



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal

Flächennutzungsplan 2025 1. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-architekten.de
www.bit-architekten.de

07BRU18061

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal
Flächennutzungsplan 2025, 1. Änderung

Vorbemerkung

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

Der Aufstellungsbeschluss für den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal wurde 2003 gefasst. 2011 konnte das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit einem Planungshorizont bis 2025 abgeschlossen werden. Dabei wurden in Bruchsal wie auch in Forst, Hambrücken und Karlsdorf-Neuthard in erheblichem Maß Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, gemischte Baufläche sowie Sonderbauflächen ausgewiesen. Seither wurden als separate Verfahren mehrere Einzeländerungen durchgeführt.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Teiländerungen in Bruchsal und Karlsdorf-Neuthard vorgenommen.

- BR 1: „Erweiterung Kläranlage“, Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit ca. 3,7 ha.
- BR 2 „Eggerten Süd Erweiterung“, Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit ca. 1,0 ha.
- BR 3 „Südstadt Erweiterung“, Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit ca. 2,8 ha.
- BR 4 „Ehemalige Gärtnerei Doll“, Bruchsal-Kernstadt - Änderung einer Mischbaufläche in eine gewerbliche Baufläche mit ca. 3,0 ha.
- BR 5 „Sport- und Freizeitzentrum“, Bruchsal-Kernstadt - Änderung der bisherigen Grünfläche in eine Sonderbaufläche mit ca. 36,2 ha.
- BR 6 „Flugplatz“, Bruchsal-Kernstadt - Erweiterung der Flugplatzfläche und Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit insgesamt ca. 1,3 ha.
- BR 7 „Neutharder Straße - Landwirtschaftlicher Betrieb“, Bruchsal-Büchenau - Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit ca. 0,5 ha.
- KN 1 „Erweiterung Kläranlage“ - Neuausweisung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit ca. 0,7 ha

Eine im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbliche Baufläche „Bruchwiesen-Nord“ in Bruchsal-Kernstadt sowie eine Wohnbaufläche „Lohl/Hungerbühl“ in Hambrücken wurden im weiteren Verfahren nicht weiterverfolgt. In der Gemeinde Forst wurde keine Änderung durchgeführt.

2 Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25.11.2019 im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 05.12.2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 13.12.2019 bis zum 22.01.2020 durchgeführt, parallel wurden die Träger öffentlicher Belange angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 23.11.2020 durch den Gemeinsamen Ausschuss behandelt und abgewogen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinsame Ausschuss den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.12.2020 öffentlich bekannt gemacht und vom 11.12.2020 bis zum 22.01.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte wiederum parallel. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 12.04.2021 durch den Gemeinsamen Ausschuss behandelt und abgewogen.

Da sich durch die eingegangenen Stellungnahmen keine relevanten Änderungen im Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben haben, konnte der Gemeinsame Ausschuss in gleicher Sitzung den Feststellungsbeschluss fassen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.05.2021 beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung eingereicht. Am 30.07.2021 wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 09.09.2021 erlangte die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechtswirksamkeit.

3 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 Begründung zum Bebauungsplan, dokumentiert. In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. In der folgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

3.1 BR 1 - „Erweiterung Kläranlage“ in Bruchsal - Kernstadt

Mit der Ausweisung einer Versorgungsfläche in Angrenzung zur bestehenden Kläranlage wird die Möglichkeit eingeräumt, diese gemäß den zu erwartenden steigenden Abwassermengen und den gesetzlichen Anforderungen zu modernisieren und zu erweitern. Die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan bestand aus Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete gemäß BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich am Rand oder in der Umgebung der Flächenausweisung. Beeinträchtigungen können jedoch vermieden werden.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden derzeit nahezu unversiegelte, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Hierdurch ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden Auswirkungen, welche mit einem erheblichen Kompensationsumfang verbunden sind. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser sind durch die Planung in mittlerem Umfang betroffen. Geringere Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft, Landschaft und Fläche.

Vorschläge für Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Duttbacher Grabens.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Planungsalternativen

Die Erweiterung der Kläranlage muss sinnvollerweise am bestehenden Standort erfolgen. Eine Fortsetzung der Versorgungsfläche entlang des Duttbacher Grabens als Vorfluter ist naheliegend. Alternativen bestünden einzig in der Errichtung einer Kläranlage an einem neuen Standort. Dies ist weder zweckdienlich noch wirtschaftlich darstellbar. Auf eine Alternativenprüfung wurde daher verzichtet.

3.2 BR 2 - „Eggerten-Süd Erweiterung“ in Bruchsal-Kernstadt

Aufgrund veränderter Bestattungsgewohnheiten sind die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Erweiterungsflächen für den Friedhof in Bruchsal im angedachten Umfang nicht mehr erforderlich. Das Wohnraumkonzept der Stadt Bruchsal sieht auf einer Teilfläche die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Angrenzung zu einem bestehenden Wohngebiet vor. Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche als neue Wohnbaufläche ausgewiesen. Die ursprüngliche Darstellung bestand aus Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete gemäß BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich am Rand oder in der Umgebung der Flächenausweisung. Beeinträchtigungen können jedoch vermieden werden.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden derzeit überwiegend unversiegelte, als Grünland genutzte Flächen einer Wohnbebauung zugeführt. Hierdurch ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden Auswirkungen, welche mit einem erheblichen Kompensationsumfang verbunden sind. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser sind durch die Planung in mittlerem Umfang betroffen. Geringere Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft, Landschaft und Fläche. Jedoch sollten mögliche Immissionen gutachterlich untersucht werden.

Vorschläge für Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Erhalt der Hohlwegstruktur.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Planungsalternativen

Die Flächenausweisung „Eggerten Süd - Erweiterung“ ist eine der wenigen im Wohnflächenentwicklungskonzept 2025 enthaltenen Außenbereichsflächen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die mit überschaubarem Aufwand und begrenzten Eingriffen in den Naturhaushalt entwickelt werden können um vornehmlich das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu vergrößern. Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung soll gemäß Beschluss des Gemeinderates jedoch im Innenbereich liegen.

Im derzeit maßgebenden Flächennutzungsplan sind in der Kernstadt wie auch in den Stadtteilen noch zahlreiche, bisher nicht entwickelte Wohnbauflächen enthalten. Diese sollen jedoch nach Willen der Stadt vorerst zu großen Teilen nicht umgesetzt werden. Zudem ist insbesondere bei den westlich an die Kernstadt angrenzenden Reserveflächen von aufwändigeren Erschließungen und erheblich gravierenderen Eingriffen in den Naturhaushalt auszugehen. Weiterhin ist wahrscheinlich, dass auf diesen Flächen aufgrund der Lage an der Hangkante des Kraichgaus tendenziell hochwertiger Wohnraum in entsprechender Preislage entstehen würde. Der Zielsetzung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum würde somit nicht entsprochen werden.

3.3 BR 3 - „Südstadt Erweiterung“ in Bruchsal-Kernstadt

Die ursprünglich als Waldsiedlung gegründete Südstadt hat sich in den 1960er und 70er Jahren zu einem Schwerpunkt des sozialen Wohnungsbaus entwickelt. Den damit verbundenen Problemen versucht die Stadt Bruchsal mit einer Aufwertung der Südstadt zu begegnen. Neben der Förderung von Sanierungsmaßnahmen sowie der Sicherung der Nahversorgung umfasst das Maßnahmenpaket auch eine Erweiterung der Südstadt, um das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu vergrößern. Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine neue Wohnbaufläche zwischen Franz-Sigel-Straße und Schönbornwiesengraben ausgewiesen. Die ursprüngliche Darstellung bestand aus Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete gemäß BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotop befinden in der Umgebung der Flächenausweisung. Beeinträchtigungen können jedoch vermieden werden. Derzeit befindet sich die Fläche im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers. Durch eine behördlich abgestimmte und genehmigte Ausgleichsmaßnahme ist in Zukunft von keiner Überschwemmung der Fläche auszugehen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden derzeit überwiegend unversiegelte, als Acker genutzte Flächen einer Wohnbebauung zugeführt. Hierdurch ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden Auswirkungen, welche mit einem erheblichen Kompensationsumfang verbunden sind. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser sind durch die Planung in mittlerem Umfang betroffen. Geringere Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft, Landschaft und Fläche.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Ausreichender Abstand zum gesetzlich geschützten Biotop.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Planungsalternativen

Bei der Flächenausweisung handelt es sich ebenfalls um eine der Wohnflächenentwicklungskonzept 2025 enthaltenen Außenbereichsflächen. Hierbei handelt es sich um Flächen, die mit überschaubarem Aufwand und begrenzten Eingriffen in den Naturhaushalt entwickelt werden können um vornehmlich das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu vergrößern. Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung soll gemäß Beschluss des Gemeinderates jedoch im Innenbereich liegen.

Im derzeit maßgebenden Flächennutzungsplan sind in der Kernstadt wie auch in den Stadtteilen noch zahlreiche, bisher nicht entwickelte Wohnbauflächen enthalten. Diese sollen jedoch nach Willen der Stadt vorerst zu großen Teilen nicht umgesetzt werden. Zudem ist insbesondere bei den westlich an die Kernstadt angrenzenden Reserveflächen von aufwändigeren Erschließungen und erheblich gravierenderen Eingriffen in den Naturhaushalt auszugehen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage an der Hangkante des Kraichgaus tendenziell hochwertiger Wohnraum in entsprechender Preislage entstehen würde. Der Zielsetzung eines hohen Anteils an bezahlbarem oder geförderten Wohnraum kann so nicht entsprochen werden.

Die Flächenausweisung ist nicht nur als Maßnahme zur Erweiterung des Wohnungsangebotes einzustufen. Gleichmaßen soll ein Beitrag zur Aufwertung der Südstadt geleistet werden.

3.4 BR 4 - „Ehem. Gärtnerei Doll/Bannweide“ in Bruchsal-Kernstadt

Eine im Innenbereich gelegene Gärtnerei wird mittelfristig ihren Betrieb einstellen. Perspektivisch ist das Areal im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Allerdings ist aus Immissionsschutzgründen (Straßen, Schienen) eine anteilige Wohnnutzung kaum umsetzbar. Da zudem in Bruchsal eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen besteht, wird die Fläche im Zuge der vorliegenden FNP-Änderung in gewerbliche Baufläche umgewandelt.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope. Teile des Plangebietes befinden sich im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung wird eine innerörtlich gelegene, derzeit als Gärtnerei genutzte Fläche einer Nachnutzung zugeführt. Aus immissionstechnischen Gründen kann diese Nachnutzung nur in Gewerbeform erfolgen. Mit Umsetzung der Planung ergeben sich mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser. Die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft sowie Landschaft sind nur gering betroffen. Mit der Ausweisung erfolgt eine Aktivierung einer innerörtlichen Potenzialfläche. Somit wird ein Beitrag zur Flächeneinsparung geleistet.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Planungsalternativen

Die anfänglich angedachte gemischte Nutzung auf der Fläche wurde verworfen, da einer Wohnnutzung immissionsschutzrechtliche Bedenken entgegenstehen. Aufgrund des nur knappen Angebotes an gewerbliche Flächen in Bruchsal ist eine rein gewerbliche Nutzung der vorliegenden Fläche naheliegend und städtebaulich sinnvoll.

3.5 BR 5 - „Sport- und Freizeitzentrum“ in Bruchsal-Kernstadt

Im Sport- und Freizeitzentrum nordwestlich der Innenstadt sind ein Großteil der Sportanlagen der Kernstadt konzentriert. 1967 wurde für den westlichen Abschnitt des Zentrums ein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sondergebietes aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist das Sport- und Freizeitzentrum als Grünfläche ausgewiesen. Allerdings entspricht das Sportzentrum aufgrund der Vielzahl an baulichen Anlagen (Sportplätze, Vereisanlagen, etc.) nicht dem Charakter einer Grünfläche, sondern mehr einem Sondergebiet. Dem Bebauungsplan entsprechend soll die Fläche daher auch im Flächennutzungsplan als Sondergebiet ausgewiesen werden. Dabei wird der östliche Bereich der Kleingartenanlagen, welcher bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplant ist, in das Sondergebiet miteinbezogen.

Durch die Umwandlung der Grünfläche in ein Sondergebiet ergeben sich keine relevanten Veränderungen in der Nutzung. Der Charakter des Gebietes mit seinen in Grünflächen angeordneten Sportanlagen soll auch zukünftig bestehen bleiben.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die FNP-Änderung wird lediglich die bisherige Grünfläche, Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen, in ein Sondergebiet umgewandelt. Eine Ausdehnung der bisherigen Anlagen ist nicht vorgesehen. Weitergehende Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Planungsalternativen

Das bestehende Sportzentrum wird nicht erweitert. Alternativplanungen liegen nicht vor.

3.6 BR 6 - „Erweiterung Flugplatz“ in Bruchsal-Kernstadt

1982 wurde die luftfahrtrechtliche Genehmigung für den zwischen Bundesstraße B 35 und Autobahn A 5 gelegenen Sonderlandeplatz Bruchsal erteilt. Dieser besteht aus einer Graspiste sowie Unterstellmöglichkeiten in Hangars und Gastronomie. Derzeit beabsichtigt ein in Bruchsal ansässiges Unternehmen die Produktion von Lufttaxis, welche auf dem Flugplatz getestet werden sollen. Hierfür sollen dort zusätzliche Entwicklungspotenziale eingeräumt werden.

In Abstimmung mit übergeordneten Behörden wurde ein Nutzungskonzept entwickelt, welches Entwicklungsmöglichkeiten für Nutzungen einräumt, welche in Bezug zum Flugplatz stehen. Hierzu erfolgt eine Neuausweisung von Flächen für den Luftverkehr mit einer Größe von 2,3 ha. Damit sind andere luftfahrtfremde Nutzungen von der Zulässigkeit ausgenommen. Weiterhin wurde vereinbart, dass die Flächen nach Aufgabe der o.g. Nutzung wieder der Landwirtschaft zugeführt werden.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope. Teile des Plangebietes befinden sich im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Flächendarstellung wird die Grundlage für die Ausweitung einer bereits bestehenden Bebauung gelegt. Hierbei werden derzeit unbebaute, teilweise landwirtschaftliche Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Eine hohe Betroffenheit ergibt sich dadurch vornehmlich für das Schutzgut Boden. Dagegen ist das Schutzgut Tiere und Pflanzen in mittlerem Maß, die anderen Schutzgüter in geringem Maß betroffen. Insgesamt ergeben sich überschaubare Umweltauswirkungen sofern der Saalbach mit angrenzenden Gehölzen ausreichend gesichert wird.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Saalbach. Erhalt der bachbegleitenden Gehölze.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß Empfehlung des Gutachtens.

Planungsalternativen

Durch die zwingende Zuordnung zum bestehenden Flugplatz bestehen keine sinnvollen Alternativen. Die Ausweisung ist mit übergeordneten Behörden abgestimmt.

3.7 BR 7 - „Neutharder Landstraße-Landwirtschaftlicher Betrieb“ in Bruchsal-Büchenau

Ein nördlich der Ortslage von Büchenau an der Neutharder Straße gelegener landwirtschaftlicher Familienbetrieb beabsichtigt zur langfristigen Existenzsicherung eine Vergrößerung des derzeit bereits bestehenden Hofladens sowie die Errichtung eines Hofcafés. Mit den Planungen verbunden sind bauliche Erweiterungen und Umstrukturierungen des Betriebes.

Das Betriebsgelände befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da die o.g. Erweiterungen nicht mehr als privilegiertes Vorhaben eingestuft werden können, wird derzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes wird im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha ausgewiesen. Die bisherige Flächendarstellung bestand aus Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung wird eine bestehende landwirtschaftliche Anlage erweitert. Hiervon betroffen ist insbesondere das Schutzgut Boden durch zusätzliche Versiegelungen. Aufgrund der begrenzten Größe der Erweiterung ergeben sich jedoch nur kleinflächige Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Fläche ergeben sich nur geringe Auswirkungen.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Eingrünung der baulichen Anlagen.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Planungsalternativen

Da es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, wären Alternativen nur in einer kompletten Betriebsverlagerung denkbar. Diese ist jedoch wirtschaftlich nicht darstellbar und daher nicht näher zu betrachten.

3.8 KN 1 - „Erweiterung Kläranlage“ in Karlsdorf-Neuthard

Die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Kammerforst wurde 1968 am Pfinzkanal in Neuthard errichtet und seitdem kontinuierlich erweitert und modernisiert. Inzwischen sind die Kapazitäten ausgeschöpft, eine Erweiterung innerhalb der bereits bestehenden Betriebsflächen ist nicht mehr möglich. Weiterhin besteht seitens übergeordneter Behörden die Vorgabe zur Realisierung einer 4. Reinigungsstufe, was mit einem weiteren Flächenbedarf verbunden ist.

Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bestehende Versorgungsfläche zur Umsetzung der Maßnahme um ca. 0,7 ha erweitert. Die bisherige Darstellung bestand aus Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die Flächenausweisung ergeben sich keine Auswirkungen auf ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope. Allerdings befindet sich die Fläche im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers. Hierauf ist bei der baulichen Umsetzung zu reagieren.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden derzeit nahezu unversiegelte, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Hierdurch ergeben sich insbesondere für das Schutzgut Boden Auswirkungen, welche mit einem erheblichen Kompensationsumfang verbunden sind. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser sind durch die Planung in mittlerem Umfang betroffen. Geringere Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Mensch, Klima und Luft, Landschaft und Fläche.

Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung der Bebauung / des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Pflanzkanal.
- Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.
- Hochwassersichere Ausführung, Ausgleich des entfallenden Retentionsvolumens.

Planungsalternativen

Die Erweiterung der Kläranlage muss sinnvollerweise am bestehenden Standort erfolgen. Eine Fortsetzung der Versorgungsfläche entlang des Pflanzkanals als Vorfluter ist naheliegend. Alternativen bestünden einzig in der Errichtung einer Kläranlage an einem neuen Standort. Diese ist weder zweckdienlich noch wirtschaftlich darstellbar. Zudem ist die Verfügbarkeit von geeigneten Flächen zu hinterfragen. Auf eine Alternativenprüfung wurde daher verzichtet.

4 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

4.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende relevante Stellungnahmen ein:

Allgemein

- Hinweise der Deutschen Telekom sowie der Energie- und Wasserversorgung Bruchsal auf bestehende Versorgungsleitungen.
- Hinweis des Landratsamtes Karlsruhe (LRA) - Naturschutz zur Beachtung von artenschutzrechtlichen Belangen und gesetzlich geschützten Biotopen bei allen Planungen.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den Baugrundverhältnissen.

Bruchwiesen-Nord

- Hinweis des LRA - Naturschutz auf mögliche festgelegte Ausgleichsflächen innerhalb der Flächenausweisung.
- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Einhaltung von Gewässerrandstreifen zu oberirdischen Gewässern.
- Bedenken des LRA - Landwirtschaft gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen.

- Forderung des Regierungspräsidiums Karlsruhe (RP KA) - Abt. 2 (Raumordnung) nach Begründung des gewerblichen Bauflächenbedarfs.
- Zustimmung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) zur Flächenausweisung.

Erweiterung Kläranlage Bruchsal

- Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Eggerten Süd Erweiterung

- Hinweis des Landratsamtes Karlsruhe - Immissionsschutz auf bereits bestehende Immissionen.
- Hinweis des RP KA - Abt. 2 sowie des RVMO auf raumordnerisches Hindernis durch Lage der Flächenausweisung in einem regionalen Grünzug.

Südstadt Erweiterung

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf teilweise Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Anregung des RP KA - Abt. 2 zur tiefergehenden Begründung des Wohnflächenbedarfs.
- Zustimmung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) zur Flächenausweisung.

Ehem. Gärtnerei Doll / Bannweide

- Forderung des LRA - Immissionsschutz nach einer schalltechnischen Überprüfung.
- Hinweis des LRA - Naturschutz auf mögliche Vorkommen von Reptilien.
- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf teilweise Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Zustimmung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) zur Flächenausweisung.

Sport- und Freizeitzentrum

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf teilweise Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf mögliche Altlastverdachtsflächen.
- Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege auf Angrenzung der Flächenausweisung an das Kulturdenkmal Schloss Bruchsal mit Schlossgarten.

Flugplatz - Erweiterung

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Einhaltung von Gewässerrandstreifen zu oberirdischen Gewässern.
- Hinweis des RP KA - Abt. 2 sowie des RVMO auf Lage der Flächenausweisung in einem regionalen Grünzug und Verweis auf die bereits erfolgten Abstimmungen.
- Unterstützung des Vorhabens durch das RP Stuttgart - Untere Luftfahrtsbehörde.

Neutharder Straße - Landwirtschaftlicher Betrieb

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Lage im Wasserschutzgebiet.
- Zustimmung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (RVMO) zur Flächenausweisung.

Lohl/Hungerbühl

- Anregung des LRA - Immissionsschutz zur Erstellung eines Lärmgutachtens.
- Kritik des LRA - Naturschutz und - Baurecht an der Größe der Flächenausweisung.
- Bedenken des LRA - Landwirtschaft gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen.

- Bedenken des RP KA - Abt. 2 sowie des RVMO gegen die Größe der Flächenausweisung, Hinweis auf fehlende Genehmigungsfähigkeit und Anregung zur Zurückstellung.
- Hinweis der Terranets bw auf bestehende Gashochdruckleitungen nahe der Flächenausweisung.

Erweiterung Kläranlage Karlsdorf-Neuthard

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.
- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Einhaltung von Gewässerrandstreifen zu oberirdischen Gewässern.
- Hinweis des RP KA - Abt. 2 sowie des RVMO auf Lage der Flächenausweisung im Randbereich einer Grünzäsur.
- Unterstützung des Vorhabens durch den Abwasserzweckverband Kammerforst.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

In seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2020 hat der Gemeinsame Ausschuss die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Berücksichtigung der Hinweise zum Immissionsschutz auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.
- Berücksichtigung der Hinweise zum Arten- und Biotopschutz auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.
- Zurückstellung der Flächenausweisung „Löhl/Hungerbühl“ in Hambrücken.
- Zurückstellung der Flächenausweisung „Bruchwiesen-Nord“ in Bruchsal.
- Verweis auf abgestimmte Hochwasserschutzmaßnahme am Hardtgraben wodurch sich die Flächenausweisung „Südstadt Erweiterung“ außerhalb des Überschwemmungsbereiches befindet.
- Zusage einer Abstimmung mit dem Landratsamt bezüglich der Lage der Flächenausweisung „Erweiterung Kläranlagen“ in Karlsdorf-Neuthard im Überschwemmungsgebiet.
- Ergänzung von Hinweisen zur Beachtung von Gewässerrandstreifen.
- Ergänzung von Angaben zur Topografie der jeweiligen Flächenausweisungen.
- Hinweis auf Antrag der Zurücknahme des Regionalen Grünzuges im Bereich der Flächenausweisung „Eggerten Süd Erweiterung“.
- Ergänzung wesentlicher Aussagen des Wohnflächenkonzeptes der Stadt Bruchsal.
- Verweis auf bereits fortgeschrittene Abstimmungen zur Flugplatz-Erweiterung.
- Verweis auf Flächenbedarf zur Erweiterung der Kläranlage Karlsdorf-Neuthard.

4.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

Allgemein

- Hinweis des Landratsamtes Karlsruhe (LRA) - Naturschutz zur Beachtung von artenschutzrechtlichen Belangen und gesetzlich geschützten Biotopen bei allen Planungen.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den Baugrundverhältnissen.

- Forderung des RP KA - Abt. 2 zu weitergehenden Angaben in der Begründung des Wohnflächenbedarfs.

Eggerten Süd Erweiterung

- Hinweis des Landratsamtes Karlsruhe - Immissionsschutz auf bereits bestehende Immissionen.
- Hinweis des RP KA - Abt. 2 und des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein auf derzeitige Prüfung einer Herausnahme aus dem regionalen Grünzug.

Südstadt Erweiterung

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf teilweise Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers. Jedoch keine Bedenken nach Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes.

Ehem. Gärtnerei Doll / Bannweide

- Forderung des LRA - Immissionsschutz nach einer schalltechnischen Überprüfung.

Flugplatz - Erweiterung

- Verweis des RP KA - Abt. 2 und RVMO auf erfolgten Abstimmungen.
- Forderung des RP KA - Abt. 2 nach Klärung der Folgenutzung bei Aufgabe der Nutzung mit luftfahrttechnischen Bezug.
- Hinweis der Transnet BW auf bestehende Höchstspannungsleitungen.

Erweiterung Kläranlage Karldorf-Neuthard

- Hinweis des LRA - Gewässer/Bodenschutz auf Lage im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

Ehem. Gärtnerei Doll / Bannweide

- Kritik an der Umwandlung in gewerbliche Baufläche und an dem damit verbundenen weitgehenden Ausschluss einer Wohnnutzung.
- Forderung nach Vorlage eines Lärmgutachtens als Beweis für eine übermäßige Lärmbelastung.

Flugplatz-Erweiterung

- Befürchtung einer zunehmenden Belastung von Bewohnern in der Nähe des Flugplatzes durch Verstärkung des Flugverkehrs.
- Verweis auf Beeinträchtigungen der Tierwelt (Greifvögel, Fledermäuse).
- Verweis auf erhebliche Zunahme des Zu- und Abfahrtsverkehrs.

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.04.2021 hat der Gemeinsame Ausschuss die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Berücksichtigung der Hinweise zum Arten- und Biotopschutz auf Ebene der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.
- Bekräftigung der Notwendigkeit einer Flächenausweisung zur Erweiterung der Kläranlage Karldorf-Neuthard. Verweis auf die Vorgaben von § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz.
- Ergänzung von Angaben zum Wohnflächenbedarfsnachweis in Bruchsal
- Kenntnisnahme, dass die Flächenausweisung „Eggerten Süd“ erst nach ausreichendem Fortschritt des Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans genehmigt werden kann.

- Hinweis auf eine enge Abstimmung mit übergeordneten Behörden auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zur Flugplatz-Erweiterung.
- Kenntnisnahme der Anmerkungen zu den Höchstspannungsleitungen im Bereich der Flugplatz-Erweiterung.
- Bekräftigung der Umwandlung der Fläche „Ehem. Gärtnerei Doll/Bannweide“ von Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche und Hinweis auf die derzeitige planungsrechtliche Einstufung der Fläche.
- Verweis auf Erstellung eines Lärmgutachtens im Zuge eines notwendigen Bebauungsplanverfahrens.
- Bekräftigung der Flächenausweisung „Erweiterung Flugplatz“, Verweis auf bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchungen.