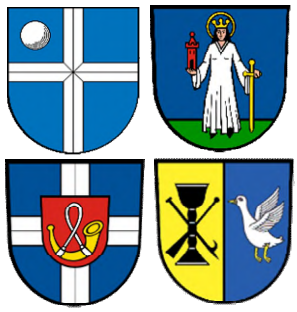

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal

Flächennutzungsplan 2025
1. Änderung

Entwurf

22.09.2020

Begründung

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

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1
Vorbemerkungen 5
Teil A: Allgemeine Angaben 6
1 Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes 6
2 Änderungsbereiche 6
3 Ermittlung des Wohnflächenbedarfs in Bruchsal - Bedarfsnachweis für Neuausweisungen 9
Teil B: Begründung und Umweltbericht der Änderungsbereiche 13
Stadt Bruchsal 13
BR 1 „Erweiterung Kläranlage“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Ver- und Entsorgungsfläche 13
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 13
2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung 13
3 Derzeitige Flächendarstellung 13
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 13
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 14
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 15
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 17
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 17
9 Planungsvarianten 17
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 17
9.2 Prognose für weitere Alternativen 18
BR 2 „Eggerten-Süd Erweiterung“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche 20
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 20
2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung 20
3 Derzeitige Flächendarstellung 20
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 20
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 21
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 22
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 24

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 24
9 Planungsvarianten 24
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 24
9.2 Prognose für weitere Alternativen 25
BR 3 „Südstadt Erweiterung“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche 27
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 27
2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung 27
3 Derzeitige Flächendarstellung 27
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 27
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 28
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 29
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 31
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 31
9 Planungsvarianten 31
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 31
9.2 Prognose für weitere Alternativen 32
BR 4 „Ehem. Gärtnerei Doll/Bannweide“ Bruchsal-Kernstadt - Änderung einer Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche 34
1 Anlass und Ziel der Änderung 34
2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung 34
3 Derzeitige Flächendarstellung 34
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 34
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 35
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 35
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 37
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 37
9 Planungsvarianten 37
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 37
9.2 Prognose für weitere Alternativen 38
BR 5 „Sport- und Freizeitzentrum“ Bruchsal-Kernstadt - Änderung einer Grünfläche in Sonderbaufläche 40
1 Anlass und Ziel der Änderung 40
2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung 40
3 Derzeitige Flächendarstellung 40
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 40
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 41

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 42
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 43
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 43
9 Planungsvarianten 44
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 44
9.2 Prognose für weitere Alternativen 44
BR 6 „Flugplatz“ Bruchsal-Kernstadt - Erweiterung Flugplatz 46
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 46
2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung 46
3 Derzeitige Flächendarstellung 46
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 46
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 47
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 48
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 50
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 50
9 Planungsvarianten 50
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 50
9.2 Prognose für weitere Alternativen 50
BR 7 „Neuharder Landstraße - Landwirtschaftlicher Betrieb“ Bruchsal-Büchenau - Neuausweisung Sonderbaufläche 52
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 52
2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung 52
3 Derzeitige Flächendarstellung 52
4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 52
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 53
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 54
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 55
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 56
9 Planungsvarianten 56
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 56
9.2 Prognose für weitere Alternativen 56
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard 58
KN 1 „Erweiterung Kläranlage“ Neuthard - Neuausweisung Ver- und Entsorgungsfläche 58
1 Anlass und Ziel der Neuausweisung 58
2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung 58
3 Derzeitige Flächendarstellung 58

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein 58
5 Schutzvorschriften und Restriktionen 60
6 Beschreibung der Umweltauswirkungen 60
7 Beurteilung der Umweltauswirkungen 62
8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 62
9 Planungsvarianten 63
9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante) 63
9.2 Prognose für weitere Alternativen 63

Vorbemerkungen

Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Begründung und Umweltbericht zu den Änderungsbereichen
- Zeichnerische Darstellung der Änderungsbereiche
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung
- Bekanntmachung/Wirksamkeit

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Teil A: Allgemeine Angaben

1 Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Einleitungsbeschluss für die Aufstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes 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 die folgend aufgeführten Einzeländerungen durchgeführt.

Im Jahr 2016:

- „Im Brühl“, Bruchsal-Kernstadt - Ersatz gewerbliche Baufläche durch Sonderbaufläche für Bau- und Gartenmarkt, rechtswirksam seit 19.12.2016.

Einzeländerungen im Parallelverfahren 2018:

- „SO Einzelhandel Eisenbahnstraße“, Bruchsal-Kernstadt - Ersatz gewerbliche Baufläche durch Sonderbaufläche für Lebensmittelmarkt, rechtswirksam seit 28.03.2019
- „SO Photovoltaik Seelach“, Bruchsal-Kernstadt - Sonderbaufläche für Photovoltaikanlage, rechtswirksam seit 28.03.2019
- „Grausenbutz“, Bruchsal-Büchenau - Neuausweisung Wohnbaufläche sowie Sonderbaufläche für Nahversorgungsmarkt, rechtswirksam seit 28.03.2019
- „Brühl“, Hambrücken - Erweiterung/Neuausweisung Wohnbaufläche, rechtswirksam seit 28.03.2019
- „Entenfang“, Karlsdorf-Neuthard - Erweiterung gewerbliche Baufläche und Neuausweisung Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, genehmigt am 16.03.2020

Aktuell ergibt sich die Notwendigkeit weiterer Einzeländerungen, die in der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 zusammengefasst werden.

2 Änderungsbereiche

Stadt Bruchsal

- 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.

Gemeinde Forst

In der Gemeinde Forst werden keine Neuausweisungen oder Änderungen vorgenommen.

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

- KN 1 „Erweiterung Kläranlage“ - Neuausweisung einer Ver- und Entsorgungsfläche mit ca. 0,7 ha

Gemeinde Hambrücken

In der Gemeinde Hambrücken werden keine Neuausweisungen oder Änderungen vorgenommen.

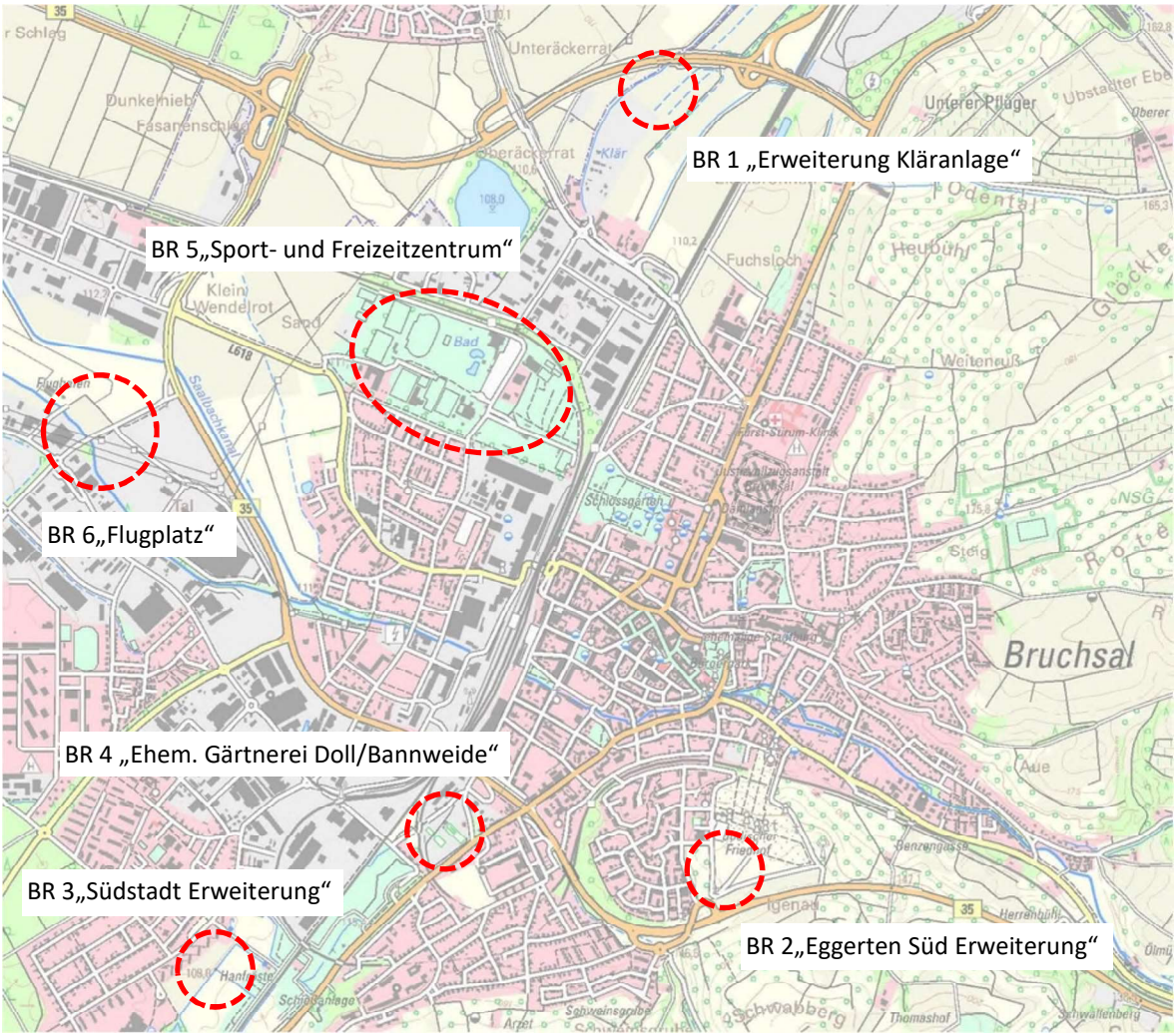

Bild 1: Übersicht Bruchsal-Kernstadt mit Änderungsbereichen

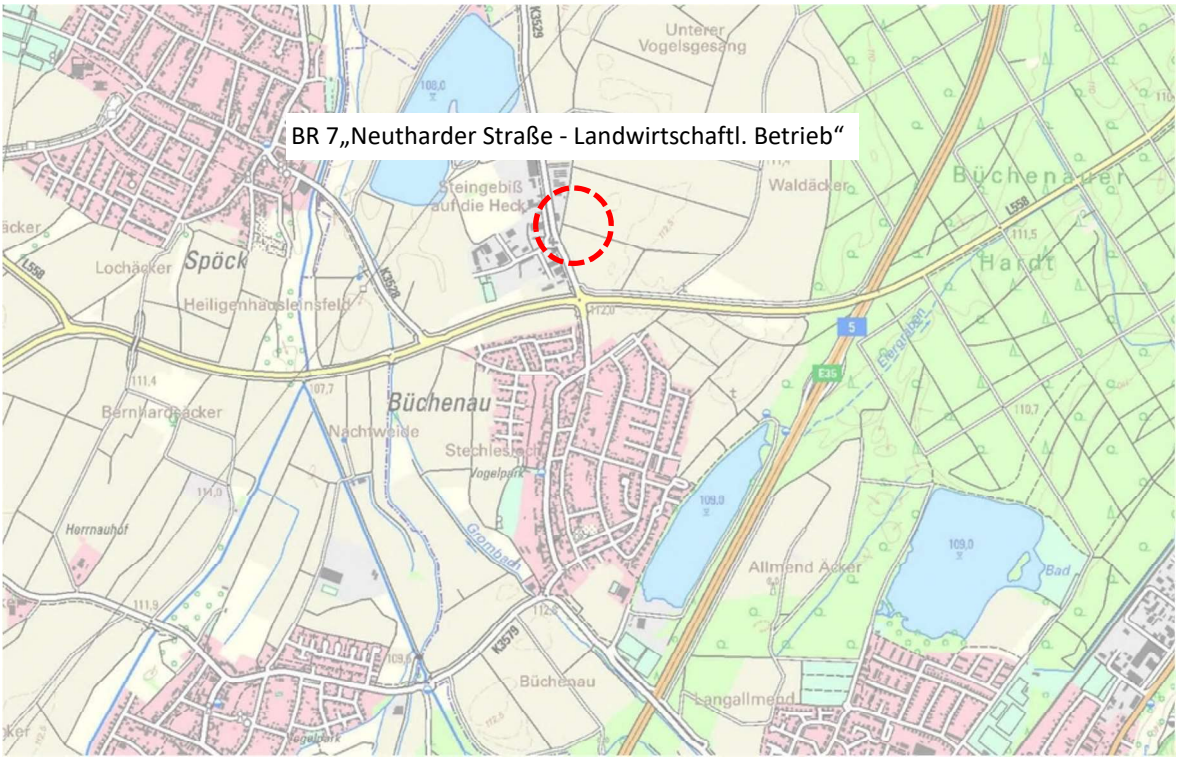

Bild 2: Übersicht Bruchsal-Büchenau mit Änderungsbereichen

Bild 3: Übersicht Karlsdorf-Neuthard mit Änderungsbereichen

3 Ermittlung des Wohnflächenbedarfs in Bruchsal - Bedarfsnachweis für Neuausweisungen

Die Stadt Bruchsal befindet sich in einer Wachstumsregion, in den umliegenden Oberzentren Karlsruhe, Heidelberg/Mannheim und Stuttgart besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnungen, die vor Ort derzeit nicht gedeckt werden kann. Diese Nachfrage hat - wie auch die eigene prosperierende wirtschaftliche Entwicklung - Auswirkungen auf das Mittelzentrum Bruchsal, so dass hier ebenfalls in Zukunft von einem erheblichen Bedarf nach Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen auszugehen ist.

Die Stadt Bruchsal rechnet derzeit mit einem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von ca. 52 ha bis zum Jahr 2025 (Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes – oberer Rand des Entwicklungskorridors + Erhöhter Flächenbedarf je Person im Bestand). Um diesen Bedarf zu decken wurden im Flächennutzungsplan 2025 überwiegend Entwicklungsflächen im Außenbereich ausgewiesen. Im Innenbereich wurden lediglich 9 ha über Baulücken und Innenentwicklungspotenziale herangezogen.

Vor dem Hintergrund der Vorgabe zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, der demografischen Entwicklung wie auch des steigenden Aufwandes zur Bereitstellung kommunaler Infrastruktur wurde 2014 eine Studie zur realistischen Ermittlung von Innenentwicklungspotenziale in Auftrag gegeben. Diese wurde durch das Büro bechtholdkrass space & options, Karlsruhe im Mai 2015 erstellt und untersuchte folgende Aspekte:

- Größere zusammenhängende Entwicklungsflächen
- Entwicklungsflächen im Außenbereich, für die bereits ein Bebauungsplan besteht
- Arrondierungsflächen an den Ortsrändern
- Baulücken
- Bestehende und potenzielle Leerstände aufgrund der Altersstruktur der Bewohner
- Flächige Nachverdichtungspotenziale
- Nachverdichtungspotenziale auf Einzelgrundstücke
- Potenziale durch bauliche Erweiterungen und Aufstockungen

Insgesamt kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass das tatsächliche Innenentwicklungspotenzial die bisher angenommene Größe von 9 ha deutlich übersteigt.

- Ca. 45 ha kurz- und mittelfristig realisierbare Entwicklungsflächen.
- Ca. 555 Baulücken.
- Leerstände mit Potenzial für rund 1.165 Einwohner.
- Potenzial aus demografischer Entwicklung - Wohnraum für 3.896 Einwohner.

Durch die Untersuchung wird das hohe Innenentwicklungspotenzial in der Kernstadt und den Ortsteilen aufgezeigt. Auch bei einer nur teilweisen Aktivierung könnte auf größere Neubaugebiete im Außenbereich verzichtet werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Bruchsal im Jahr 2015 auf Grundlage der erstellten Studie die Wohnflächenentwicklungskonzeption 2025 verabschiedet und sich damit verpflichtet, die Nachfrage nach Wohnraum vornehmlich im Innenbereich zu decken:

- Entwicklung innerörtlicher Wohnbauflächenpotenziale in einem der Umgebung angepassten Umfang.
- Befürwortung von Aufstockungen, Erweiterungen, Umnutzungen oder Bebauungen in 2. Reihe.
- Bebauung von innerörtlichen Entwicklungsflächen und Schließen von Baulücken.

Die Stadt hat sich dabei verpflichtet, in den nächsten Jahren möglichst viele der ermittelten innerörtlichen Potenzialflächen mit einer Fläche von ca. 20 ha aktiv zu entwickeln. Darüber hinaus wurden einzelne, als verträglich eingestufte Außenbereichsflächen in die Wohnflächenentwicklungskonzeption miteinbezogen. Dies sind:

- „Gärtenwiesen West“ in Bruchsal-Büchenau - Wohnbaufläche mit ca. 2,5 ha
  Der Bebauungsplan ist am 21.03.2019 in Kraft getreten. Die Umsetzung soll in den nächsten Jahren erfolgen. Das Gebiet deckt den Bedarf an Einfamilienhäusern im Ortsteil Büchenau (freistehende Einzelhäuser, Doppelhäuser)
- „Fuchsloch Nord“ in Bruchsal-Kernstadt - Wohnbaufläche mit ca. 4,0 ha
  Der Aufstellungsbeschluss für das aus dem rechtswirksamen FNP entwickelten Gebiet wurde am 03.05.2016 gefasst. Das Verfahren ruht seitdem.
- „Eggerten Süd - Erweiterung“ in Bruchsal-Kernstadt - zusätzliche Wohnbaufläche mit ca. 1,0 ha
  Das Gebiet „Eggerten Süd“ ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und soll nach Osten abgerundet/ergänzt werden. Die Erweiterungsfläche ist im Eigentum der Stadt, so dass hier die Möglichkeit besteht, eine Entwicklung anzustoßen.
- „Erweiterung Südstadt“ in Bruchsal-Kernstadt - Wohnbaufläche mit ca. 2,8 ha
  Die Fläche ist im Eigentum des Landes Baden-Württemberg. Auch hier sind die Voraussetzungen für eine Realisierung daher günstig.

Zur Unterstützung der Umsetzung des Wohnflächenentwicklungskonzeptes konnte 2017 im Zuge des Programms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg eine Flächenmanagerin mit folgender Zielsetzung die Arbeit aufnehmen:

- Aktivierung von Wohnraumpotenzialen in der Kernstadt und den Ortsteilen.
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum.
- Beseitigung und Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen.
- Bewusstseinsbildung in der Öffentlichkeit und den lokalen Wohnungsmarktakteuren.

Zur Erreichung der genannten Ziele wurde ein Bausteinkonzept mit konkreten Maßnahmen zur Aktivierung von verschiedenen Flächenpotenzialen entwickelt. Dabei wurden einzelne Bausteine im Förderzeitraum bereits angestoßen. Der Abschlussbericht über den Förderzeitraum November 2017 bis Oktober 2019 liegt vor. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Tätigkeit der Flächenmanagerin über den Förderzeitraum hinaus zu verlängern.

Der Baustein „Entwicklungsflächen“ beinhaltet eine Priorisierung der Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß dem beschlossenen Konzept (s. o.) Dabei sollen in regelmäßigen Übersichten der Stand von Wohnbauvorhaben dokumentiert und das weitere Vorgehen abgestimmt werden. Zudem sollen durch Abstimmungen mit Akteuren Hindernisse zur Realisierung der Wohnbauvorhaben aus dem Weg geräumt werden. Gleichzeitig soll die Umsetzung der baulandpolitischen Grundsätze

der Stadt Bruchsal gewährleistet werden. Hierbei wird großes Gewicht auf die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum gelegt. Dies erfolgt durch die Vorgabe von Mindestanteilen an sozial gefördertem Wohnraum zur Miete wie auch als Eigentum.

Im Zuge des Bausteins „Nachverdichtung“ kann das Nachverdichtungspotenzial von Quartieren in Rahmenplänen aufgezeigt werden. Die Umsetzung dieser Rahmenpläne ist allerdings von unterschiedlichsten Parametern abhängig und häufig nur erschwert möglich. Weiterhin können durch Beratung von Eigentümern Nachverdichtungsmöglichkeiten auf einzelnen Grundstücken erörtert werden. Bei den durchgeführten Beratungen zeigten sich jedoch ebenfalls Probleme bei der Umsetzung - teilweise aufgrund fehlender planungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Grundlagen, teilweise aufgrund mangelnder Kooperationsbereitschaft in der Nachbarschaft und damit verbundener kostenintensiven Lösungen.

Diesen Bausteinen ist ein umfangreicher Bürgerbeteiligungsprozess „Bruchsal morgen/Bruchsal wächst“ vorausgegangen. Dabei wurden Erwartungen der Bürgerschaft an den Prozess erfasst und bereits angestoßene Projekte vorgestellt und diskutiert. Innerhalb des Projektzeitraumes „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ erfolgte eine Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren insbesondere in Einzelgesprächen. Weiterhin wurde ein „Runder Tisch“ ausgerufen, um einen breiteren Akteurskreis anzusprechen und zu umfassenderen Erkenntnissen über die Anforderungen an eine Wohnbaupolitik zu gelangen. Dieser Runde Tisch tagte erstmals im Juni 2019.

Noch nicht umgesetzt wurde bislang der Baustein „Wohnraumpotenzial“. Derzeit stehen nur wenige bebaubare Grundstücke aufgrund begrenzter Gewinnaussichten auf dem Kapitalmarkt zum Verkauf. Angedacht ist daher die Erstellung eines Baulückenkatasters und die gezielte Befragung von Eigentümern zu Verkaufsabsichten. Erfahrungen aus anderen Kommunen zeigen jedoch, dass die Bereitschaft hierzu gering ausgeprägt ist. Die Maßnahme soll daher vorrangig auf die Problematik der bebaubaren, jedoch nicht verfügbaren Bauflächen aufmerksam machen. Vergleichbar ist die Situation beim Baustein „Leerstand“ anzusehen. Hierbei sollen in einem kooperativen Verfahren Anreize zur Bereitstellung von leerstehendem Wohnungen (durch Verkauf oder Vermietung) und ggf. Renovierungen geschaffen werden.

Mehrere Wohnbauprojekte wurden im Projektzeitraum bearbeitet oder sind sogar planerisch bereits abgeschlossen. Hierbei handelt es sich vorrangig um Maßnahmen der Innenentwicklung. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 12,5 ha, auf der ca. 650 Wohnungen umgesetzt werden können. Weitere Maßnahmen mit einer Fläche von ca. 8 ha für ca. 300 Wohnungen konnten aus unterschiedlichen Gründen zwar angestoßen, bislang jedoch nicht abgeschlossen werden.

Die Erfahrungen des Programmes zeigen, dass es für die Aktivierung von innerörtlichen Potenzialen einen erheblichen Steuerungsbedarf gibt. Weiterhin musste erkannt werden, dass nicht alle wünschenswerten innerörtlichen Entwicklungen zeitnah umgesetzt werden können. Häufig sind eigentumsrechtliche Fragen zu klären und planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Als positiv hat sich die breite Beteiligung der Bürgerschaft und die Einbindung einer Vielzahl von Akteuren herausgestellt - die Akzeptanz für Innenentwicklung konnte damit erhöht werden.

Die Ergebnisse des Programmes lassen sich somit wie folgt zusammenfassen:

- Der Nutzung innerörtlicher Potenziale sowie der Nachverdichtung kommt auch zukünftig eine wichtige Rolle zu. Die Akzeptanz für solche Maßnahmen steigt.
- Die hohe Nachfrage nach Wohnungen wird zwar theoretisch durch innerörtliche Potenziale zu großen Teilen gedeckt werden können, in der Praxis ist eine parallele Wohnbauentwicklung auf Außenbereichsflächen jedoch unumgänglich.
- Dem strategischen Grundstückserwerb kommt im Innen- wie auch im Außenbereich eine wichtige Bedeutung zu um die Handlungsfähigkeit der Kommune bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu stärken.

Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf dieser Grundlage die Flächen „Eggerten Süd - Erweiterung“ und „Erweiterung Südstadt“ neu ausgewiesen. Die Entwicklung dieser zusätzlichen Wohnbauflächen verfolgen insbesondere das Ziel, Wohnraum im mittleren und niedrigeren Preissektor anbieten zu können. Auch weisen sie im Vergleich zu anderen im FNP als potenzielle Baugebiete dargestellten Flächen ein geringeres ökologisches Konfliktpotenzial auf. Die Umsetzung von vielen dieser im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Außenbereich ist auch längerfristig nicht vorgesehen.

Zudem wird durch die Umwandlung der Mischbaufläche „Ehem. Gärtnerei Doll“ in eine gewerbliche Baufläche ein Anteil der bisher im FNP dargestellten anrechenbaren Wohnanteile reduziert.

Vor dem Hintergrund der Selbstverpflichtung der Stadt Bruchsal, die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung im Außenbereich einzuräumen, wird vorliegend auf eine Wohnbauflächenbedarfsberechnung auf Grundlage des Hinweispapiers des Ministeriums für Verkehr verzichtet.

Teil B: Begründung und Umweltbericht der Änderungsbereiche

Stadt Bruchsal

BR 1 „Erweiterung Kläranlage“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Ver- und Entsorgungsfläche

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Die Kläranlage Bruchsal wurde nach dem 1. Weltkrieg als mechanische Kläranlage errichtet. In den 1960er Jahren erfolgte der Ausbau zu einer biologischen Kläranlage. Für den angrenzenden Duttlacher Graben (Gießgraben) bildet die Kläranlage die Quelle. Über den Graben erfolgt die Weiterleitung bis nach Neulußheim, wo der Duttlacher Graben in den Kriegbach mündet.

Durch auch in Zukunft steigende Bevölkerungszahlen, größere anfallende Schmutzwassermengen sowie aufwändigere Reinigungsverfahren aufgrund veränderter gesetzlicher Vorgaben wird die Kläranlage mittelfristig an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Mit der Flächenausweisung wird daher die Möglichkeit geschaffen, die bestehende Anlage zeitnah entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu modernisieren und zu erweitern.

2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung

Die Flächenausweisung befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt Bruchsal in direktem Anschluss an die bestehende Kläranlage. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 3,7 ha. Die topografische Ausprägung ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich der Flächenausweisung als Landwirtschaftsfläche, durchzogen von wasserführenden Gräben, dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist die Flächenausweisung als Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt. Plansatz 2.4.2 des Regionalplanes lautet hierzu:

„Die Ausweisung von Wohn- und Gewerbebauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes soll innerhalb der in der Raumnutzungskarte dargestellten, regionalplanerisch abgestimmten Bereiche für Siedlungserweiterungen erfolgen.“

Zwar handelt es sich bei einer Ver- und Entsorgungsfläche nicht um eine Wohn- oder Gewerbebaufläche. Die Anlage einer Kläranlage ist jedoch die Folgefunktion einer Siedlungsentwicklung. Regionalplanerische Belange stehen der Flächenausweisung nicht entgegen.

Die Flächenausweisung befindet sich in einem regionalplanerischen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen sowie in einem Ausschlussgebiet für den Abbau der Rohstoffe Kies und Sand. Weiterhin befindet sich die Flächenausweisung in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Allerdings ist gemäß Hochwassergefahrenkarte auch bei Extremhochwasser keine Überschwemmung zu erwarten.

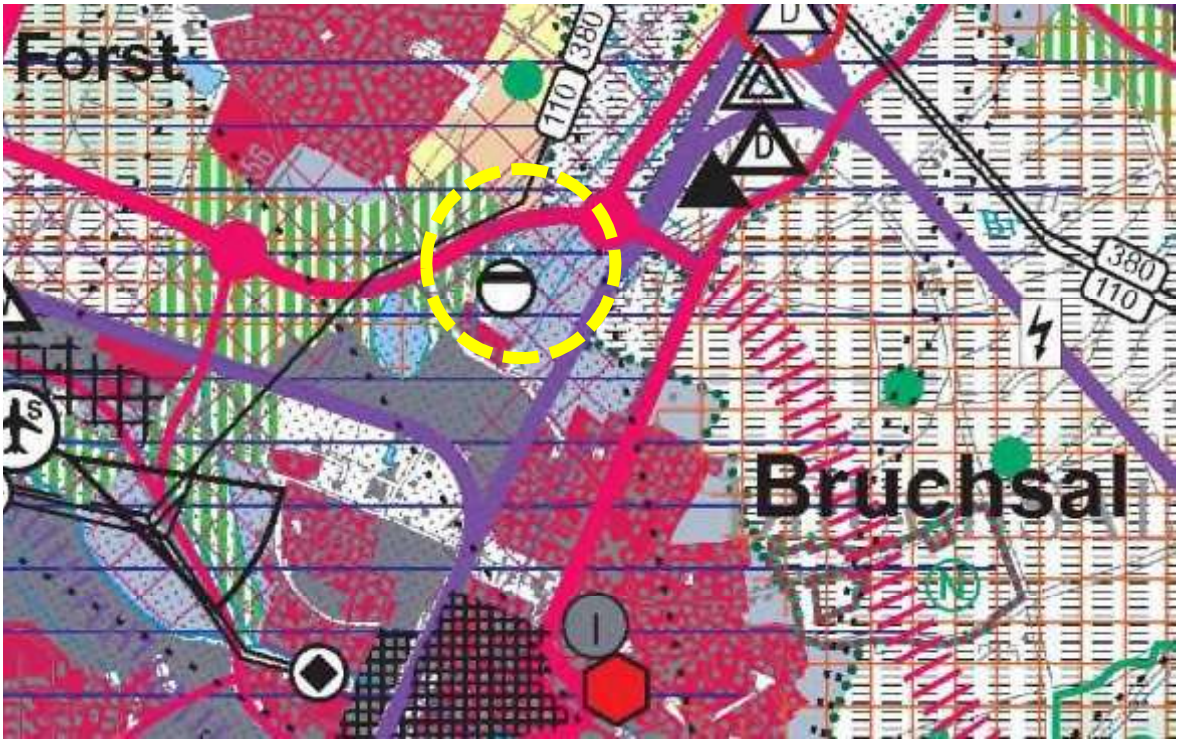

Bild 4: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Bruchsal Kernstadt-Nord

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Folgende gesetzlich geschützte Biotope befinden sich randlich der Flächenausweisung: ▪ Biotop-Nr. 168172159301 Feldhecke am Duttlacher Graben Niedrige Hecke, bestehend aus rotem Hartriegel, Feld-Ahorn, Liguster, Hunds-Rose, Korb-Weide, Faulbaum. ▪ Biotop-Nr. 168172159134 Feldgehölz an der B 35 (südlicher Teil) Dichtes Feldgehölz aus Bäumen (Silberweide, Schwarzerle, Esche, Birke, Feldahorn) und Sträuchern mit Unterwuchs In der Umgebung der Flächenausweisung befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope: ▪ Biotop-Nr. 168172159315 Feldhecken am Häckselplatz Forst westlich des Duttlacher Grabens, keine Beeinträchtigung zu erwarten.

	▪ Biotop-Nr. 168172159261 Feldhecke an der B 35a nördlich der B 35a, keine Beeinträchtigung zu erwarten.
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Betroffenheit von Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Duttlacher Graben (Giesgraben) angrenzend an Flächenausweisung.
Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte keine Gefährdung bei HQ_{100} oder HQ_{Extrem}. Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Lärmimmissionen durch B 35a Geruchsemissionen durch Kläranlagebetrieb
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Unbebaute Freifläche mit begleitendem Feldweg ▪ Radwegeverbindung entlang B 35 Richtung Forst und Ubstadt-Weiher. ▪ Lärmbeeinträchtigungen durch B 35 a im Norden und Bahngleise im Osten. ▪ Temporäre Geruchsbeeinträchtigungen durch bestehende Kläranlage. ▪ Keine Erholungseignung.	Prognose ▪ Verlängerung der Wegstrecken zu nahgelegenen Freiflächen. ▪ Keine relevanten Auswirkungen auf das Wegenetz.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Überwiegende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Acker. ▪ Wasserführende Gräben. ▪ Gesetzlich geschützte Biotope am Rand der Flächenausweisung. ▪ Geringe naturschutzfachliche Bedeutung. ▪ Potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse. ▪ Vorkommen des Eisvogels am Duttlacher Graben (westlich angrenzend)	Prognose ▪ Entwicklung der Fläche unter weitgehender Beseitigung der Grünstrukturen. ▪ Verlust von Habitaten. ▪ Keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten. ▪ Untersuchung von artenschutzrechtliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
> **Mittlere Betroffenheit**	

Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Flächenausweisung innerhalb der Bodenlandschaft w113 „Gley über Niedermoor aus lössreichem Auenlehm über Altwassersediment und Torf“ zugehörig. ▪ Bodenfunktionen mit hoher bis sehr hoher Wertigkeit. Hohe Bedeutung für Standort für naturnahe Vegetation. ▪ Nur geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege.	Prognose ▪ Geplante Nutzung meist mit hohem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Wasserdurchlässigkeit der Böden durch lehmige Abdeckungen eingeschränkt. Entsprechend begrenzte Versickerung und mittelmäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. ▪ Flächenausweisung derzeit nahezu unversiegelt. Geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege. ▪ Offene Gewässer in Form von temporär wasserführenden Gräben. ▪ Angrenzender Duttlacher Graben (Gewässer II. Ordnung) wird durch die Kläranlage gespeist.	Prognose ▪ Geplante gewerbliche Nutzung meist mit hohem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen. ▪ Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang des Duttlacher Grabens.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion. ▪ Luftschadstoff- bzw. Geruchsbelastungen durch B 35 und bestehende Kläranlage.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt der Kernstadt nicht zu erwarten. ▪ Luftschadstoff- bzw. Geruchsbelastung durch Ausweitung der Kläranlage.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung in einem Bereich mit geringer topografischer Ausprägung. ▪ Erhebliche Vorbelastungen durch bestehendes Industriegebiet, B 35, Gleisanlage sowie Kläranlage.	Prognose ▪ Weiterentwicklung der Kläranlage ohne relevante Fernwirkung.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Stadt Bruchsal mit erheblicher Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten. ▪ Gewerbliche Bauflächen insbesondere im Westen und Norden der Kernstadt. ▪ Kläranlage als Folge dieser Siedlungsentwicklung.	Prognose ▪ Weitere Flächenausdehnung durch Umsetzung Versorgungsfläche ▪ Heranrücken an die B 35a ▪ Steigende Bewohnerzahlen erfordern Erweiterung der Kläranlage. ▪ Abstimmungen mit dem Regionalverband bereits erfolgt.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen und Kontrollen. ▪ Erhebliche Entfernung von nächstgelegener Wohnbebauung.	

7 Beurteilung 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- 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 Duttlacher Grabens.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

Die Erweiterung der Kläranlage muss sinnvollerweise am bestehenden Standort erfolgen. Eine Fortsetzung der Versorgungsfläche entlang des Duttlacher 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 wird daher verzichtet.

Bild 5: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal Nord

Bild 6: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal Nord

BR 2 „Eggerten-Süd Erweiterung“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Der Friedhof Bruchsal südlich der Kirche St. Peter kann auf eine mehrere Jahrhunderte lange Historie zurückblicken. Nach zahlreichen Erweiterungen wurde Mitte der 1980er Jahre die heutige Größe von ca. neun Hektar erreicht. Die Zahl der Grabstätten beträgt ca. 10.000.

Auch wenn der Friedhof derzeit noch Kapazitäten aufweist, wurden im Flächennutzungsplan 2025 umfangreiche Flächen für zukünftige Erweiterungen Richtung Süden vorgesehen. Inzwischen haben sich die Bestattungsgewohnheiten erheblich verändert. War früher die Erdbestattung die vorherrschende Bestattungsform, gewinnt die Feuerbestattung und das Urnengrab zunehmend an Bedeutung. Praktische Vorteile dieser Begräbnisform sind der minimierte Pflegeaufwand für Angehörige, die erheblich geringeren Kosten sowie ein weitaus geringerer Flächenbedarf.

Auch in Bruchsal ist absehbar, dass die ursprünglich für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Flächen nicht in Gänze benötigt werden. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, einen Teil der Friedhofserweiterungsfläche in Wohnbaufläche umzuwandeln. Mit der Wohnbaufläche „Eggerten Süd“ besteht bereits ein Wohnbauflächenpotenzial zwischen Eggerten und Friedhofstraße. Diese Wohnbaufläche kann - um die vorliegende Erweiterung ergänzt - dann in einem Zug umgesetzt werden. In der vom Gemeinderat beschlossen Wohnflächenentwicklungskonzeption liegt der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung. Gleichwohl wird festgestellt, dass dringend benötigter Wohnraum nicht ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen bereitgestellt werden kann. Die Wohnbaufläche „Eggerten Süd Erweiterung“ ist in der Konzeption dabei als geeignete Fläche enthalten.

2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung

Die Flächenausweisung befindet sich am südlichen Rand der Kernstadt in Angrenzung zum Friedhof. Südlich verläuft die B 35. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 1,0 ha. Das Gelände fällt leicht Richtung Westen ab.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich der Flächenausweisung als Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof, dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

Die Fläche der Neuausweisung ist in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt. Hierzu lautet Ziffer 3.2.2:

„Die Regionalen Grünzüge 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 über die in G (2) genannten Ausnahmen hinaus ist ausgeschlossen. […]

Die weitere Ausformung der Regionalen Grünzüge hinsichtlich ihrer Funktionen, Nutzungen und Abgrenzungen erfolgt im Rahmen konkretisierender Planungen.“

Im Zuge der 7. Änderung des Regionalplanes wurde der regionale Grünzug im Bereich der Fläche „Eggerten Süd“ zurückgenommen, um die dort vorgesehene Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. Mit der vorliegenden Flächenausweisung wird die bestehende Wohnbaufläche nach Osten abgerundet.

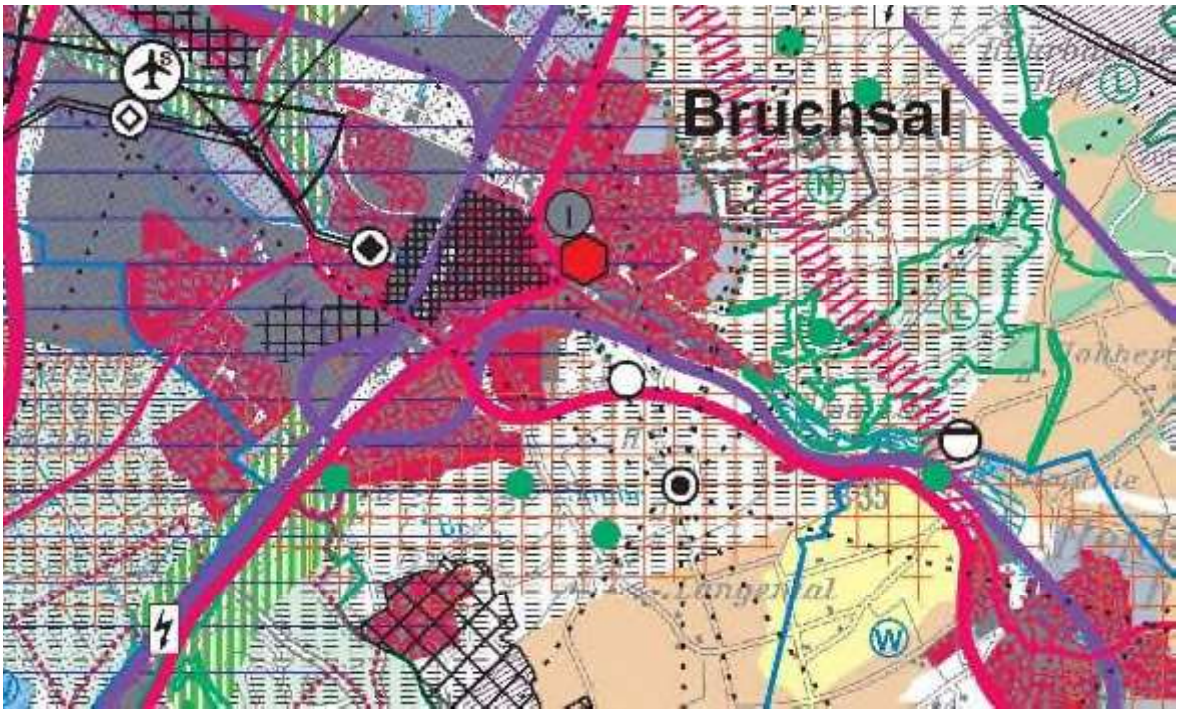

Bild 7: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Bruchsal Kernstadt

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Im Folgenden wird die Betroffenheit von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, artenschutzrechtlichen Belangen sowie Belange des Boden- und Immissionsschutzes dargelegt.

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Folgende gesetzlich geschützte Biotope befinden sich randlich der Flächenausweisung: ▪ Biotop-Nr. 168172159267 Hohlweg am Friedhof mit Feldhecke Hohlweg mit geteerter Sohle und geringer Böschungshöhe, Hecke aus Hartriegel, Feld-Ahorn, Hasel sowie Laubbäumen (Walnuss, Esche, Silber-Weide, Traubenkirsche). ▪ Biotop-Nr. 168172159268 Feldhecke Friedhofsrand Breite Feldhecke aus Vogel-Kirsche, Feld-Ahorn, Esche, Stil-Eiche, Hartriegel, Schlehe In der Umgebung der Flächenausweisung befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope:

	▪ Biotop-Nr. 168172159256 Feldgehölz Eggerten südwestl. Friedhof Betroffenheit durch bereits genehmigte Wohnbaufläche „Eggerten Süd“ ▪ Biotop-Nr. 168172159257 Feldgehölz Eggerten südwestl. Friedhof II Betroffenheit durch bereits genehmigte Wohnbaufläche „Eggerten Süd“ ▪ Biotop-Nr. 168172159270 Feldhecke zwischen Gärten südlich der Flächenausweisung, keine Beeinträchtigung zu erwarten
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Artenschutzrechtliche Untersuchung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Betroffenheit von Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte keine Gefährdung bei HQ_{100} oder HQ_{Extrem} gegeben. Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	▪ Lärmeinwirkungen durch südlich verlaufende B 35. ▪ Staubbeeinträchtigungen durch nahe gelegenen Steinmetzbetrieb.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Unbebaute Freifläche mit Wegen bzw. Fahrwegen. ▪ Eignung für wohnortnahe Spaziergänge. ▪ Keine ausgewiesenen Radwege. ▪ Lärmbeeinträchtigungen durch B 35. ▪ Staub- und Geruchsbeeinträchtigungen durch Steinmetzbetrieb und Grünschnittsammlung. ▪ Angrenzung an Friedhof.	Prognose ▪ Entzug von Flächen für die Naherholung. ▪ Erhalt von Wegebeziehungen. ▪ Zusätzliches Wohnraumangebot. ▪ Lärmgutachten und ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. ▪ Staub- und Geruchsgutachten ggf. erforderlich.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Nutzung der Fläche als Grünland. ▪ Vereinzelter Baumbestand. ▪ Mäßig ausgeprägter Hohlweg an der östlichen Gebietsabgrenzung (gesetzlich geschütztes Biotop), teilweise mit nicht standort-gerechten Gehölzen. ▪ Potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Reptilien, Fledermäusen, Insekten.	Prognose ▪ Umwandlung des Grünlandes in Wohnbaufläche. ▪ Beseitigung des Baumbestandes erforderlich. ▪ Verlust von Habitatstrukturen. ▪ Keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten. ▪ Erhalt der Hohlwegstrukturen möglich.

▪ Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.	▪ Untersuchung von artenschutzrechtliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Flächenausweisung innerhalb der Bodenlandschaft e46 „Parabraunerde aus würmzeitlichen Löss“, zu geringerem Teil e133 „Parabraunerde-Rigosol aus lössreichen Fließerden“. ▪ Bodenfunktionen mit insgesamt hoher Wertigkeit. ▪ Flächenausweisung nahezu unversiegelt, Versiegelungen durch randlich verlaufende Straße Eggerten sowie geteerten Hohlweg.	Prognose ▪ Geplante Wohnbauentwicklung mit erheblichen Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Böden mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Daher begrenzte Versickerung und mäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. ▪ Flächenausweisung derzeit nahezu unversiegelt. Geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Wege. ▪ Keine offenen Gewässer vorhanden.	Prognose ▪ Geplante Wohnbauentwicklung mit erheblichen Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Mäßiger Beitrag zur Sauerstoffproduktion ▪ Luftbelastungen durch B 3.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt der Kernstadt nicht zu erwarten. ▪ Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung im Übergangsbereich von der Rheinebene zum Kraichgau. ▪ Leicht nach Süden abfallende Fläche. ▪ Vorbelastungen durch bestehende Wohngebiete und B 3.	Prognose ▪ Weiterentwicklung des Siedlungskörpers ohne relevante Fernwirkung. ▪ Landschaftsbildunverträgliche Baukörper nicht zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Stadt Bruchsal mit erheblicher Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten. ▪ Wohnbauflächen insbesondere östlich der Bahnlinie.	Prognose ▪ Weitere Flächenausdehnung durch Umsetzung der Wohnbaufläche ▪ Siedlungskörper wird weiter an die B 3 herangeführt. ▪ Erhebliche Nachfrage nach Wohnraum in Bruchsal.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Angrenzung an Friedhof	Prognose ▪ Keine Beeinträchtigung des Friedhofs zu erwarten.
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen bzw. Kontrollen. ▪ Reduzierung der Anfälligkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels durch ausreichenden Grünflächenanteil, Anpflanzung von Bäumen, Gewinnung von regenerativer Energie, energetisch optimierte Bebauung, Vorkehrungen gegen Starkregenereignissen.	

7 Beurteilung 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- 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.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

Die Flächenausweisung „Eggerten Süd - Erweiterung“ ist eine der 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.

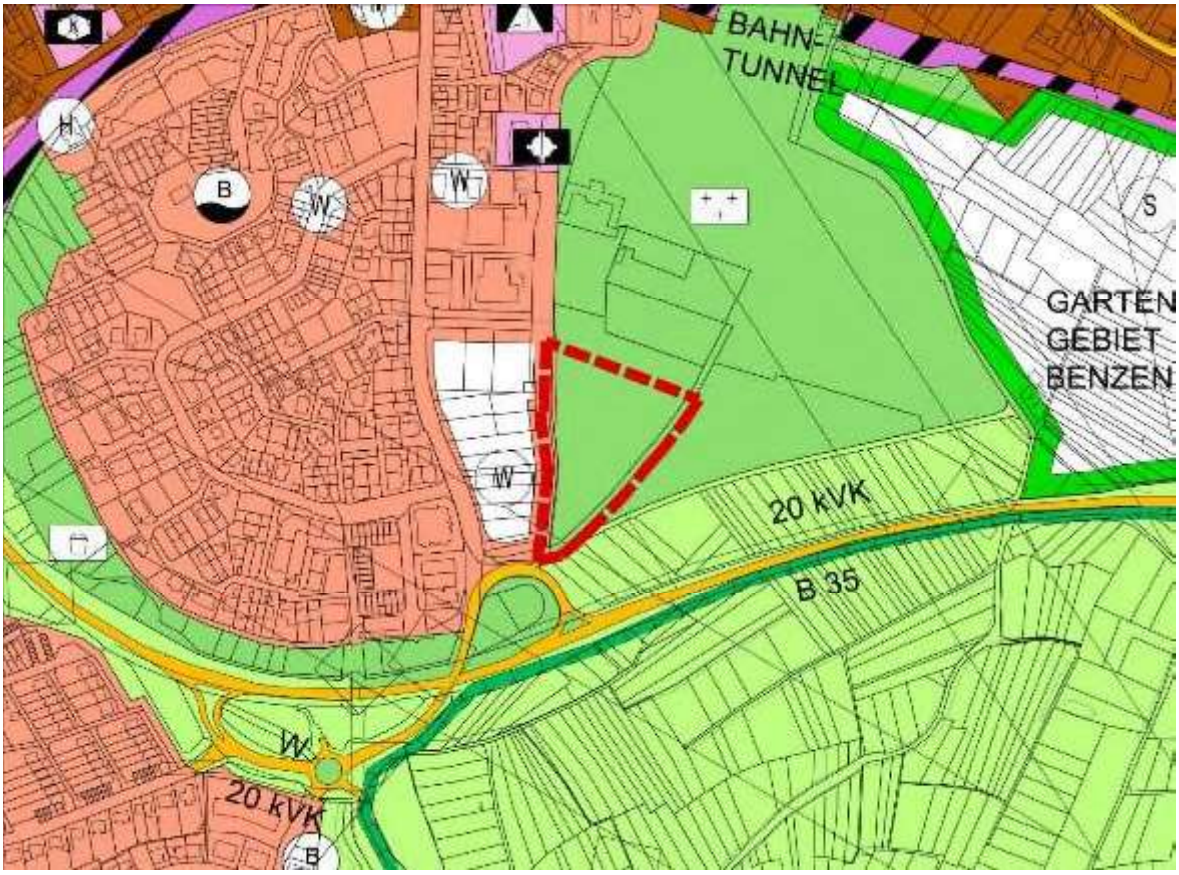

Bild 8: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Süd

Bild 9: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Süd

BR 3 „Südstadt Erweiterung“ Bruchsal-Kernstadt - Neuausweisung einer Wohnbaufläche

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Ursprünglich als Waldsiedlung in den 1950er Jahren gegründet, entwickelte sich die Südstadt insbesondere in den 1960er und 70er Jahren zu einem Schwerpunkt des sozialen Wohnungsbaus in Bruchsal. Diese Historie ist heute an der Gartenstadtstruktur zwischen Waldstraße und Franz-Sigel-Straße, andererseits an einem hohen Anteil an Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau ablesbar. Insgesamt leben in der Südstadt über 3.000 Menschen. Der Migrationsanteil ist dabei überdurchschnittlich. Ebenso ist der Anteil älterer Menschen vergleichsweise hoch.

Die Stadt Bruchsal verfolgt das Ziel einer städtebaulichen Aufwertung der Südstadt. Hierzu gehören u. a. die Förderung von privaten Sanierungsmaßnahmen, die Aufwertung öffentlicher Räume sowie die Sicherung der Nahversorgung. Große Teile der Südstadt wurden in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Neben der Aufwertung des Bestandes wird seitens der Stadt Bruchsal auch eine Erweiterung des Wohnangebotes als sinnvolle Maßnahme zur Erreichung der o.g. städtebaulichen Ziele eingestuft. Weiterhin wird die Möglichkeit gesehen, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in der Stadt zu vergrößern. In der Wohnflächenentwicklungskonzeption wird aus diesen Gründen eine Erweiterung der Südstadt als Möglichkeit einer Wohnbauflächenentwicklung im Außenbereich als sinnvoll eingestuft. Diese soll zwischen Franz-Sigel-Straße und Schönbornwiesengraben erfolgen.

Die Fläche ist im bisher maßgebenden Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt und soll daher im Zuge der vorliegenden Änderung als Neuausweisung aufgenommen werden.

2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung

Die Fläche der Neuausweisung befindet sich am südlichen Rand der Kernstadt westlich der Bahnlinie Richtung Karlsruhe. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 2,8 ha. Das Gelände fällt leicht Richtung Schönbornwiesengraben ab.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

Die Flächenausweisung ist in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt. Plansatz 2.4.2 des Regionalplanes lautet hierzu:

„Die Ausweisung von Wohn- und Gewerbebauflächen außerhalb des Siedlungsbestandes soll innerhalb der in der Raumnutzungskarte dargestellten, regionalplanerisch abgestimmten Bereiche für Siedlungserweiterungen erfolgen.“

Dem regionalplanerischen Vorschlag wird mit der Flächenausweisung gefolgt.

Südöstlich des Schönbornwiesengrabens befindet sich eine Grünzäsur. Da eine Überschreitung des Grabens nicht vorgesehen ist, wird diese Grünzäsur nicht tangiert.

Die Flächenausweisung befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Gemäß der vorliegenden Hochwassergefahrenkarte ist bei einem 100-jährlichen Hochwasser von Überschwemmungen auszugehen. Im Zuge einer bereits genehmigten Maßnahme zum Ausbaus des Hardtgrabens kann die Hochwasserfreiheit jedoch gewährleistet werden.

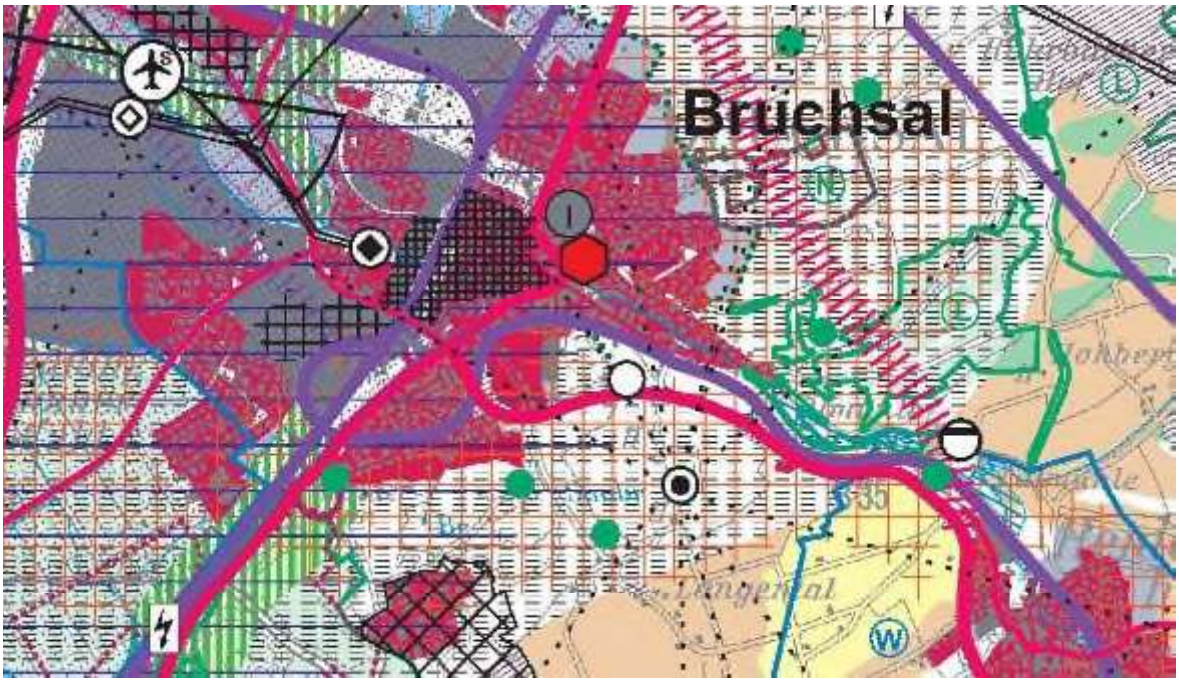

Bild 10: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Bruchsal Kernstadt Süd

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Flächenausweisung. Südlich anschließend befindet sich folgendes gesetzlich geschütztes Biotop: ▪ 168172153341 Schönbornwiesen eine Beeinträchtigung des Biotops kann durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes vermieden werden.
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Artenschutzrechtliche Bestandserhebung wurde durchgeführt. Betroffenheit von Brutvögeln und Amphibien. Weitere Arten in den anschließenden Bereichen des Biotops.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Schönbornwiesengraben südwestlich an Flächenausweisung angrenzend.

Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte nahezu vollständige Überschwemmung bei HQ_{100} und HQ_{Extrem}. Fortschreibung bzw. Überprüfung der HWGK vorgesehen. Hochwasserschutzmaßnahme am Hardtgraben vorgesehen. Der Stadt Bruchsal liegt die wasserrechtliche Genehmigung vom 11.03.2019 für den Ausbau des Hardtgrabens, Entlastungsanlage Schattengraben BA II zur Ableitung der Hochwasserabflüsse Schattengraben zwischen Ernst-Blickle-Straße und Schönbornwiesen vor. Darin ist eine Verwallung auf landeseigener Fläche von mindestens 30 cm in ca. 25 m Entfernung vom Schönbornwiesengraben Teil des Maßnahmenkataloges. Damit wird sichergestellt, dass die zukünftige Baufläche nicht im Überschwemmungsbereich liegt.
Immissionsschutz	Mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch B 3 und Bahnlinie.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Unbebaute Landwirtschaftsfläche in Angrenzung zu bestehender Siedlung. ▪ Kein Wegenetz innerhalb der Fläche, jedoch randlich Anschlusswege an Fuß- und Radweg entlang der Bahnlinie. ▪ Lärmbeeinträchtigungen durch Bahnlinie und B 3 nicht ausgeschlossen.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf die Naherholung. ▪ Keine relevanten Auswirkungen auf das Wegenetz. ▪ Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im bezahlbaren Preisspektrum. ▪ Ggf. Lärmgutachten erforderlich.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Intensive landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker. ▪ Einfassung der Fläche durch Gehölzstrukturen. ▪ Südöstlich angrenzendes geschütztes Biotop mit nachgewiesenen Lebensräumen für Brutvögel, Reptilien, Amphibien. ▪ Geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Flächenausweisung, angrenzend mittlere bis hohe Bedeutung.	Prognose ▪ Umwandlung der Landwirtschafsfläche in Wohnbaufläche. ▪ Verlust von Habitatstrukturen. ▪ Beeinträchtigung von angrenzendem ges. gesch. Biotop nicht ausgeschlossen. Ggf. Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. ▪ Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
> **Mittlere Betroffenheit**	

Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Flächenausweisung innerhalb der Bodenlandschaft w91 „Kalkhaltiger Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Altwassersediment und Niedermoor“ ▪ Bodenfunktionen mit insgesamt hoher Bedeutung. ▪ Nahezu unversiegelt, geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege.	Prognose ▪ Geplante Wohnbebauung mit erheblichem Versiegelungsgrad. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Wasserdurchlässigkeit der Böden durch lehmige Abdeckungen eingeschränkt. Entsprechend begrenzte Versickerung und mittelmäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. ▪ Nahezu unversiegelt, geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege. ▪ Südöstlich angrenzend verlaufender Schönbornwiesengraben.	Prognose ▪ Geplante Wohnbebauung mit erheblichem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. Jedoch Dachbegrünungen vorgesehen. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen. ▪ Freihaltung des Gewässerrandstreifen entlang des Schönbornwiesengraben.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Durch landwirtschaftliche Nutzung nur geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt der Kernstadt nicht zu erwarten. ▪ Hohe energetische Standards vorgesehen. ▪ Fernwärmeversorgung.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung in einem nahezu ebenen Bereich. ▪ Einfassung durch bestehende mehrgeschossige Bebauung im Nordwesten sowie Gehölzen im Südosten.	Prognose ▪ Weiterentwicklung des Siedlungskörpers ohne relevante Fernwirkung. ▪ Landschaftsbildunverträgliche Baukörper nicht zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Stadt Bruchsal mit erheblicher Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten. ▪ Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung im Osten und Süden der Kernstadt.	Prognose ▪ Weitere Flächenausdehnung durch Umsetzung der gewerblichen Baufläche. ▪ Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur der Südstadt. ▪ Abstimmungen mit dem Regionalverband bereits erfolgt.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen bzw. Kontrollen. ▪ Reduzierung der Anfälligkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels durch ausreichenden Grünflächenanteil, Anpflanzung von Bäumen, Gewinnung von regenerativer Energie, energetisch optimierte Bebauung, Vorkehrungen gegen Starkregenereignissen.	

7 Beurteilung 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.

8 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.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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 bezahlbaren oder geförderten Wohnraum kann so nicht entsprochen werden.

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

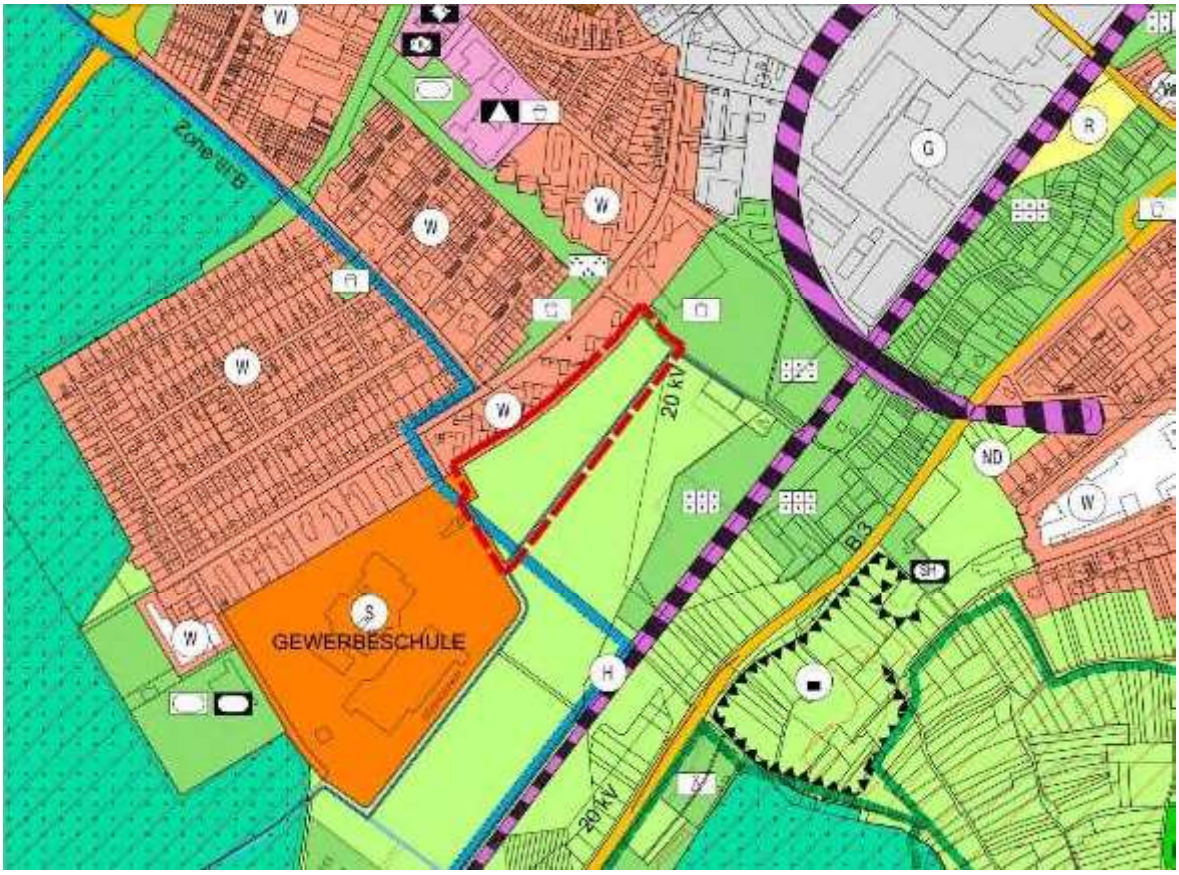

Bild 11: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal Süd

Bild 12: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal Süd

BR 4 „Ehem. Gärtnerei Doll/Bannweide“ Bruchsal-Kernstadt - Änderung einer Mischbaufläche in gewerbliche Baufläche

1 Anlass und Ziel der Änderung

Bereits seit mehreren Jahren steht fest, dass die im Innenbereich gelegene Gärtnerei Doll mittelfristig ihren Betrieb einstellen wird. Im Flächennutzungsplan 2025 war die Fläche aus diesem Grund als gemischte Baufläche ausgewiesen worden. Damalige Zielsetzung war eine Mischung von Wohnen mit kleinerem Gewerbe.

Im Wohnflächenentwicklungskonzept der Stadt Bruchsal ist diese Fläche nicht mehr enthalten. Grund hierfür ist eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung durch angrenzende Schienen und Straßen, welche sich über das gesamte Gebiet erstreckt. Da die Stadt Bruchsal über weitaus besser geeignete Wohnbauflächen verfügt, im Gegenzug jedoch nur ein knappes Angebot an gewerblichen Bauflächen vorliegt, wird die bisherige gemischte Nutzung auf der Fläche nicht mehr als zielführend eingestuft. Die Fläche soll daher eine gewerbliche Nachnutzung erhalten. Im Jahr 2015 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, mit dem diese städtebauliche Zielsetzung festgesetzt werden soll. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung

Die Fläche befindet sich südlich der Innenstadt von Bruchsal und wird von der B 3 sowie der Bahnlinie eingefasst. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 3,0 ha. Die topografische Ausprägung ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich als geplante Mischbaufläche dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

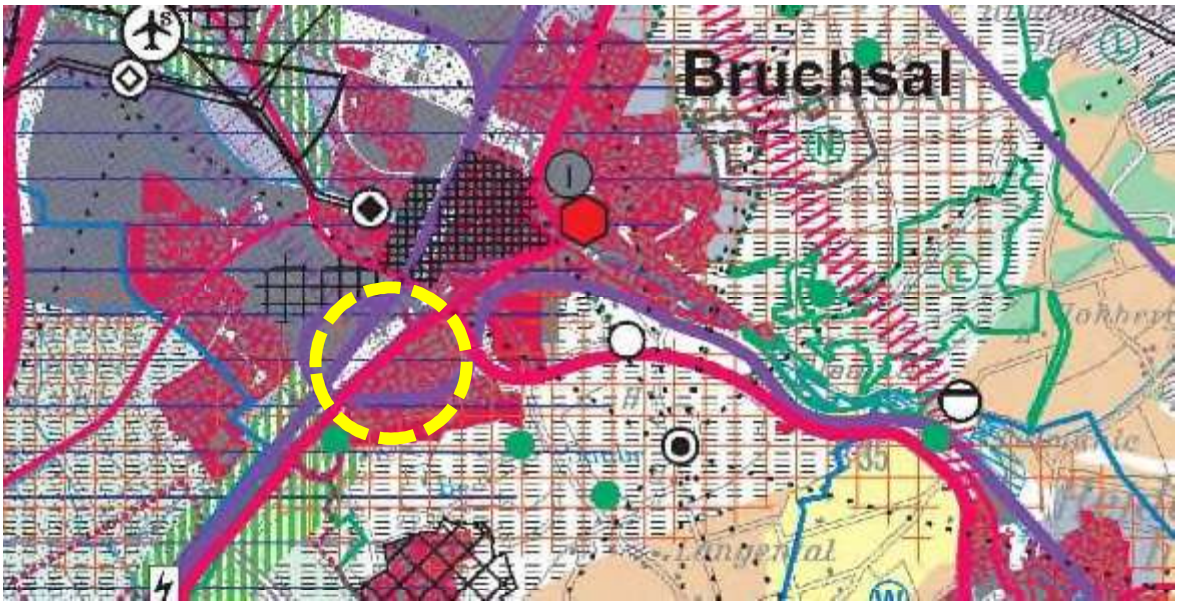

Bild 13: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Bruchsal Kernstadt

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein bestehen für die Fläche keine regionalplanerischen Vorgaben. Die Fläche befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Gemäß Hochwassergefahrenkarte sind bei 100-jährlichem Hochwasser wie auch bei Extremhochwasser teilweise Überschwemmungen zu erwarten.

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Keine Betroffenheit
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Durchführung Artenschutzrechtliche Untersuchung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Betroffenheit von Brutvögeln und Reptilien können nicht ausgeschlossen werden.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete gemäß Hochwassergefahrenkarte	Überschwemmung von randlichen Teilen der Fläche bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100}) sowie - weitergehend - bei Extremhochwasser (HQ_{Extrem}). Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch B 3, B 35 und Bahnlinen.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt, jedoch durch Vornutzung nicht auszuschließen
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
<u>Bestand</u> ▪ Unzugängliche Fläche ohne Erholungsfunktion. ▪ Erhebliche Lärmimmissionen durch Schienen- und Straßenverkehr. ▪ Bannweideweg als wichtige Radwegeverbindung Richtung Innenstadt.	<u>Prognose</u> ▪ Schaffung von neuen Arbeitsplätzen in Innenstadtnähe. ▪ Keine Auswirkung auf innerörtliche Erholungsmöglichkeiten. ▪ Erhalt von Radwegeverbindungen. ▪ Lärmgutachten erforderlich.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Areal in Teilen mit Betriebsgebäuden überbaut. ▪ Erheblicher Grünflächenanteil mit Wiesenflächen und Gehölzen. ▪ Teilweise nicht-standortgerechte Gehölze. ▪ Potenzieller Lebensraum für Brutvögel und Reptilien.	Prognose ▪ Beseitigung der Gehölzbestände bei Nachnutzung der Fläche wahrscheinlich. ▪ Verlust von Habitatstrukturen. ▪ Untersuchung von artenschutzrechtliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Natürliche Bodenstrukturen durch langjährige Nutzung anthropogen verändert. Ursprünglich vermutlich Auenböden. ▪ Ursprünglich hohe Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. ▪ Flächen zu ca. 30 % überbaut oder versiegelt	Prognose ▪ Erhöhung des Versiegelungsgrades durch geplante gewerbliche Nutzung zu erwarten. ▪ Weitergehende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Böden ursprünglich mit mäßiger Wasserdurchlässigkeit (Abdeckende Lehmschicht). ▪ Durch anthropogene Veränderungen vermutlich weitergehende Einschränkung der Wasserdurchlässigkeit. ▪ Flächen zu ca. 30 % überbaut oder versiegelt. ▪ Keine offenen Gewässer vorhanden.	Prognose ▪ Geplante gewerbliche Nutzung meist mit hohem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Zerstörung des bereits eingeschränkten Grundwasserneubildungspotenzials. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung ohne Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Luftbelastungen durch angrenzende Verkehrswege.	Prognose ▪ Überbauung der unversiegelten Flächen führt zu zusätzlicher Aufheizung. ▪ Keine Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt der Kernstadt. ▪ Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung im Innenbereich ohne relevante Bedeutung für Landschaftsbild oder Stadtbild. ▪ Erhebliche Vorbelastung durch Verkehrswege angrenzende, teilweise gewerbliche Bebauung.	Prognose ▪ Entwicklung der Potenzialfläche ohne relevante Fernwirkung. ▪ Landschafts- oder stadtbildunverträgliche Baukörper nicht zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Stadt Bruchsal mit erheblicher Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten. ▪ Gärtnereigelände als innerörtliche Potenzialfläche.	Prognose ▪ Maßnahme der Innenentwicklung ▪ Gewerbliche Nachnutzung einer innerörtlichen Brachfläche. ▪ Beitrag zur Flächeneinsparung.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen bzw. Kontrollen. ▪ Ansiedlung von Anlagen mit erhöhtem Risikopotenzial nicht zu erwarten. ▪ Reduzierung der Anfälligkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels durch ausreichenden Grünflächenanteil, Anpflanzung von Bäumen, Gewinnung von regenerativer Energie, energetisch optimierte Bebauung, Vorkehrungen gegen Starkregenereignissen.	

7 Beurteilung 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.

8 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.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die Fläche nach Aufgabe der Gärtnerei brachfallen. Dabei ist von einer Ausbreitung einer Ruderalvegetation auszugehen.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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.

Bild 14: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

Bild 15: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

BR 5 „Sport- und Freizeitzentrum“ Bruchsal-Kernstadt - Änderung einer Grünfläche in Sonderbaufläche

1 Anlass und Ziel der Änderung

Im Sport- und Freizeitzentrum nordwestlich der Innenstadt sind ein Großteil der Sportanlagen der Kernstadt konzentriert. Es beinhaltet heute ein Stadion mit Laufbahn, mehrere Rasenplätze, Tennisplätze, das Freibad, Kleingärten sowie verschiedene Vereinseinrichtungen. 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, Vereinsanlagen, 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.

2 Lage, Größe und Topografie der Neuausweisung

Die Fläche befindet sich nördlich der Innenstadt Bruchsal, westlich bzw. südlich der Bahngleise. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 36,2 ha. Die topografische Ausprägung des Geländes ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich als Grünfläche, Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen, dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein bestehen für die Fläche keine regionalplanerischen Vorgaben. Die Fläche befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Allerdings ist gemäß Hochwassergefahrenkarte auch bei Extremhochwasser keine Überschwemmung zu erwarten.

Die Umwandlung der Grünfläche in Sonderbaufläche wurde in einem raumordnerischen Vertrag mit dem Regionalverband abgestimmt.

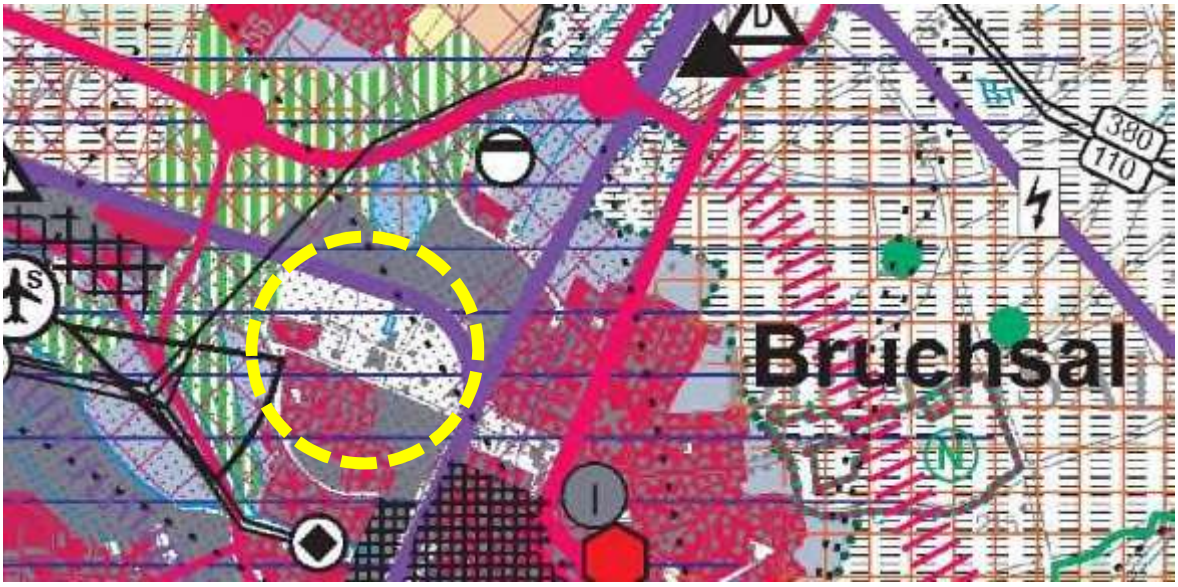

Bild 16: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Bruchsal Kernstadt

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Keine Betroffenheit
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Die Fläche ist potenzieller Lebensraum für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse. Vorkommen von Amphibien sind dagegen unwahrscheinlich. Keine Veränderung gegenüber der derzeitigen Nutzung vorgesehen, daher keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu erwarten.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete gemäß Hochwassergefahrenkarte	Überschwemmung des östlichen Abschnittes (Bereich Kleingartenanlage) der Fläche bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100}) sowie bei Extremhochwasser (HQ_{Extrem}). Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Lärmeinwirkungen durch Bahnlinien.
Altlasten	Teilbereich als Fläche mit Bewertung „Belassen - Neubebewertung bei Änderung der Exposition“.
Denkmalschutz	Überschneidung mit Kulturdenkmal Schlossgarten Bruchsal: Schlossgarten ab 1723 angelegt, 1728 bis 1738 erweitert, mit Alleen, altem Baumbestand, Plätzen, Wasserbecken, Skulpturen, Einfriedungen, Balustraden, Toren und Mauern. Umgestaltung zum englischen Landschaftspark 1806.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Sportzentrum der Stadt Bruchsal mit einer Vielzahl von Sportanlagen. ▪ Kleingartenanlage im östlichen Abschnitt. ▪ Radwegeverbindung Richtung Karlsdorf südlich der Flächenausweisung. ▪ Bedeutende Freizeit- und Erholungsfunktion. ▪ Lärmbeeinträchtigung durch nördlich und östlich verlaufende Bahnlinie.	Prognose ▪ Keine Veränderung der derzeitigen Nutzung vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Sportanlagen, mit Grünflächen, Bäumen und Gehölzen eingefasst. ▪ Sportflächen als Rasenplatz, Sandplatz oder Kunstrasen ▪ Grünflächen mit regelmäßiger Mahd. ▪ Kleingartenanlagen mit kleinteiliger Parzellierung und gärtnerischer Nutzung. ▪ Potenzieller Lebensraum für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse.	Prognose ▪ Keine Veränderung von Habitatstrukturen vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Durch langjährige Nutzung umfangreiche Veränderungen der natürlichen Bodenstrukturen. ▪ Geringer Versiegelungsgrad, jedoch umfangreiche Verdichtungen durch Sportplätze. ▪ Natürliche Bodenfunktionen nur noch teilweise gegeben. ▪ Bohrung GB 1 des Erdwärmebetriebs Bruchsal innerhalb der Flächenausweisung.	Prognose ▪ Keine weitergehenden Bodeneingriffe vorgesehen. Sofern doch Eingriffe erfolgen ist ggf. ein Altlasten-Sachverständiger hinzu zu nehmen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Böden mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Daher mäßiger Beitrag zur Grundwasserneubildung. ▪ Geringer Versiegelungsgrad, jedoch umfangreiche Verdichtungen durch Sportplätze. ▪ Keine offenen Gewässer vorhanden.	Prognose ▪ Keine weitergehenden Eingriffe vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Mäßiger Beitrag zur Sauerstoffproduktion.	Prognose ▪ Keine weitergehenden Versiegelungen vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Ebene Fläche, überwiegend angrenzend an bestehende Siedlungsbereiche. ▪ Schlossraum (Verlängerung der Schlossachse) als südliche Begrenzung ▪ Vorbelastungen durch Bahnlinien.	Prognose ▪ Keine weitergehenden Eingriffe vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Freizeitzentrum der Kernstadt mit erheblichem Flächenbedarf.	Prognose ▪ Keine Ausdehnung der Freizeitanlagen in den Außenbereich vorgesehen.
> **Keine Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Errichtung neuer Gebäude oder Anlagen anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Keine Risiken für Mensch und Umwelt durch Nutzung der Anlagen zu erwarten.	

7 Beurteilung 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Auch ohne Ausweisung des Sondergebietes können die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen uneingeschränkt genutzt werden.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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

Bild 17: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

Bild 18: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

BR 6 „Flugplatz“ Bruchsal-Kernstadt - Erweiterung Flugplatz

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Der zwischen der Bundesstraße 35 und der Autobahn 6 gelegene Sonderlandeplatz Bruchsal wird von Segelfliegern, Motorseglern und kleineren Motorflugzeugen frequentiert. Neben einer Graspiste sind am Flugplatz Unterstellmöglichkeiten (Hangars) sowie eine Gastronomie vorhanden. Inzwischen sind aufgrund der hohen Nachfrage die Unterstellkapazitäten in den Hangars weitestgehend ausgeschöpft Weiterhin beabsichtigt ein in Bruchsal ansässiges Unternehmen die Produktion von Lufttaxis, welche auf dem Flugplatz getestet werden sollen. Somit werden für die bestehende wie auch geplante Nutzung zusätzliche Entwicklungspotenziale benötigt. In diesem Zusammenhang wurde ein Nutzungskonzept entwickelt und mit dem Regierungspräsidium, dem Regionalverband sowie der Stadt abgestimmt. Dabei werden an diesem Standort ausschließlich Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Flugplatznutzung stehen. Durch die Neuausweisung von Flächen für den Luftverkehr wird dies unterstrichen.

Der vom Regierungspräsidium Karlsruhe bereits genehmigte Sonderlandeplatz bleibt in vollem Umfang bestehen, so dass sich - innerhalb der Luftfahrtrechtlichen Genehmigung - keine Einschränkungen für den bestehenden Flugplatz ergeben. Für eine Teilfläche soll die luftfahrtrechtliche Genehmigung erweitert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Schutzflächen des Sonderlandplatzes auch zukünftig frei von Luftfahrthindernissen gehalten werden müssen.

2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung

Die Fläche befindet sich westlich der Kernstadt. Insgesamt werden ca. 2,3 ha zusätzlich für den Luftverkehr im FNP dargestellt.

Die topografische Ausprägung der Fläche ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist die Fläche der Neuausweisung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist die Flächenausweisung zu großen Teilen als Grünzäsur dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein regionalplanerisches Ziel. Plansatz 3.2.3 hierzu lautet:

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

Die Inanspruchnahme für Verkehrsanlagen oder Leitungen sowie für Vorhaben, die aufgrund besonderer Standortbedingungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können, ist in begründeten Fällen möglich […].“

Der Erweiterung des Flugplatzes mit angeschlossenen Hangars widerspricht damit nicht der regionalplanerischen Zielsetzung.

Die Flächenausweisung befindet sich in einem regionalplanerischen Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen sowie in einem Ausschlussgebiet für den Abbau der Rohstoffe Kies und Sand. Weiterhin befindet sich die Flächenausweisung in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Allerdings ist gemäß Hochwassergefahrenkarte auch bei Extremhochwasser keine Überschwemmung zu erwarten.

Bild 19: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb der Flächenausweisung. Südlich anschließend befindet sich folgendes gesetzlich geschütztes Biotop: ▪ 168172152003 Hecken am Saalbach in den Lohnwiesen Eine Beeinträchtigung des Biotops kann durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes vermieden werden.

Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Potenzieller Lebensraum für Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Saalbach am südlichen Rand der Flächenausweisung.
Überschwemmungsgebiete gemäß Hochwassergefahrenkarte	Keine Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ_{100}) und Extremhochwasser (HQ_{Extrem}). Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Lärmemissionen durch Flugplatzbetrieb.
Altlasten	Teilbereich als Altlastverdachtsfläche, jedoch ohne akuten Handlungsbedarf, im Altlastenkataster enthalten.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Flugplatz mit Hangarhalle und Gastronomiegebäude. ▪ Lärmimmissionen durch Flugplatzbetrieb sowie nahegelegene Hauptverkehrsstraßen. ▪ Saalbach ohne begleitenden Fußweg. ▪ Keine Erholungsfunktion.	Prognose ▪ Beibehaltung bzw. geringfügige Erweiterung des vom RP genehmigten Sonderlandeplatzes. Keine wesentliche Veränderung im Flugbetrieb zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Areal des Flugplatzes überwiegend als regelmäßig gemähte Grasfläche. ▪ Östliche Erweiterungsflächen mit intensiv landwirtschaftlicher Nutzung. ▪ Saalbach mit begleitenden Gehölzbeständen. ▪ Mit Ausnahme des Saalbaches geringe naturschutzfachliche Bedeutung. ▪ Potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse – insbesondere im Bereich des Saalbaches.	Prognose ▪ Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung. ▪ Teilweise Überbauung von bisherigen Freiflächen. ▪ Sicherung der Gehölzbestände am Saalbach möglich. Keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten. ▪ Untersuchung von artenschutzrechtliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
> **Mittlere Betroffenheit**	

Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Flächenausweisung innerhalb der Bodenlandschaft w77 Brauner Auenboden aus lössreichem Auenlehm. ▪ Hohe Bedeutung der Bodenfunktionen. ▪ Flächenausweisung teilweise überbaut oder versiegelt. ▪ Verdichtungen im Bereich der Rollwege.	Prognose ▪ Zusätzliche Versiegelungen durch geplante Überbauung. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Mittelmäßige Durchlässigkeit von Oberflächenwasser. ▪ Bestehende Beeinträchtigung der natürlichen Grundwasserbildung durch Versiegelungen und Verdichtungen. ▪ Saalbach als angrenzendes offenes Gewässer.	Prognose ▪ Zusätzliche Versiegelungen durch geplante Überbauung. ▪ Verhinderung oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen. ▪ Keine Beeinträchtigung des Saalbaches bei Einhaltung ausreichender Abstände (Gewässerrandstreifen)
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächen mit besonderer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Durch bestehende Nutzung nur geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion. ▪ Luftschadstoffe durch Kfz-Verkehr und Flugbetrieb.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion durch zusätzliche Überbauung. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt der Kernstadt nicht zu erwarten. ▪ Beibehaltung des vom RP genehmigten Sonderlandeplatzes. Keine wesentliche Veränderung im Flugbetrieb zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung in einem Bereich mit geringer topografischer Ausprägung. ▪ Erhebliche Vorbelastungen durch angrenzende Siedlungsbereiche. ▪ Grünzug entlang des Saalbaches als prägendes Landschaftselement.	Prognose ▪ Keine relevante Fernwirkung durch bauliche Entwicklung. ▪ Erhalt des Grünzuges entlang des Saalbaches möglich.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Flugplatz mit hohem Flächenbedarf. ▪ Zugehörige bauliche Anlagen flächenmäßig deutlich untergeordnet.	Prognose ▪ Zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch bauliche Entwicklung. ▪ Geringe absolute Zunahme..
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> **Keine Betroffenheit**	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen und Kontrollen.	

7 Beurteilung 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Saalbach. Erhalt der bachbegleitenden Gehölze.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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

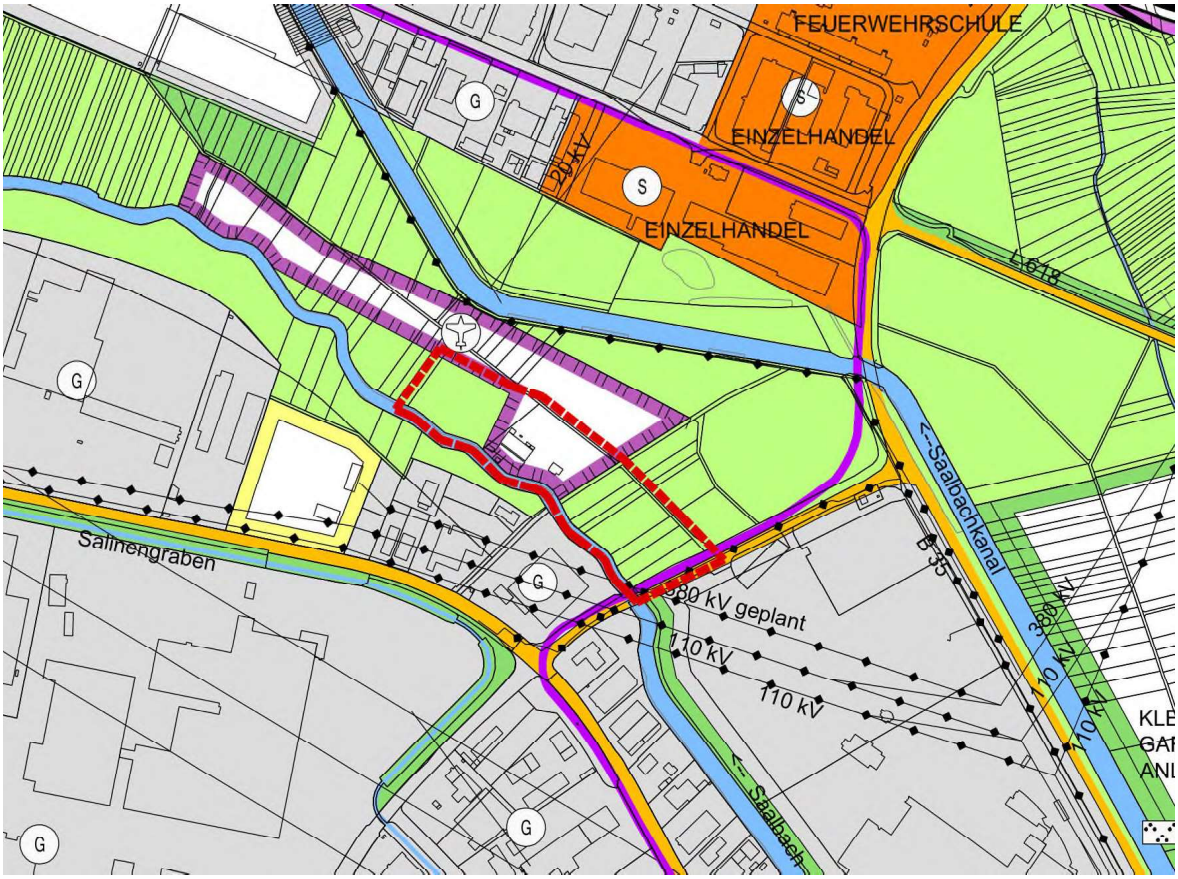

Bild 20: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

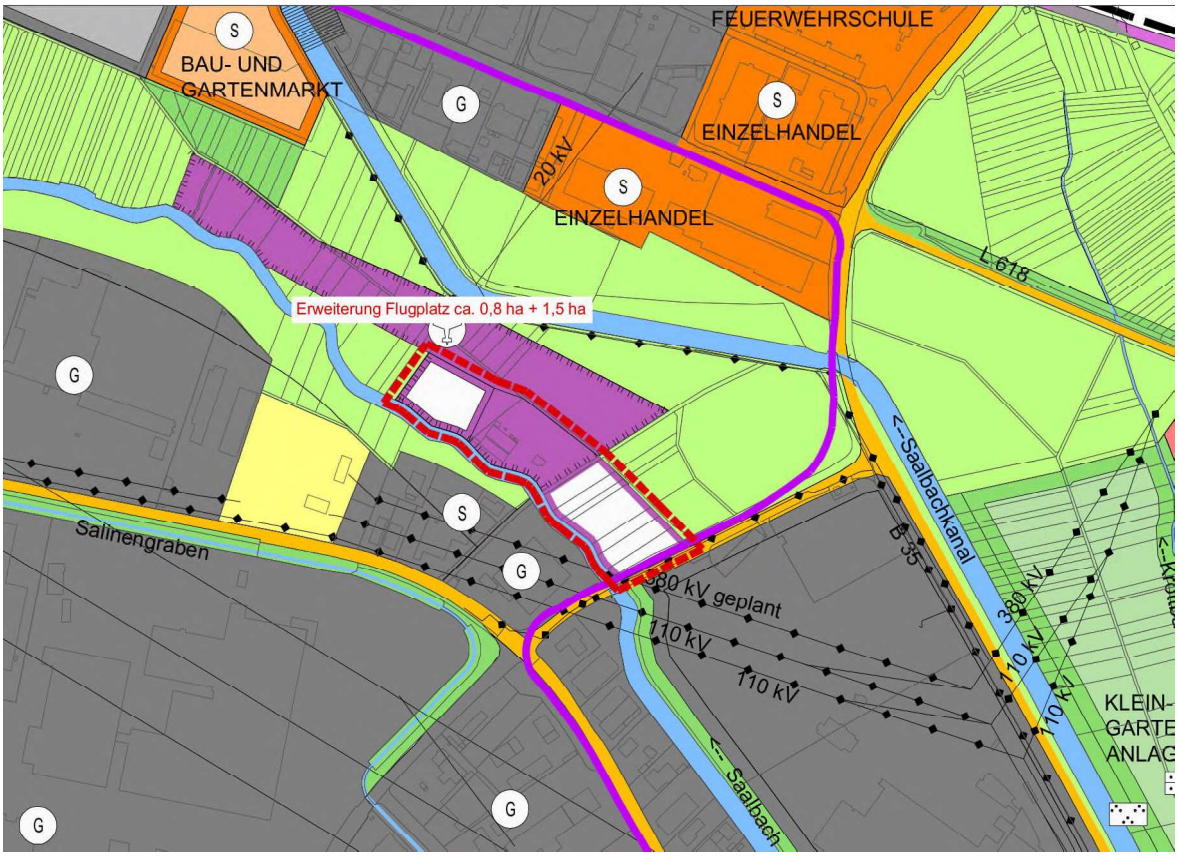

Bild 21: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Kernstadt Bruchsal

BR 7 „Neuharder Landstraße - Landwirtschaftlicher Betrieb“ Bruchsal-Büchenau - Neuausweisung Sonderbaufläche

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Ein nördlich der Ortslage von Büchenau an der Neutharder Straße gelegener landwirtschaftlicher Familienbetrieb bewirtschaftet eine Fläche von ca. 30 ha schwerpunktmäßig mit dem Anbau von Spargel, Kern- und Steinobst, Getreide sowie Kürbis. Parallel wird ein Hofladen betrieben. Zur langfristigen Existenzsicherung beabsichtigt der Betrieb eine Vergrößerung der Verkaufsflächen des Hofladens sowie die Einrichtung eines Hofcafés. Zur Realisierung des Vorhabens sind außerdem zusätzliche Personal- und Büroräumlichkeiten sowie Lagerräume zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist ein Neubau in Form eines Anbaus in südlicher Richtung an das bestehende Gebäude geplant. Mit dem Bauvorhaben sind außerdem Verlagerungen der bestehenden Anlagen zur Tierhaltung sowie die Herstellung zusätzlicher Stellplätze verbunden.

Der landwirtschaftliche Betrieb befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die nun geplanten Nutzungen (insb. Gastronomie) sind mit der bisher gegebenen Privilegierung von Vorhaben im Außenbereich nicht mehr vereinbar. Daher wird für das Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung „Neutharder Straße 19“ aufgestellt, der den planungsrechtlichen Rahmen definiert und sicherstellt, dass die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Bruchsal umgesetzt werden. Der Bebauungsplan kann jedoch nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass dessen Änderung im Parallelverfahren notwendig wird.

2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung

Die Flächenausweisung befindet sich nördlich des Stadtteils Büchenau in Angrenzung zum örtlichen Gewerbegebiet. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 0,53 ha. Die topografische Ausprägung der Fläche ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich der Flächenausweisung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

Gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein befindet sich die Flächenausweisung größtenteils in einem Bereich ohne regionalplanerische Vorgaben („Weißfläche). Zu einem geringen Teil überschneidet sich die Fläche mit einem „Schutzbedürften Bereich für die Landwirtschaft – Stufe II“. Plansatz 3.3.2.2 zu diesem Grundsatz der Regionalplanung lautet:

„Die Schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft der Stufe II sollen nur dann für andere Nutzungen und nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn agrarstrukturelle Belange nicht wesentlich berührt werden“.

Mit der vorgesehenen, einer bestehenden Landwirtschaft zugeordneten Einrichtung eines Hofcafés wird dieser Vorgabe entsprochen.

Die Fläche befindet sich zudem in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Allerdings ist gemäß Hochwassergefahrenkarte auch bei Extremhochwasser keine Überschwemmung zu erwarten.

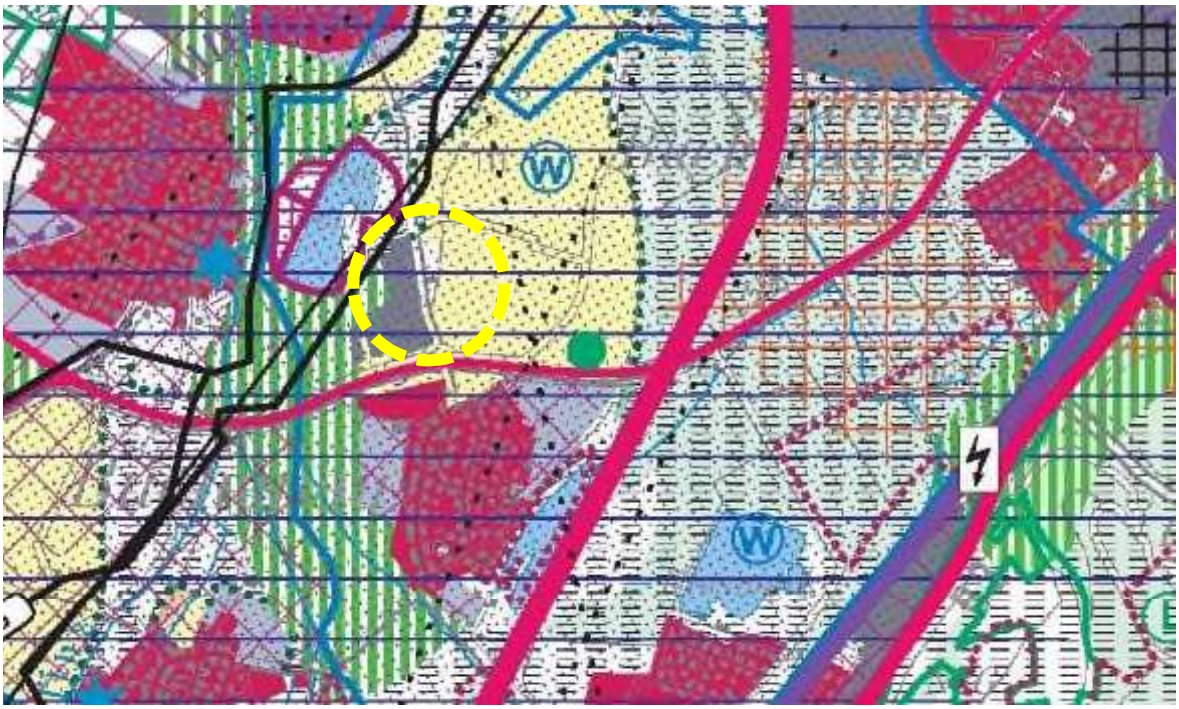

Bild 22: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Büchenau

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Keine Betroffenheit
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt. Keine Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung zu erwarten.
Wasserschutzgebiete	Lage innerhalb Zone III des Wasserschutzgebietes Nr. 215.276 Bruchsal, Karlsdorf-Neuthard (Rechtverordnung vom 18.02.2013
Gewässer	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete	Gemäß Hochwassergefahrenkarte keine Überflutung der Flächenausweisung bei HQ_{100} oder HQ_{Extrem}.
Immissionsschutz	▪ Lärmimmissionen durch Neutharder Straße. ▪ Geruchsimmissionen durch angrenzende Landwirtschaft.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
Bestand ▪ Bereits mit einem Hofladen bebaute Fläche im Außenbereich. ▪ Darüber hinaus landwirtschaftliche Nutzung. ▪ Feldwegenetz für wohnortnahe Spaziergänge. ▪ Lärm- und Geruchsimmissionen durch Neuthardter Straße und angrenzende Landwirtschaft.	Prognose ▪ Keine Einschränkung des Feldwegenetzes. ▪ Verbesserung der örtlichen Nahversorgung.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Teilweise bebaute oder versiegelte Flächen. ▪ Gehölzbestände im Bereich des Hofladens sowie der Verkehrsflächen. ▪ Im Süden intensive landwirtschaftliche Nutzung.	Prognose ▪ Entfall von Gehölzen durch bauliche Erweiterungen. ▪ Verlust von Biotop- und Habitatstrukturen. ▪ Artenschutzrechtliche Belange gemäß vorliegender Vorprüfung nicht betroffen.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Bodenlandschaft w32 Podsolige Braunerde mit Bändern und Bänderparabraunerden aus meist verschwemmten Flugsand. ▪ Mittlere bis hohe Bodenwertigkeit. ▪ Bereits bestehende Versiegelungen und Verdichtungen durch Gebäude, Parkplätze, Feldwege.	**Prognose** ▪ Zusätzliche Versiegelung durch bauliche Erweiterung. ▪ Zerstörung oder Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Hohe Durchlässigkeit von Oberflächenwasser und damit gutes Versickerungspotenzial. ▪ Bereits bestehende Versiegelungen und Verdichtungen durch Gebäude, Parkplätze, Feldwege. ▪ Keine offenen Gewässer.	Prognose ▪ Zusätzliche Versiegelung durch bauliche Erweiterung. ▪ Beeinträchtigung des Grundwasserneubildungspotenzials. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Durch landwirtschaftliche Nutzung nur geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt nicht zu erwarten.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung im Außenbereich. ▪ Geringe topografische Ausprägung. ▪ Vorbelastung durch bestehenden Hofladen und Gewerbegebiet westlich der Neutharder Straße.	Prognose ▪ Keine relevante Fernwirkung durch bauliche Erweiterung.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Bestehende Landwirtschaft im Außenbereich.	Prognose ▪ Erweiterung der Landwirtschaft im Anschluss an Bestand sinnvoll.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> Keine Betroffenheit	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen und Kontrollen.	

7 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung wird eine bestehende landwirtschaftliche Anlage erweitert. Hiervon betroffen ist insbesondere das Schutzgut Boden durch zusätzliche Versiegelungen. Aufgrund der begrenzte 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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.

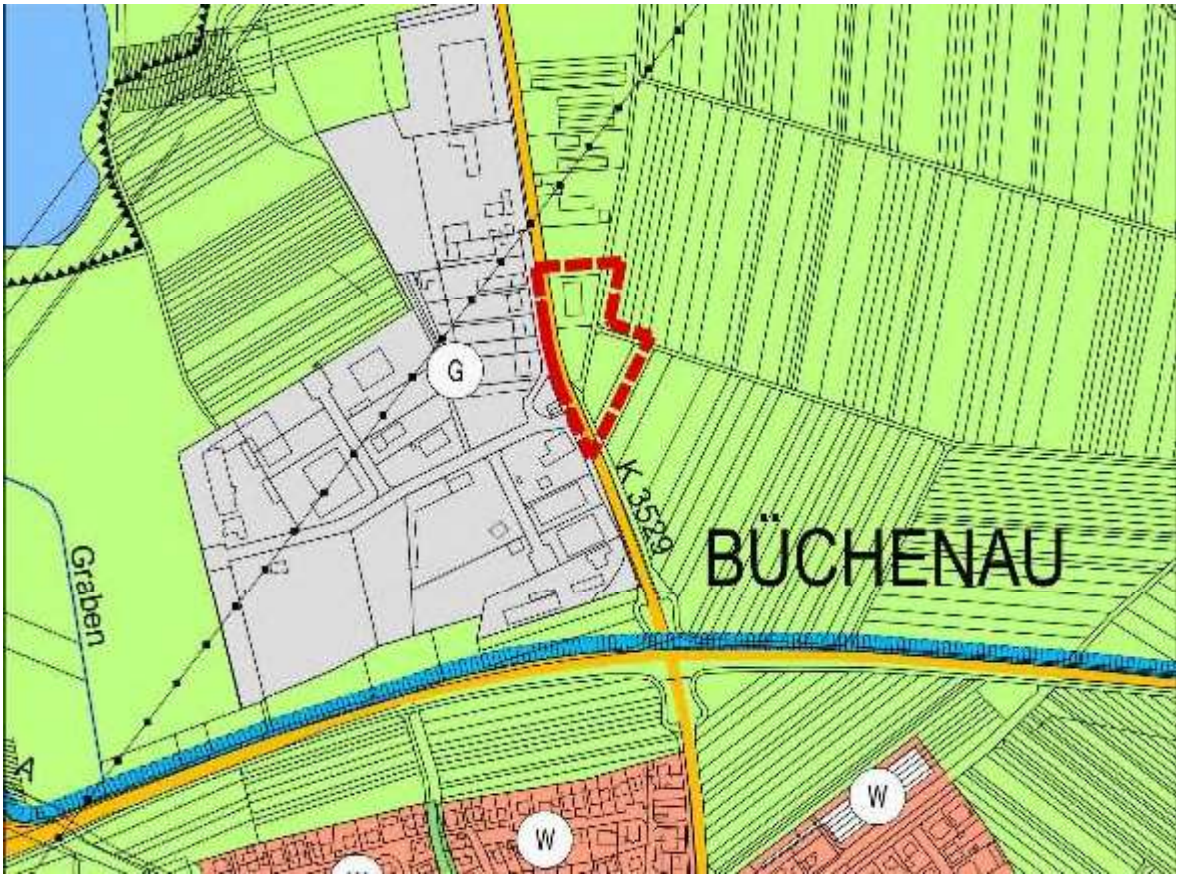

Bild 23: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025 - Ausschnitt Bruchsal-Büchenau

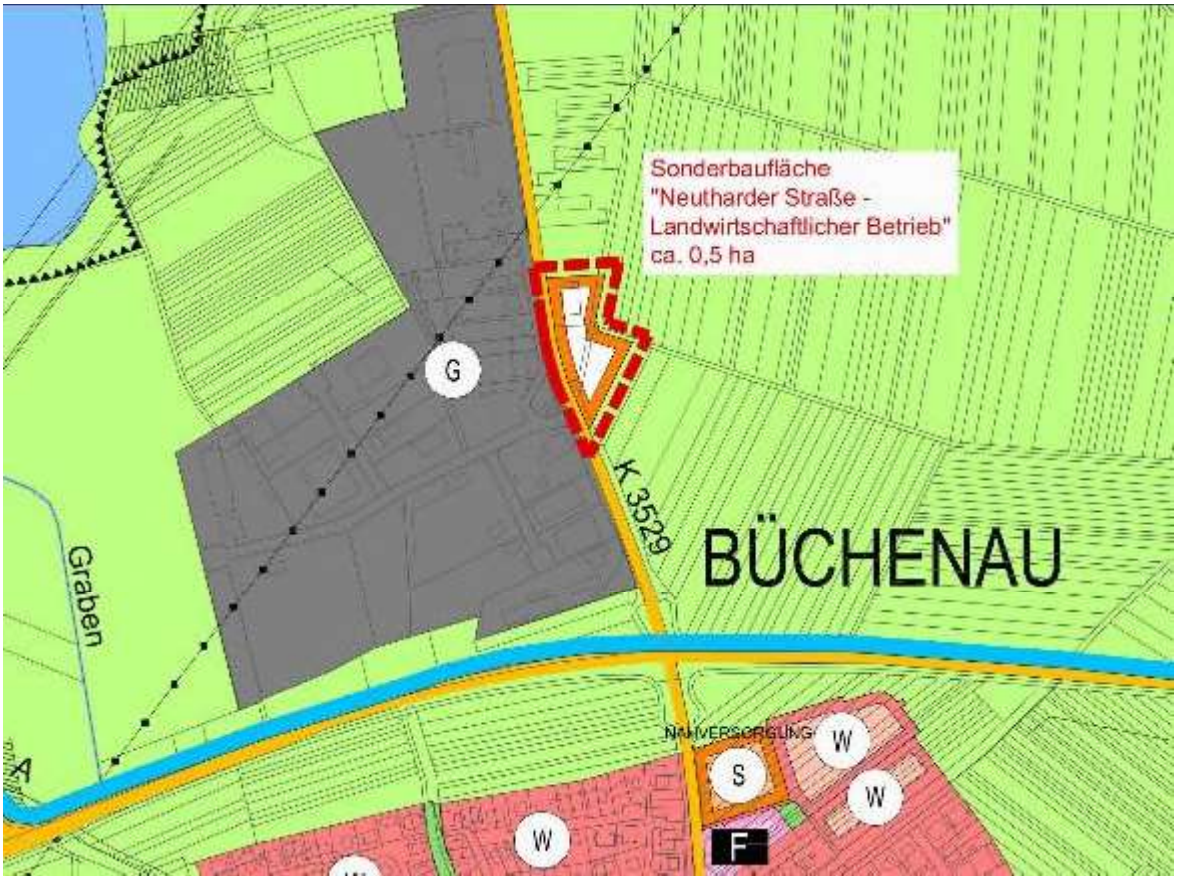

Bild 24: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung - Ausschnitt Bruchsal-Büchenau

Gemeinde Karlsdorf-Neuthard

KN 1 „Erweiterung Kläranlage“ Neuthard - Neuausweisung Ver- und Entsorgungsfläche

1 Anlass und Ziel der Neuausweisung

Der Abwasserzweckverband Kammerforst wurde 1961 von den damals selbständigen Gemeinden Karlsdorf, Neuthard, Spöck, Staffort und Büchenau gegründet. 1968 erfolgte die Errichtung der Kläranlage in Neuthard am Pfinzkanal, welche seitdem kontinuierlich erweitert und modernisiert wurde. Inzwischen werden die Kapazitäten der Kläranlage erreicht, eine räumliche Ausdehnung ist innerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche nicht mehr möglich.

Aktuell laufen Planungen zur Erweiterung und Ertüchtigung der Kläranlage von bisher 28.500 EWG (Einwohnergleichwert) auf 42.000 EWG. Dabei werden derzeit zwei Varianten untersucht. Variante eins sieht die Beibehaltung der bisherigen aeroben Schlammstabilisierung vor. Diese ist verbunden mit dem Bau von zwei neuen Nachklärbecken. In Variante 2 erfolgt die Umstellung auf eine anaerobe Schlammstabilisierung. Dabei ergibt sich die Notwendigkeit zur Errichtung eines Faulbehälters. In beiden Varianten sind zusätzliche Flächen zur Errichtung der neuen Anlagen erforderlich.

Weiterhin definiert ein Arbeitspapier des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft die Kriterien für eine 4. Reinigungsstufe. Die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes leitet in den Pfinzkanal ein und erfüllt diese Kriterien. Somit sind in Zukunft weitere Maßnahmen erforderlich, um die behördlich vorgegebene Klärleistung zu gewährleisten. Diese baulichen Maßnahmen sind ebenfalls mit einem zusätzlichen Flächenbedarf verbunden.

Die geplanten Ausbaumaßnahmen basieren auf der bestehenden Kläranlage und können daher auch nur am etablierten Standort realisiert werden. Aus diesem Grund wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusätzliche Ausweisung einer Versorgungsfläche nördlich der bestehenden Kläranlage dargestellt.

2 Lage, Größe und Topografie der Flächenausweisung

Die Fläche befindet sich am nördlichen Ortsrand von Neuthard in direktem Anschluss an die bestehende Kläranlage. Die Größe der Flächenausweisung beträgt ca. 0,7 ha. Die topografische Ausprägung der Fläche ist gering.

3 Derzeitige Flächendarstellung

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal ist der Bereich der Flächenausweisung als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

4 Regionalplan Mittlerer Oberrhein

In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein befindet sich die Flächenausweisung in einem Angrenzungsbereich eines regionalplanerisch abgestimmten Siedlungsbereiches zu einer Grünzäsur. Die Fläche ist durch ein Symbol für Abwasserbehandlung abgedeckt. Es ist davon auszugehen, dass durch die Flächenausweisung die Grünzäsur tangiert wird. Hierzu lautet Plansatz 3.2.3 des Regionalplanes:

„Freiräume, die insbesondere zu Verhinderung bandartiger Siedlungsentwicklungen beitragen, sind als Grünzäsuren zu erhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung natürlicher Lebensgrundlagen bei. Die bauliche Nutzung der Grünzäsuren über die in [unten] genannten Ausnahmen hinaus sind ausgeschlossen.

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. […]“

Aufgrund der erforderlichen Lage an einem Gewässer sowie der zumindest temporären Geruchsbelästigung liegen für Kläranlagen besondere Standortanforderungen vor. Eine Errichtung innerhalb von Siedlungsbereichen ist nicht möglich. Vorliegend handelt es sich zudem um eine Erweiterung einer bestehenden Anlage. Insbesondere durch eine intensive Eingrünung kann ein angemessenes Einfügen der Anlage in den Landschaftsraum erfolgen und Beeinträchtigungen der Grünzäsur reduziert werden.

Die Flächenausweisung befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser. Gemäß Hochwassergefahrenkarte ist eine Überflutung bei einem 100-jährlichen Hochwasser zu erwarten.

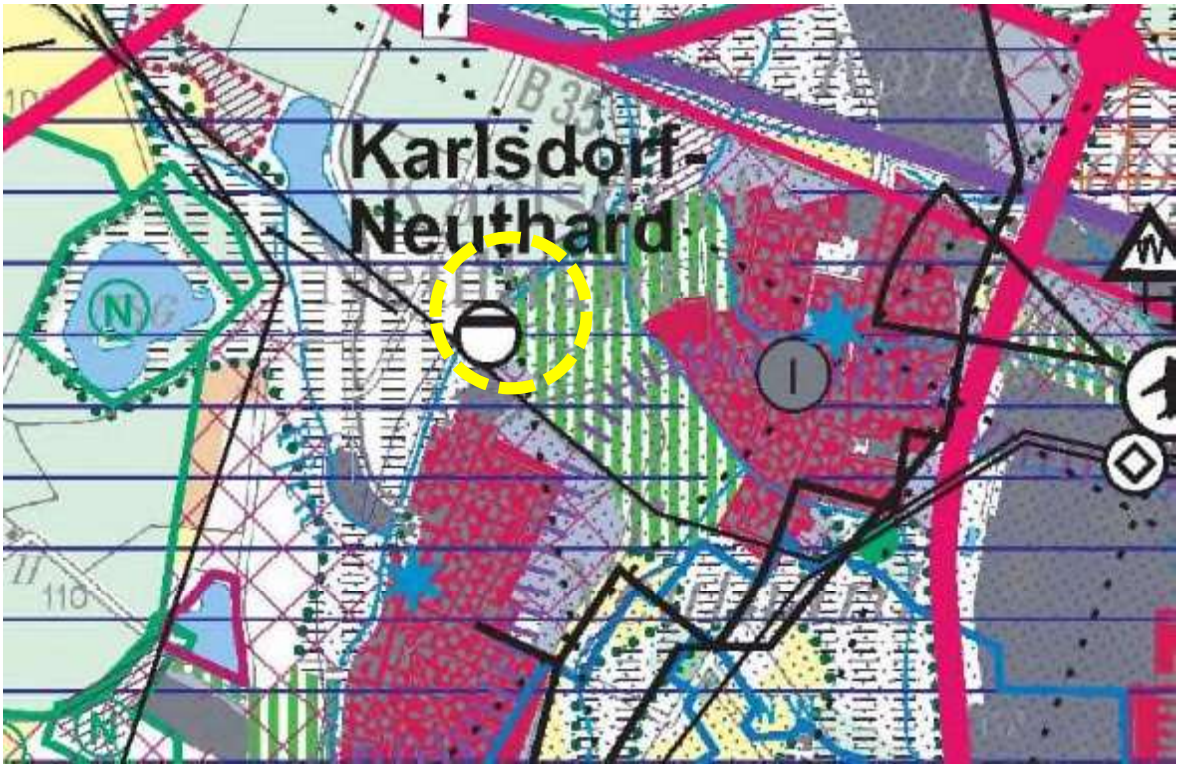

Bild 25: Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Raumnutzungskarte Ausschnitt Karlsdorf-Neuthard

5 Schutzvorschriften und Restriktionen

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Naturdenkmale	Keine Betroffenheit
FFH-Mähwiesen	Keine FFH-Mähwiesen kartiert
Geschützte Biotope	Folgendes gesetzlich geschütztes Biotop befindet sich am Rand der Flächenausweisung: ▪ Biotop-Nr. 168172151901 Röhricht Kieselschorren am Pfinzkanal Schilfröhricht sowie Feldgehölz (Fahl-Weide, Schwarz-Erle, Esche, Kanadische Pappel, u. a.) Nordwestlich der Flächenausweisung befindet sich folgendes Biotop: ▪ Waldbiotop-Nr. 268172154222 Sukzessionsstreifen W Karlsdorf westlich des Pfinzkanals, keine Beeinträchtigung zu erwarten
Waldflächen	Keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen	Artenschutzrechtliche Untersuchung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Betroffenheit von Brutvögeln, Reptilien und Fledermäusen können nicht ausgeschlossen werden.
Wasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Gewässer	Pfinzkanal westlich an Flächenausweisung angrenzend.
Überschwemmungsgebiete gemäß Hochwassergefahrenkarte	Gemäß Hochwassergefahrenkarte vollständige Überflutung der Flächenausweisung bei HQ_{100} oder HQ_{Extrem}. Fortschreibung der HWGK vorgesehen.
Immissionsschutz	Geruchsemissionen durch Kläranlagebetrieb.
Altlasten	Keine Altlasten bekannt.
Denkmalschutz	Keine Betroffenheit.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Fläche und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der Prognose wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen.

Schutzgut Mensch	
<u>Bestand</u> ▪ Unbebaute Freifläche mit randlich verlaufendem Feldweg. ▪ Fehlende Querungsmöglichkeit des Pfinzkanals, daher keine Bedeutung als Zuwegung zu westlich gelegenen Naherholungsbereichen. ▪ Erholungseignung durch angrenzende Kläranlage eingeschränkt. ▪ Geruchsemissionen durch Kläranlage.	<u>Prognose</u> ▪ Keine relevanten Auswirkungen auf das Wegenetz. ▪ Weitergehende Geruchsbeeinträchtigungen möglich.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
Bestand ▪ Intensive landwirtschaftliche Nutzung. ▪ Schilfröhrichtbestände im Bereich des Pfinzkanals als Biotop gesetzlich geschützt. ▪ Keine bzw. geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Pfinzkanal mit mittlerer Bedeutung. ▪ Potenzielle Lebensräume für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse.	Prognose ▪ Aufgabe der Landwirtschaftsflächen. ▪ Verlust von Habitaten. ▪ Erhalt des geschützten Biotops möglich. Ggf. Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. ▪ Untersuchung von artenschutzrechtliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Boden	
Bestand ▪ Flächenausweisung innerhalb der Bodenlandschaft w95 Auengley aus Auenlehm z.T. über Altwassersediment. ▪ Mittlere Bodenwertigkeit. ▪ Hohe Wertigkeit als Standort für naturnahe Vegetation. ▪ Nur geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege.	**Prognose** ▪ Geplante Nutzung mit erheblichem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Zerstörung oder erhebliche Veränderung der natürlichen Bodenfunktionen. ▪ Schadstoffeinträge in den Boden durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen.
> **Hohe Betroffenheit**	
Schutzgut Wasser	
Bestand ▪ Mittelmäßige Durchlässigkeit von Oberflächenwasser. ▪ Nur geringe Versiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich der Feldwege. ▪ Pfinzkanal als angrenzend verlaufendes offenes Gewässer.	Prognose ▪ Geplante Nutzung mit erheblichem Versiegelungsgrad verbunden. ▪ Grundwasserneubildungspotenzial wird zu erheblichen Teilen zerstört. ▪ Erhöhter Oberflächenwasserabfluss. ▪ Schadstoffeinträge in das Grundwasser durch Erschließung und Nutzung nicht ausgeschlossen. ▪ Freihaltung des Gewässerrandstreifens entlang Pfinzkanal.
> **Mittlere Betroffenheit**	
Schutzgut Klima und Luft	
Bestand ▪ Klimabezirk des nördlichen Oberrheinischen Tieflandes mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. ▪ Schwüle im Sommer, Nebelwirkung im Winter. ▪ Geringe Windgeschwindigkeiten in Bodennähe. ▪ Unterdurchschnittliche Niederschlagsmengen. ▪ Flächenausweisung mit geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion. ▪ Durch landwirtschaftliche Nutzung nur geringer Beitrag zur Sauerstoffproduktion. ▪ Luftschadstoff- bzw. Geruchsbelastungen durch bestehende Kläranlage.	Prognose ▪ Verringerung der Kaltluftproduktion und verstärkte Aufheizung durch Überbauung der unversiegelten Flächen. ▪ Relevante Auswirkungen auf den lokalen Klimahaushalt nicht zu erwarten. ▪ Luftschadstoff- bzw. Geruchsbelastung durch Ausweitung der Kläranlage.
> **Geringe Betroffenheit**	

Schutzgut Landschaft	
Bestand ▪ Flächenausweisung in einem Bereich mit geringer topografischer Ausprägung. ▪ Vorbelastung durch bestehende Kläranlage.	Prognose ▪ Weiterentwicklung der Kläranlage ohne relevante Fernwirkung.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Fläche	
Bestand ▪ Gemeinde Karlsdorf-Neuthard mit erheblicher Flächenausdehnung in den letzten Jahrzehnten. ▪ Kläranlage als Folge dieser Siedlungsentwicklung..	Prognose ▪ Weitere Flächenausdehnung durch Umsetzung der Versorgungsfläche ▪ Steigende Bewohnerzahlen und Umweltauflagen erfordern Erweiterung der Kläranlage.
> **Geringe Betroffenheit**	
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand ▪ Keine Vorkommen von Kultur- und Sachgüter bekannt.	Prognose ▪ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
> Keine Betroffenheit	
Sonstige mögliche Auswirkungen	
▪ Ordnungsgemäße Entsorgung oder Wiederverwendung von im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung anfallenden Abfällen oder Aushubmaterial. ▪ Ausschluss von Risiken für Mensch und Umwelt durch sachgemäßen Umgang mit Materialien oder Maschinen und behördlichen Genehmigungen und Kontrollen. ▪ Erhebliche Entfernung von nächstgelegener Wohnbebauung.	

7 Beurteilung 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.

8 Vorschläge für Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das erforderliche Maß.
- Sicherung eines ausreichenden Anteils an unversiegelten Flächen.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Pfinzkanal.
- Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

9 Planungsvarianten

9.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Ohne Umsetzung der Planung würde die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Funktionen blieben erhalten.

9.2 Prognose für weitere Alternativen

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

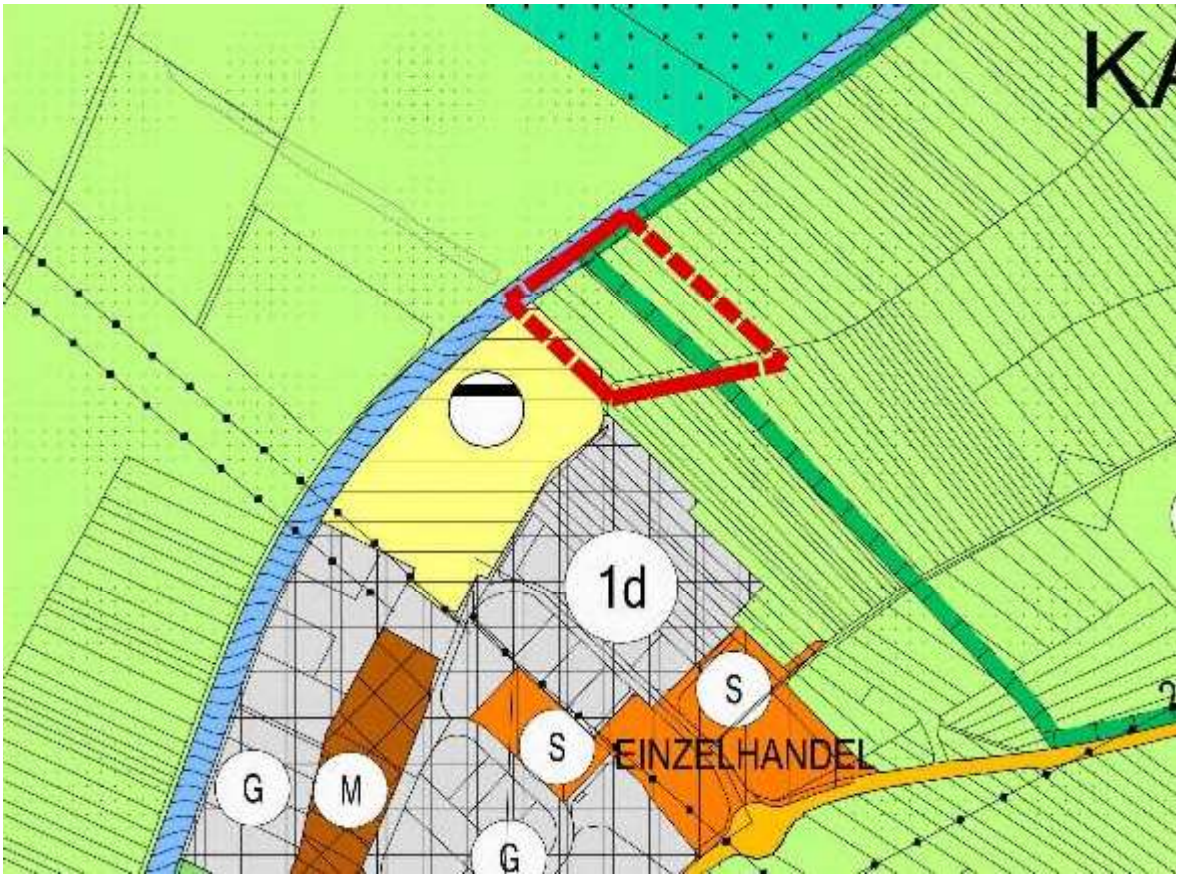

Bild 26: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, Ausschnitt Neuthard

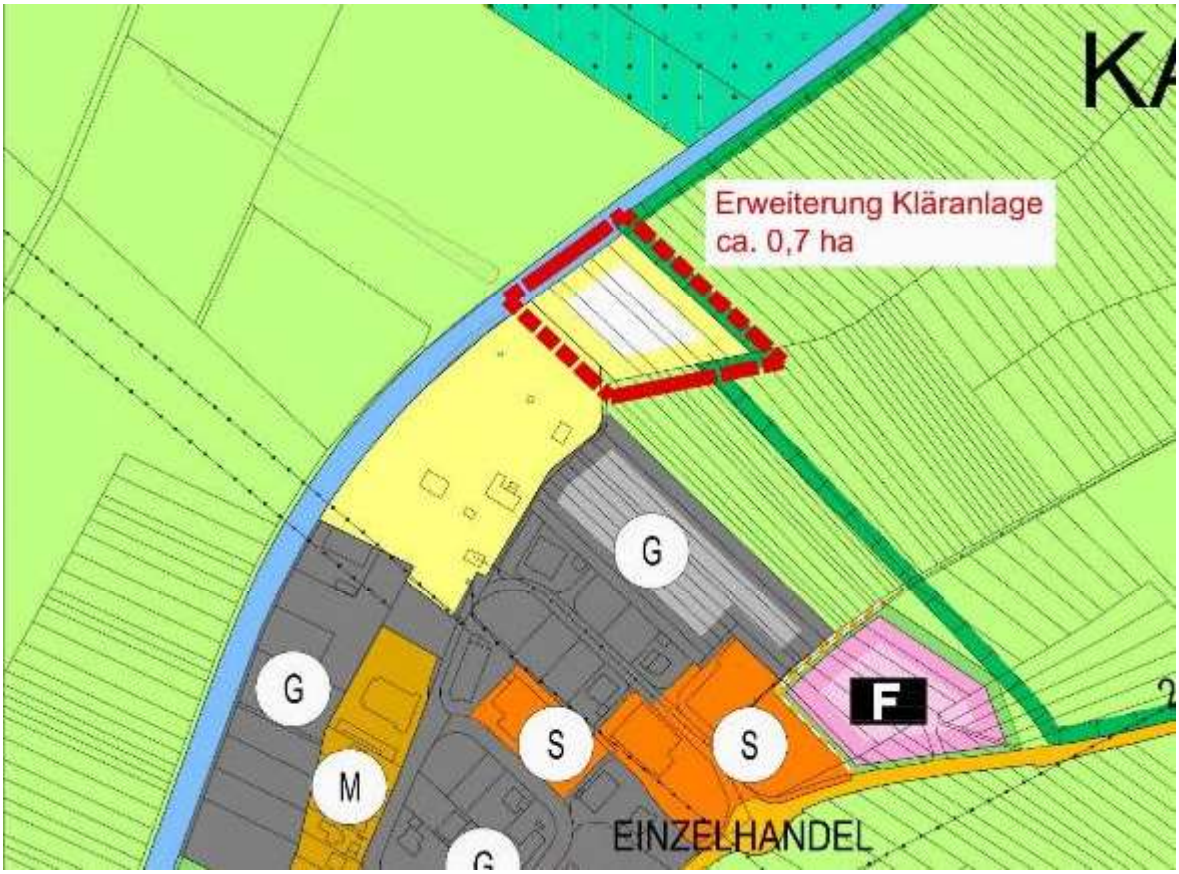

Bild 27: Flächennutzungsplan VVG Bruchsal 2025, 1. Änderung, Ausschnitt Neuthard