht in beiden Fällen voraussichtlich einen hohen Kompensationsbedarf nach sich.

Die geplanten Stadtbahntrassen sind, auch durch ihre enge Anlehnung an bestehende Straßen, **insgesamt aus naturschutzfachlicher Sicht als relativ konfliktarm einzustufen** (vgl. Kapitel 3.3). Zwischen Forst und Hambrücken sowie nördlich von Hambrücken verläuft die Trasse der Stadtbahnlinie in Richtung Waghäusel allerdings in zwei Varianten durch ein FFH-Gebiet, wobei die östliche Variante, die der Hauptstraße von Hambrücken folgt, diesbezüglich geringfügig günstiger ist.

4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung folgt der ökologischen Wirkungsanalyse. Sie umfasst und strukturiert die Arbeitsschritte von der Systembeschreibung (Ist-Zustand) bis zur Bewertung von Auswirkungen (Prognose und Bewertung). Die Aufbereitung und Darstellung aller Ergebnisse und die Beschreibung und Bewertung von Empfindlichkeiten sowie von Wirkungs- und Konfliktbereichen erfolgen jeweils separat für die einzelnen Schutzgüter und beinhalten auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Da die im Flächennutzungsplan enthaltenen Planungen naturgemäß noch nicht im Detail ausgearbeitet sind, kann auch die Abschätzung ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen des Umweltberichts nur überschlägig erfolgen.

Die im vorliegenden Umweltbericht dargestellten Inhalte zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (Biotope und Arten), Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft basieren auf dem im Landschaftsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. 2009) beschriebenen Bestand dieser Schutzgüter. Ergänzt wurden diese Ergebnisse durch die Betrachtung weiterer relevanter Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 und Anlage 1 (zu § 2 (4) und § 2a) BauGB.

5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt

Nach § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei nutzt sie Hinweise von behördlicher Seite zu möglichen unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt, über die die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans von den Behörden unterrichtet werden (§ 4 (3) BauGB). Die Hinweise der Fachbehörden werden in die Endfassung des Umweltberichts aufgenommen.

Nähere Angaben zur jeweiligen Ausgestaltung der Monitoringkonzepte zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Vorhaben bleiben den Umweltberichten vorbehalten, die zu diesen Vorhaben jeweils zu erarbeitenden sind. Relevant sind dabei unter anderem voraussichtlich die folgenden Inhalte:

- Überwachung der Umsetzung der planinternen und planexternen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation der durch das Vorhaben entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter,
- Überwachung unvorhergesehener erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Vorhabens auf die Umwelt,
- Monitoring artenschutzrechtlich relevanter Arten (im besiedelten Bereich) und
- Überwachung von Immissionen.

6 Zusammenfassung

In der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, bestehend aus der Stadt Bruchsal mit ihren Stadtteilen sowie den Gemeinden Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard, erfolgt derzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der Zeithorizont der wesentlichen Planaussagen reicht bis zum Jahr 2020.

Im Flächennutzungsplan (PRÖLL 2009) sind zahlreiche potenzielle Entwicklungsbereiche unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie mehrere geplante Trassenkorridore für Ortsumgehungsstraßen und Stadtbahnlinien dargestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans ermittelt werden. Sie werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Wesentliche Grundlage der Bestandsdarstellung ist Landschaftsplan als naturschutzfachlicher Beitrag zur Flächennutzungsplanung (SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. 2009).

Der Umweltbericht beschreibt die Umweltauswirkungen der Planungen zunächst im Allgemeinen und benennt mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Anschließend erfolgt eine Einzelbewertung der im Flächennutzungsplan dargestellten Planungen einschließlich einer Bewertung des Konfliktpotenzials des Eingriffs sowie einer Abschätzung des Kompensationsbedarfs und der Benennung möglicher Ausgleichsmaßnahmen.

Aufgrund ihrer Nähe zu oder sogar Lage (ganz oder teilweise) innerhalb von FFH-Gebieten sowie aufgrund zahlreicher Konflikte, die zu einem voraussichtlich hohen Kompensationsbedarf führen, können einige potenzielle Entwicklungsbereiche aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zur Entwicklung empfohlen werden.

Erhebliche Konflikte, die unter anderem aus der Durchquerung eines Naturschutzgebietes (zugleich FFH-Gebiet) resultieren, sowie ein hoher zu erwartender Kompensationsbedarf sind für den geplanten Trassenkorridor der B 35 - Bruchsal Ost zu erwarten. Auch die geplante Trasse der Ortsumgehung Untergrombach liegt streckenweise in einem FFH-Gebiet und erzeugt voraussichtlich einen hohen Kompensationsbedarf. Die geplanten Trassenverläufe der im Flächennutzungsplan dargestellten Stadtbahnen lehnen sich eng an vorhandene Straßenverläufe an. Gleichwohl verläuft auch die geplante Stadtbahntrasse von Bruchsal über Forst und Hambrücken in Richtung Waghäusel (Wiesental) entlang der L 556 streckenweise durch ein FFH-Gebiet.

7 Literatur

LANDRATSAMT KARLSRUHE (O.J.):Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung. 52 S.

LANDRATSAMT KARLSRUHE (2006): Fortschreibung der Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Karlsruhe 2004-2006. Unveröffentlicht.

PRÖLL ARCHITEKTEN (2009): Flächennutzungsplan 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal. Im Auftrag von: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, unveröffentlicht.

SPANG. FISCHER. NATZSCHKA. (2009): Landschaftsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard. Im Auftrag von: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, unveröffentlicht.