

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard

FNP 2025 - Einzeländerungen im Parallelverfahren 2018 (Verfahrensstand frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB):

- Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard

FNP 2025 - Einzeländerungen im Parallelverfahren 2018 (Verfahrensstand Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB):

- SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal
- SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal
- Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau
- Brühl, Gemarkung Hambrücken

Zusammenstellung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren vom 22.10.2018 - 23.11.2018 eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
1.	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein Schreiben vom 26.11.2018</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Planungsausschuss des Regionalverbandes (voraussichtlich im Februar 2019) geben wir zu den Einzeländerungen „Brühl“, Gemarkung Hambrücken und „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Brühl Hambrücken, ca. 8,3 ha Wohnbaufläche Der Änderungsbereich „Brühl“ auf Gemarkung Hambrücken soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Er schließt eine Sonderbaufläche Einzelhandel im nordwestlichen Bereich am Kreisel zur L556 nördlich des bestehenden Lebensmittelmarktes mit ein, die bereits im gültigen FNP enthalten ist.</p> <p>Im Regionalplan ist auf der Gesamtfläche ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen der Planung nicht entgegen. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes hatten wir uns diesbezüglich gegenüber der Gemeinde Hambrücken bereits geäußert.</p> <p>„Entenfang“ Karlsdorf-Neuthard, insgesamt ca. 2,77 ha Gewerbe, davon 1,2 ha Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr Der größte Teil der gewerblichen Baufläche ist im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt und entspricht damit den bestehenden Festsetzungen im Flächennutzungsplan. Im Rahmen des im Jahr 2017 durchgeführten Bebauungsplanverfahrens „Tergarten-Nord, Erweiterung, 5. Änderung“ hatte der Regionalverband (Beschluss im Planungsausschuss am 21.02.2018) einer Arrondierung im nördlichen Gebietsrand um 0,3 ha und damit einem geringfügigen Eingriff in die dort angrenzene Grünzäsur zugestimmt. Mit dem nun hinzukommenden Feuerwehrstandort erweitert sich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der hauptsächliche Eingriff in die Grünzäsur erfolgt mit dem geplanten Feuerwehrareal an der K 3528.</p> <p>Aus einsatztechnischen Gründen kann das gemeinsame Feuerwehrhaus nur an der Kreisstraße anordnet werden. Ein ursprünglich vorgesehener Standort am Kreisverkehr - welcher sich ebenfalls innerhalb der Grünzäsur befand und damals von der Regionalplanung mitgetragen wurde - konnte nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Zahl an Einsatzfahrzeugen wird jedoch ein ausreichendes Flächenangebot zur Gewährleistung optimaler Betriebsabläufe benötigt.</p> <p>Die ausgewiesene Fläche weist optimale Bedingungen zur Abde-</p>

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>der Eingriff in die Grünzäsur um 1,2 ha. Im parallel dazu laufenden Bebauungsplanverfahren „Entenfang mit Feuerwehrhaus“ hatten wir bereits darauf hingewiesen, dass das Vorhaben in diesem Umfang nicht mit den Zielen des Regionalplans vereinbar ist. Wir regen deshalb an, die benötigten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen am nördlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche anzusiedeln, und sie aus der überbaubaren Fläche herauszunehmen. Die bebaubare Fläche „Gemeinbedarf“ sollte 1 ha nicht überschreiten.</p> <p>SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal Vorgesehen ist die Änderung von einer gewerblichen Baufläche zu einer Sonderbaufläche für Einzelhandel. Verbunden ist damit die Verlagerung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters aus dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet. Der Bereich liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung). Zum Parallelverfahren haben wir mit Schreiben vom 14.06.2017 bereits zustimmend Stellung genommen. Wir regen an, bei der Darstellung im Flächennutzungsplan die Bezeichnung entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu präzisieren (z.B. „Nahversorgung“ bzw. „Lebensmittelmarkt“).</p> <p>SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für eine ca. 4 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Planbereich liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 derzeit in einem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.2.2 Z (1). An dem Standort soll im Rahmen der derzeit laufenden Teilfortschreibung des Kapitels 4.2.5.3 „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen“ im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ein Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt werden. Zu dem betreffenden Vorbehaltsgebiet</p>	<p>ckung der beiden Ortsteile, aber auch der Autobahn auf. Die Gefahr eines „Zusammenwachsens“ der beiden Siedlungskörper von Karlsdorf und Neuthard ist weiterhin nicht gegeben, da keine Ansätze für eine weitergehende bauliche Entwicklung gelegt werden. An der Flächenausweisung wird daher festgehalten. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium bzw. dem Regionalverband wird jedoch das Baufenster reduziert und damit das Feuerwehrgebäude soweit möglich an den Ortsrand von Neuthard gerückt.</p> <p>Die bebaubare Fläche „Gemeinbedarf“ wird gemäß den Vorgaben des Regionalverbands im Bebauungsplan reduziert.</p> <p>Die Bezeichnung der Sonderbaufläche wird redaktionell präzisiert. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert, die gegen eine solche Nutzung sprechen. Der Regionalverband beabsichtigt, das Verfahren in der Sitzung seiner Verbandsversammlung am 05.12.2018 zum Satzungsbeschluss zu führen. Die Fläche ist weiterhin Teil der vorgesehenen Flächenkulisse. Zum Parallelverfahren haben wir mit Schreiben vom 14.06.2018 bereits im Zusammenhang mit dem entsprechenden Zielabweichungsverfahren und dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Seelach“ zustimmend Stellung genommen. Die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht unseren darin geäußerten Erkenntnissen.</p> <p>„Grausenbutz“, Gemarkung Büchenau Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel (ca. 0,5 ha), einer Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr (ca. 0,3 ha), einer Wohnbaufläche (ca. 0,9 ha) und einer öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz. Der Planbereich ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft Stufe II dargestellt. Zum Parallelverfahren haben wir mit Schreiben vom 28.06.2018 bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Grausenbutz“ zustimmend Stellung genommen. Für die Wohnbaufläche liegt nunmehr in der Begründung zum Flächennutzungsplan ein Bauflächenbedarfsnachweis vor. Zum Nahversorgungsmarkt haben wir uns bereits in o.g. Stellungnahme geäußert. Ergänzend regen wir an, bei der Darstellung im Flächennutzungsplan die Bezeichnung für die Sonderbaufläche entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu präzisieren (z.B. „Nahversorgung“).</p>	<p>Die Bezeichnung der Sonderbaufläche wird redaktionell präzisiert. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schreiben vom 21.11.2018</p>	

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal Der derzeit westlich der Schnabel-Henning-Straße angesiedelte Nahversorgungsmarkt soll aus Gründen der Modernisierung und bestandsorientierten Erweiterung um ca. 350 m² auf 1.400 m² auf die Ostseite der Schnabel-Henning-Straße verlagert werden. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes soll daher für eine Fläche von ca. 0,7 ha von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche geändert werden. Der zur Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel erforderliche Bebauungsplan „Schnabel-Henning-Straße/Eisenbahnstraße“ wurde bereits im Januar 2018 zur Satzung beschlossen, leider wurden wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nicht am Verfahren beteiligt. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal als bestehende Siedlungsfläche, überwiegend gewerbliche Nutzung fest. Die Planung steht mit den regionalplanerischen Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung im Einklang. Raumordnerische Belange sind nicht berührt. Zur eindeutigen Klarstellung bitten wir darum im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes bei der Bezeichnung der Sonderbaufläche den Begriff „Nahversorgung“, alternativ „Lebensmittel“, sowie die maximal zulässige Verkaufsfläche zu ergänzen.</p> <p>SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal Östlich der Autobahn A5, im Gewann Seelach, soll auf einer Fläche von ca. 2 ha eine Photovoltaik Freiflächenanlage errichtet werden. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren wurde bereits durchgeführt und zur Satzung gebracht. Mit Schreiben vom 7. September 2018 haben wir uns auf Ebene des Bebauungsplanes bereits positiv zu dieser Planung geäußert. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Regionalen Grünzug (Z) fest, wonach bauliche Nutzungen ausgeschlossen sind. Die derzeitigem Verfahren befindliche Teilfortschreibung wird den Bereich der Photovoltaikanlage Seelach als „Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen“ festlegen. Im Vorgriff auf die Teilfortschreibung „Photovoltaik“ haben wir mit Schreiben</p>	<p>Die Bezeichnung der Sonderbaufläche wird redaktionell präzisiert und die Verkaufsfläche in der Begründung ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Sondergebietsfläche Photovoltaik wird entsprechend der Anregung angepasst und als überlagernde Schraffur dargestellt. Auf das bedingte Baurecht gemäß Bebauungsplan wird in der Begründung hingewiesen. Eine erneute Auslegung wird durch diese redaktionelle Anpassung nicht erforderlich.</p>

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>vom 5. Juli 2018 eine Zielabweichung vom festgelegten Regionalen Grünzug erteilt.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht, möchten wir darauf hinweisen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den Festsetzungen auf Bebauungsplanebene entsprechen sollten. Im Bebauungsplan wurde zur langfristigen Schonung des dortigen Regionalen Grünzugs ein bedingtes Baurecht gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt. Nach Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung und Rückbau aller baulichen Anlagen wird landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) als Folgenutzung geregelt. Wir halten daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine überlagerte Darstellung der Sonderbaufläche Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Fläche, beispielsweise als grün-orange Schraffur, für erforderlich.</p> <p>Die Stabsstelle Kompetenzzentrum Energie unseres Hauses begrüßt die vorliegende Planung und verweist auf ihre Stellungnahme vom 3. September 2018.</p> <p>Grausenbutz, Gemarkung Büchenau</p> <p>Im Norden des Stadtteils Büchenau sollen Sonderbauflächen für einen Nahversorger mit Bäckerei und ergänzenden Nutzungen, Gemeinbedarfsflächen für einen neuen Feuerwehrstandort sowie zu Arrondierung der Wohnquartiere ca. 0,7 ha Wohnbauflächen dargestellt werden. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den zu überplanenden Bereich als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) fest. Die Belange der Landwirtschaft sind entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Schreiben vom 19. Juni 2018 haben wir uns auf Ebene des Bebauungsplanes bereits positiv zur vorliegenden Änderung geäußert. Belang der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Zur eindeutigen Klarstellung bitten wir darum im zeichnerischen Teil</p>	<p>Die Bezeichnung der Sonderbaufläche wird redaktionell präzisiert und die Verkaufsfläche in der Begründung ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.</p>

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>des Flächennutzungsplanes bzw. zumindest in der Begründung bei der Bezeichnung der Sonderbaufläche den Begriff „Nahversorgung“, alternativ „Lebensmittel“, sowie die maximal zulässige Verkaufsfläche zu ergänzen.</p> <p>Brühl, Gemarkung Hambrücken</p> <p>Im Norden der Gemeinde Hambrücken soll eine geplante gemischte Baufläche in geplante Wohnbaufläche geändert werden (ca. 2,3 ha). Zudem ist die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche in Richtung Norden bis zur geplanten Umgehungsstraße (ca. 1,5 ha) vorgesehen.</p> <p>Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung fest, Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p> <p>Im Hinblick auf eine geordnete gemeindliche Entwicklung halten wir es für erforderlich die Begründung hinsichtlich des Bauflächenbedarfsnachweises zu ergänzen. Insbesondere der prognostizierte Einwohnerzuwachs und damit einhergehend die im Gebiet „Brühl“ angedachte städtebauliche Dichte bzw. die geplanten Wohnformen sollten erläutert werden.</p>	<p>Die Gemeinde Hambrücken hat sich durch ihre Lagegunst in kurzer Entfernung zum Mittelzentrum Bruchsal sowie zur Autobahn A 5 zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Durch die Ausweisung neuer Wohngebiete in Angrenzung zum Ortskern konnte die Bewohnerzahl in den letzten Jahrzehnten sukzessive gesteigert werden. Dementsprechend hat sich das Siedlungsgebiet von Hambrücken kontinuierlich ausgeweitet.</p> <p>Das statistische Landesamt sieht für Hambrücken in den nächsten Jahren keine relevanten Zuwachsraten in der Bevölkerungszahl. Gemäß der vorliegenden Prognose auf Grundlage der Bewohnerzahl von 2014 werden 2025 in Hambrücken ca. 5.475 Menschen leben. Dies bedeutet gegenüber der Zahl von 2014 einen leichten Rückgang von ca. 0,8 %. Dagegen stuft der aktuelle Demografie-Bericht der Bertelsmann-Stiftung Hambrücken als Gemeinde mit überdurchschnittlichen Zuwachsraten ein. Bis 2025 sieht die Studie ein Anwachsen der Bewohnerzahl auf 5.730 Menschen. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2012 bedeutet dies ein Zuwachs von 3,8 %.</p> <p>Ende 2017 verfügte Hambrücken über 5.475 Einwohner. Diese zurückhaltende Entwicklung resultiert aus der allgemeinen demografischen Entwicklung, maßgeblich jedoch auch an dem fehlenden Angebot an Wohnungen und Bauplätzen in der Gemeinde. Belegt wird dies durch die Vielzahl an Nachfragen nach Wohnbauplätzen bei der Gemeinde, insbesondere im Bereich des familiengerechten Wohnens aber auch - vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und veränderten Wohnwünschen - in Form von Geschosswohnungsbau. Für die Berechnung des zugestandenen Wohnflächenbedarfs liegt seit 2013 ein Hinweispapier des Ministeriums für Infrastruktur und Verkehr vor. Auch wenn dieses für die Wohnflächenbedarfsberechnung der gesamten Verwaltungsgemeinschaft zugrunde zu legen ist,</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
		<p>kann es bei einer ausschließlichen Anwendung auf die Gemeinde Hambrücken durchaus aussagekräftig sein. Für die Gemeinde würde sich demnach ein fiktiver Einwohnerzuwachs von 131 Einwohner bis 2025 ergeben (5.475 [Einwohnerzahl Ende 2017] $\times 0,3$ [Vorgabe Wachstum] $\times 8$ [2017 - 2025] / 100). Hierzu würde die Differenz des Prognosewert von 2025 zur aktuellen Einwohnerzahl hinzugezählt. Dabei kann der Mittelwert der vorsichtigen Prognose des statistischen Landesamtes und der optimistischen Prognose der Bertelsmann-Stiftung zugrunde gelegt werden. Somit ergäbe sich eine prognostizierte Zunahme bis 2015 von 125 Einwohnern (5.600 [Mittelwert der o.g. Prognosen für 2025] - 5.475 [Einwohnerzahl Ende 2017]). Addiert würde der rechnerische Einwohnerzuwachs somit 256 Einwohner betragen. Gemäß Ziffer 2.4 des Regionalplans ist für Hambrücken eine anzustrebende Wohndichte von 50 Einwohner je Hektar anzustreben. Somit läge der Wohnflächenbedarf für Hambrücken bis 2025 bei $256 \text{ Einwohner} / 50 \text{ Einw/ha} = 5,12 \text{ ha}$</p> <p>Diesem Wert wären die noch unbebauten Grundstücke in der Gemeinde gegenüber zu stellen. Mit Ausnahme des inzwischen überwiegend bebauten Gebietes „Bastwald II“ bestehen in Hambrücken keine kürzlich erschlossenen Neubaugebiete. Im Zuge eines Baulückenkatasters wurden 2017 über 200 noch unbebaute Grundstücke in bestehenden älteren Siedlungsbereich der Gemeinde ermittelt. Die Eigentümer der Grundstücke wurden danach angeschrieben und bezüglich einer Bebauung oder Veräußerung angefragt. Hiervon haben ca. 60 Eigentümer geantwortet, von denen lediglich zwei die Bereitschaft einer Veräußerung erklärt haben. Seitens der meisten Eigentümer wurde als Hindernisgrund überwiegend die gewünschte Bevorratung zur Eigennutzung oder für Nachkommen genannt. Ebenfalls wurde bestehende Nutzung als Garten oder Kapitalanlage bzw. Sicherung der Altersvorsorge als Grund vorgebracht. Für die Gemeinde ergibt sicher hieraus die Erkenntnis, dass verfügbare Grundstücke im Innenbereich nahezu nicht vorhanden sind.</p> <p>Auch auf bereits bebauten Grundstücken soll nach Willen der Gemeinde die Innenentwicklung und Nachverdichtung vereinfacht werden. Hierzu wurden Bebauungspläne in Bestandgebieten geändert,</p>


	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
		<p>um Nachverdichtungen und eine größere Flexibilität bei der Baugestaltung zu ermöglichen.</p> <p>In kommunalen Besitz befindet sich derzeit lediglich ein freies Baugrundstück, so dass für Bauinteressenten derzeit kein relevantes Angebot in der Gemeinde besteht. Vor diesem Hintergrund, dem überschlägig berechneten Bedarf und der real vorhandenen Nachfrage sieht es die Gemeinde als erforderlich an, neue Wohnbauflächen zu erschließen. Daher muss nach Auffassung der Gemeinde auf die letzte im Flächennutzungsplan vorhandene Baulandreserve „Brühl“ am nordöstlichen Rand der Gemeinde zurückgegriffen werden. Im bisher gültigen Flächennutzungsplan 2025 sind die Entwicklungsflächen im „Brühl“ im westlichen Bereich als Wohn- und im östlichen Bereich als Mischgebiet dargestellt. Weiter östlich grenzt ein geplantes Gewerbegebiet an. Nach Norden zur geplanten Umgehungsstraße ist im Flächennutzungsplan 2025 ein Übergangsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, als Abstandspuffer zur künftigen Ortsrandstraße.</p> <p>Bei der Detailplanung für die Entwicklung der Fläche „Brühl“ wurde festgestellt, dass ein Mischgebiet als Übergangszone zwischen Wohnen und künftigem Gewerbe nicht zu realisieren ist. Die Erfahrung zeigt, dass die für Mischgebiete notwendige Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten oft nicht umgesetzt wird und Mischgebiete faktisch als Wohngebiete entwickelt werden. Es ist daher angeraten, die Nutzung entsprechend der tatsächlich zu erwartenden Umsetzung zu planen. Wenn erforderlich kann im Bebauungsplan mit einer geeigneten Gebäudeanordnung, detaillierten Festsetzungen zum Immissionsschutz oder einer Gliederung der zulässigen Nutzungen im künftigen Gewerbegebiet ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden, ohne eine Zwischenzone als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Auch die Umsetzung der Abstandsfläche zwischen der geplanten Wohnentwicklung und der nördlichen Umgehungsstraße als landwirtschaftliche Nutzfläche ist für die Gemeindeentwicklung nicht zielführend. Diese Restfläche ist für die Landwirtschaft nicht wirklich nutzbar. Es ist daher vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard</p> <p>Im Norden des Ortsteils Neuthard soll die dortige geplante gewerbliche Baufläche erweitert (ca. 0,2 ha) und um eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ergänzt werden (ca. 0,9 ha).</p>	<p>und Boden sinnvoller, diese Restfläche in die Entwicklung des Wohngebietes einzubeziehen und auch hier im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zum Schallschutz entlang der Umgehungsstraße zu treffen.</p> <p>Durch die Umwandlung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche und die Ausweitung der Wohnbauflächen bis zur Umgehungsstraße erfolgt insgesamt eine Zunahme an Wohnbauflächen um ca. 2,5 ha, im Gegenzug werden durch Umwandlung des Mischgebietes in Wohnbauflächen gewerbliche Bauflächen um ca. 1 ha reduziert. Insgesamt soll die Wohnbaufläche Brühl mit einer Größe von ca. 7 ha entwickelt werden. Da ein erheblicher Flächenanteil für die Anlage von privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Lärmschutz verwendet werden soll, verbleibt eine Wohnbaufläche, die dem überschlägig ermittelten Bedarf entspricht.</p> <p>Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird Anforderungen an ein nachhaltiges Wohngebiet entsprochen. Neben immer noch stark nachgefragten freistehenden Einfamilienhäusern werden auch Bereiche für verdichtetes Wohnen in Form von Doppel- und Kettenhäusern vorgesehen. Weiterhin soll der Nachfrage nach Geschosswohnungsbau durch Ausweisung entsprechender Baufenster entsprochen werden. Insgesamt wird das Baugebiet über eine überdurchschnittliche Wohndichte von ca. 60 Einwohner je Hektar verfügen, ohne dass hierdurch Einbußen in der Wohnqualität zu erwarten sind. Zur Vermeidung von langjährigen Baulücken wird eine Bauverpflichtung für alle Eigentümer in die Planung mit aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung ist eine Veränderung der ursprünglich vorgesehenen Siedlungsentwicklung sinnvoll und nachvollziehbar. Demensprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p>Der hauptsächliche Eingriff in die Grünzäsur erfolgt mit dem geplanten Feuerwehrareal an der K 3528.</p> <p>Aus einsatztechnischen Gründen kann das gemeinsame Feuerwehr-</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt die gesamte Bauflächen-erweiterung innerhalb einer Grünzäsur zwischen den Ortsteilen Neuthard und Karlsdorf. Gemäß Plansatz 3.2.3 ist die bauliche Nutzung von Grünzäsuren ausgeschlossen. Somit steht die Grünzäsur als Ziel der Raumordnung der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche, in vorgelegter Größenordnung und Lage, entgegen. Die Flächennutzungsplanänderung mit der derzeit geplanten Abgrenzung ist nicht genehmigungsfähig. Bereits zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „Entenfang mit Feuerwehrhaus“ hatten wir uns mit Schreiben vom 29. August 2018 daher kritisch zur Planung geäußert. Für einen gemeinsamen Abstimmungstermin, auch mit Vertretern des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein, stehen wir weiterhin zur Verfügung.</p>	<p>haus nur an der Kreisstraße anordnet werden. Ein ursprünglich vorgesehener Standort am Kreisverkehr - welcher sich ebenfalls innerhalb der Grünzäsur befand und damals von der Regionalplanung mitgetragen wurde - konnte nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Zahl an Ein-satzfahrzeugen wird jedoch ein ausreichendes Flächenangebot zur Gewährleistung optimaler Betriebsabläufe benötigt.</p> <p>Die ausgewiesene Fläche weist optimale Bedingungen zur Abdeckung der beiden Ortsteile, aber auch der Autobahn auf. Die Gefahr eines „Zusammenwachsens“ der beiden Siedlungskörper von Karlsdorf und Neuthard ist weiterhin nicht gegeben, da keine Ansätze für eine weitergehende bauliche Entwicklung gelegt werden. An der Flächenausweisung wird daher festgehalten. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium bzw. dem Regionalverband wird jedoch im Bebauungsplan das Baufenster reduziert und damit das Feuerwehrgebäude soweit möglich an den Ortsrand von Neuthard gerückt.</p> <p>Die bebaubare Fläche „Gemeinbedarf“ wird gemäß den Vorgaben des Regionalverbands reduziert, so dass den Belangen der Regionalplanung Rechnung getragen wird.</p>
2a	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schreiben vom 21.01.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre E-Mail vom 17. Januar 2019 in dem Sie uns die ergänzende Begründung zu o.g. Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanverfahren zukommen lassen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Brühl“ sollen im Nord-Osten der Gemeinde Hambrücken neue Wohnbauflächen von ca. 7 ha ausgewiesen werden. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt die Fläche als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweite-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>rung fest. Der Bebauungsplan ist jedoch nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Bruchsal entwickelt. Im parallel durchgeführten FNP-Verfahren werden ca. 2,3 ha gemischte Bauflächen zu Wohnbauflächen geändert, sowie ca. 1,5 ha Wohnbauflächen neu dargestellt (Ausweitung zur geplanten Umgehungsstraße). Sowohl auf Bebauungsplan- als auch auf FNP-Ebene hatten wir im Rahmen der Trägerbeteiligung in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bzw. gleichzeitig als Genehmigungsbehörde der FNPÄnderung darauf hingewiesen, dass der Wohnbauflächenbedarfsnachweis entsprechend darzulegen und auch im Hinblick auf Einwohnerzuwachs, Bebauungsdichte bzw. geplante Bauformen zu begründen ist.</p> <p>Der nun dargelegte Wohnbauflächenbedarf von ca. 5 ha und die Erläuterungen zur Ermittlung von Baulücken erscheinen plausibel. Darüber ist zu entnehmen, dass eine Dichte von ca. 60 Einwohnern/ha angestrebt wird und auch neben dem Einfamilienhaus verdichtete Bauformen, wie beispielsweise Geschosswohnungsbau realisiert werden sollen. Grundsätzlich begrüßen wir die Schaffung von in unserer Region dringend benötigtem Wohnraum. Insbesondere auch die Bereitstellung von Mietwohnungen in Form von Geschosswohnungsbau ist hierbei von besonderer Bedeutung.</p> <p>Unter der Voraussetzung der oben genannten Dichte und der Schaffung von Geschosswohnungsbau auf ca. 25 % der Fläche (gemäß Bebauungsplanvorentwurf) können wir aus raumordnerischen Gesichtspunkten der Ausweisung von Wohnbauflächen im Umfang von ca. 7 ha zustimmen.</p> <p>Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein und das Stadtplanungsamt Bruchsal erhalten dieses Schreiben zur Kenntnis.</p>	
3.	<p>Abteilung 3 Landwirtschaft, ländlicher Raum, Veterinär- und Lebensmittelwesen</p> <p>Schreiben vom 30.10.2018</p> <p>Die Abteilung 3 des Regierungspräsidiums Karlsruhe gibt zu o.a.</p>	Kenntnisnahme

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Verfahren keine Stellungnahme ab, da die Zuständigkeit bei der unteren Landwirtschaftsbehörde beim Landratsamt Karlsruhe liegt. Bitte streichen Sie unsere Adresse aus dem Verteiler.</p>	
<p>4.</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe - Landesbetrieb Gewässer Referat 53.1 – Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung Schreiben vom 31.10.2018</p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Landesbetrieb Gewässer weist darauf hin, dass die Vorgaben bezüglich Gewässerrandstreifen nach §§ 38 WHG, 29 WG einzuhalten sind. 2. Der Landesbetrieb Gewässer weist darauf hin, dass sich die Einzeländerung „Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, im speziellen der Bebauungsplanentwurf „Entenfang mit Feuerwehrhaus“, teilweise im HQ100-Überschwemmungsgebiet des Pfinzkanals (Gewässer I. Ordnung) befindet. Siehe dazu im Anhang, schemenhaft dargestellt, der Umriss des geplanten Bereichs und die Überschwemmungsgebietsflächen gemäß Hochwassergefahrenkarten. 3. Der Landesbetrieb Gewässer weist darauf hin, dass sich im Gebiet „Entenfang“ die Landesgrundwassermessstelle 116/308-3 befindet (siehe grüner Punkt im Übersichtsplan im Anhang). Diese wird seit 2012 nicht mehr bedient und kann, sofern diese den weiteren Planungen im Wege sein sollte, rückgebaut werden. Mit der Ausführung sind Fachfirmen mit aktuellem DVWG-Zertifikat W 120 -Sanierung und Rückbau- zu beauftragen. Die 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben bezüglich Gewässerrandstreifen sind bei den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten.</p> <p>Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Allerdings haben sich die Karten in der Gemeinde in mehreren Fällen bereits als fehlerhaft erwiesen und sind entsprechend mit einem Überarbeitungsvermerk versehen.</p> <p>Die Gemeinde wird die Hochwassersituation in Abstimmung mit der Unteren und höheren Wasserbehörde überprüfen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene zu ergreifen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen.</p> <p>In der Begründung wird auf die o.g. Punkte hingewiesen.</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Maßnahme ist gemäß dem DVGW-Regelwerk W 135, 1999 "Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen" zu planen und durchzuführen. Ein Nachweis ist nach erfolgtem Rückbau dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer, Referat 53.2, vorzulegen.</p> 	
<p>5.</p>	<p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt Schreiben vom 22.11.2018</p> <p>A. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser (Az.: 621.13) 	

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Oberirdische Gewässer Hinweis: Nach den Hochwassergefahrenkarten liegt der Bereich der Einzeländerung Entenfang in Karlsdorf-Neuthard teilweise innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets und teilweise innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung baulicher Anlagen verboten; Ausnahmen sind möglich. In Hochwasser-Risikogebieten gelten besondere Anforderungen an die Bauweise. Die Hochwassergefahrenkarten werden aktuell fortgeschrieben. Eine Veränderung der errechneten Überflutungsfläche ist möglich.</p> <p>Grundwasser/Wasserversorgung Hinweis: Die Einzeländerung „Grausenbutz“ liegt innerhalb der WSG Zone IIIA. Die Darstellung des Schutzgebiets im Lageplan ist nicht eindeutig. Ein Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung wird empfohlen.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz – Im Rahmen des Verfahrens erfolgen verschiedene Einzeländerungen in Parallelverfahren. Das Sondergebiet Einzelhandel Eisenbahnstraße wurde bereits als Satzung beschlossen – weitere Anmerkungen bestehen daher nicht. Auch hinsichtlich des Sondergebietes Photovoltaik Seelach bestehen keine weiteren Anmerkungen. Die Ausführungen zur Einzeländerung „Grausenbutz“ können teilweise nicht nachvollzogen werden. Unter Ziff. 6.3.2 wurden u.A. Anmerkungen zum Artenschutz gemacht und dass Ergebnisse mit</p>	<p>Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Plangebiet innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100). Allerdings haben sich die Karten in der Gemeinde in mehreren Fällen bereits als fehlerhaft erwiesen und sind entsprechend mit einem Überarbeitungsmerk versehen. Die Gemeinde wird die Hochwassersituation in Abstimmung mit der Unteren und höheren Wasserbehörde überprüfen. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene zu ergreifen.</p> <p>In der Begründung wurde bereits ein Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung aufgenommen (unter Umweltbericht).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Sinne der Absichtung wird die Thematik der faunistischen Lebensraumqualität und das artenschutzrechtliche Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes vorgelegt. Die Beteiligung hierzu erfolgt</p>

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden.</p> <p>Hierzu wird auf die Stellungnahme der Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan vom 18.05.2018 verwiesen. Das artenschutzrechtliche Gutachten ist der Naturschutzbehörde bisher nicht bekannt, sodass auch die Einschätzung zum Flächennutzungsplan nicht geprüft werden kann. Für Reptilien und Vögel wurden seinerzeit artenschutzrechtliche Untersuchungen empfohlen und auch hier sind der Naturschutzbehörde keine weiteren Ergebnisse bekannt. Das Fazit zur faunistischen Lebensraumqualität kann daher nicht überprüft werden.</p> <p>Die Einzeländerung „Brühl“ ist durch die frühzeitige Beteiligung bekannt und seitens der Naturschutzbehörde wird auf die Stellungnahme vom 09.05.2018 verwiesen. Da seinerzeit noch etliche fachliche Punkte offen waren und Unterlagen erarbeitet werden müssen, wurde seinerzeit um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p> <p>Auch die Einzeländerung „Entenfang“ in Karlsdorf-Neuthard ist</p>	<p>im Januar 2019.</p> <p>Untersucht wurden die Artengruppen Vögel und Reptilien. Hierfür wurde im Zeitraum April 2017 bis Ende Mai 2017 an insgesamt fünf Terminen Vögel kartiert. Reptilien wurden ebenfalls an insgesamt fünf Terminen kartiert. Zusätzlich wurden insgesamt 5 künstliche Reptilienverstecke ausgebracht und während der Begehungen auf eine Nutzung durch Reptilien oder Amphibien überprüft.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 19 Vogelarten nachgewiesen. Unter anderem wurden sechs Arten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste (Feldlerche, Rauchschwalbe, Haussperling, Star, Turmfalke, Bluthänfling) erfasst, die den Geltungsbereich zur Nahrungssuche nutzen. Brutplätze gibt es im Plangebiet nicht. Reptilien konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden, vermutlich aufgrund der starken Beschattung am Siedlungsrand und der teilweise intensiven Nutzung. CEF-Maßnahmen sind daher gem. Gutachter nicht erforderlich.</p> <p>Die Feinabstimmung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Sinne der Abschtichtung werden der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die ergänzenden Unterlagen zur Verfügung gestellt. Es ist vorgesehen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wie auch die erneute Behördenbeteiligung im Frühjahr 2019 durchzuführen. Ein Artenschutzgutachten wurden zwischenzeitlich erstellt und wird derzeit noch ergänzt. Im Zuge der Untersuchung wurden im Plangebiet 18 Vogelarten angetroffen. Maßgebende Arten sind dabei die Feldlerche, Haussperling, Rauchschwalbe sowie Star. Weiterhin wurden drei Fledermausarten (Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) sowie Zauneidechsen nachgewiesen. Das Gutachten empfiehlt zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Diese Empfehlungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.</p> <p>Es erfolgt die weitere Beteiligung der Naturschutzbehörde im FNP-</p>

Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
<p>durch die frühzeitige Beteiligung bekannt. Auf die Stellungnahme der Naturschutzbehörde vom 23.07.2018 wird verwiesen. Es wurde um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die entsprechenden Fachunterlagen auf Bebauungsplanebene erarbeitet sind.</p> <p>C. Stellungnahme Landwirtschaftsamt – Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.: 52–2511 - 009)</p> <p>Einzeländerung „SO Einzelhandel Eisenbahnstraße“, Gemarkung Bruchsal</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Einzeländerung „SO Photovoltaik Seelach“, Gemarkung Bruchsal</p> <p>Wir äußern aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Einzeländerung „Grausenbutz, Gemarkung Büchenau</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet als Schutzbereich für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2025 der VVG Bruchsal entwickelt. Auch hier ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland der Flurbilanzstufe 2. mit sehr hohem Wertschöpfungspotential. Die Bewirtschaftung erfolgt hofnah durch Haupterwerbslandwirte.</p> <p>Dass die Flächen für die Landwirtschaft entbehrlich wären, weil zuletzt Schnittblumen angebaut wurden, ist ein Trugschluss.</p>	<p>und Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Bruchsal versteht die Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft. Sie sieht jedoch keine alternative Möglichkeit als landwirtschaftliche Flächen zur Sicherung der dringend benötigten Nahversorgung in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Bereich als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (Grundsatz) dargestellt. Im Gegensatz zu den Schutzbedürftigen Bereichen der Stufe I sollen diese Flächen zwar ebenfalls vorrangig landwirtschaftlich genutzt werden. Bei anders nicht zu befriedigendem Bedarf können diese Flächen jedoch (in Abstimmung mit dem Regionalverband) in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Alternative Standorte für die dringend erforderliche Sicherung der Nahversorgung, die Gemeinbedarfsfläche sowie die Abrundung mit Wohnzwecken, die nicht in landwirtschaftliche Flächen eingreifen,</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Schnittblumen gehören zu den landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Intensivkulturen. Mit Schnittblumen kann eine sehr hohe Wertschöpfung erzielt werden, was wohl den Bewirtschafter zum Anbau dieser Kultur bewogen hat. Eine Folgenutzung mit „essbaren“ Sonderkulturen ist jederzeit möglich. Eine agrarstrukturelle Beurteilung von Flächen muss die potentielle Nutzbarkeit für die kommenden Jahrzehnte im Blick haben. Die im Augenblick angebaute Kultur spielt da keine Rolle. Es geht bei agrarstrukturellen Stellungnahmen darum, für die Landwirtschaft sehr gut nutzbare Flächen für kommende Generationen zu erhalten. Mögliche gärtnerische Nutzungen sind im Übrigen genauso zu beurteilen wie landwirtschaftliche Nutzungen.</p> <p>Des Weiteren wird die Tatsache, dass den Landwirten die Flächen bereits gekündigt wurden, als Argument dafür angeführt, dass die Flächen für die Landwirtschaft „entbehrlich“ seien. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist diese Sichtweise haarsträubend.</p> <p>„Brühl“, Gemarkung Hambrücken</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Regionalplan ist das Plangebiet als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung dargestellt. Die FNP-Änderung (Erweiterung der Wohnbaufläche nach Norden) orientiert sich am Regionalplan. Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht stellen wir daher zurück.</p> <p>Einzeländerung „Entenfang“, Gemarkung Neuthard</p> <p>Es handelt sich um eine Flächenarrondierung, sowie einer Standorterschließung für ein neues Feuerwehrhaus. Wir äußern keine Bedenken.</p> <p>D. Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich seitens unseres Amtes folgende Anmerkungen zu den einzelnen Prüfflächen:</p> <p>FNP SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Bruchsal</p>	<p>sind nicht vorhanden. Aufgrund der Lage ist die Abrundung der Ortslage bis zur Landesstraße eine sinnvolle städtebauliche Entwicklungsrichtung, die verkehrsgünstig liegt und gut zu erschließen ist.</p> <p>Der Regionalverband und das Regierungspräsidium haben der Entwicklung in ihren Stellungnahmen bereits zugestimmt.</p> <p>Nach Abwägung aller Belange werden daher die agrarstrukturellen Gesichtspunkte zurückgestellt, auch wenn ihnen gemäß Regionalplan ein besonderes Gewicht zukommt.</p> <p>Um die Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen zu minimieren, wird der erforderliche Ausgleich im gleichen Gebiet, als Ortsrandeingrünung zur Landesstraße umgesetzt, so dass hier nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>FNP SO Photovoltaik Seelach, Bruchsal</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht.</p> <p>FNP Grausenbutz, Büchenau</p> <p>Da sich das Planungsgebiet in der Wasserschutzzone „Bruchsal, Karlsdorf-Neuthardt“, Zone III, IIIA“ befindet, ist das DVGW Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser“ zu beachten.</p> <p>FNP Brühl, Hambrücken</p> <p>Bezüglich Klima und Luft werden detailliertere Informationen benötigt. Eine Beeinträchtigung der Kaltluftlieferung und die Verminderung der Kaltluftleitbahn sollte im Hinblick auf die hohe Wärmebelastung der Region vermieden werden.</p> <p>Das Amt für Straßen, der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz- haben keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung wurde bereits ein Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung aufgenommen (unter Umweltbericht).</p> <p>Das Schutzgut Klima und Luft wird im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplan näher beleuchtet. Grundsätzlich ist jede Wohngebietsentwicklung im Außenbereich mit zusätzlichen Versiegelungen verbunden. Gegenüber der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt jedoch nur eine Umwandlung der bisherigen Mischbaufläche in Wohnbaufläche - mit einer damit verbundenen Reduzierung des Versiegelungsgrades - sowie eine geringfügige Erweiterung Richtung geplanter Umgehungsstraße. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Lokalklima vorgesehen (Dachbegrünungen, Grünflächen, Vorgaben zu Baumpflanzungen). Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit relativ geringen Windgeschwindigkeiten, zudem sind Südwestwinde vorherrschend womit nur geringe Auswirkungen auf die Belüftung bestehender Siedlungsbereiche besteht. Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass sich durch die Planung keine relevanten Veränderungen des Lokalklimas oder der Luftqualität ergeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
6.	<p>IHK Karlsruhe Schreiben vom 21.11.2018</p> <p>SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Verlagerung eines bestehenden Nahversorgers zu schaffen. In diesem Zuge soll die bisherige Fläche um 350 qm auf 1400 qm erweitert werden. Die Verlagerung ist notwendig, um einem ansässigen Industriebetrieb die Erweiterung um ein Büro- und Verwaltungsgebäude im Bestand zu ermöglichen. Nach eingehender Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen ergeben sich unsererseits keine Einwände gegenüber der genannten Änderung.</p> <p>Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine Einwände gegen die genannte Planung eines Discount-Marktes in Bruchsal Büchenau. Die Nah-versorgung wurde bisher durch einen kleinen Einkaufsmarkt sichergestellt. Dieser Markt wurde mittlerweile aufgegeben. Vor diesem Hintergrund ist ein neuer Nahversorger mit einer Verkaufsfläche von 800 qm am nördlichen Rand des Ortsgebiets vorgesehen. Da die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im Ergebnis erachten wir die vorgesehene Einzelhandelsansiedlung zur Sicherung der Nachversorgung in Büchenau als sinnvoll.</p> <p>Brühl, Gemarkung Hambrücken Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe gibt zu obiger folgendes zu bedenken: das Gewerbegebiet sollte nicht aufgrund der vorgesehenen direkten Nachbarschaft zu einem Wohngebiet in seinen Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Aus diesem Grund sollten in der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen getroffen werden, die ebensolche Einschränkungen verhindern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplan getroffen.</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
7.	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 21.11.2018</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lqrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geoqefahren.lqrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wurde bereits ein Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung im Gebiet Grausenbutz aufgenommen (unter Umweltbericht).</p> <p>Der Hinweis zum Einzugsgebiet Mineralwasserbrunnen in Karlsdorf-Neuthard wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage der Plangebiete bei Büchenau innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Die Plangebiete bei Karlsdorf-Neuthard liegen eventuell im Einzugsgebiet von Mineralwasserbrunnen. Die Einzugsgebiete wurden noch nicht fachlich abgegrenzt. Ansonsten laufen in den Planungsgebieten derzeit keine eigenen hydrogeologischen Maßnahmen und es sind derzeit auch keine eigenen Maßnahmen geplant.</p> <p>Bergbau Gegen die Einzeländerungen bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lqrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der</p>	

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	Adresse http://lqrb-bw.de/qeotourismus/qeotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
8.	Stadt Kraichtal Schreiben vom 31.07.2018 Von Seiten der Stadt Kraichtal bestehen keine Einwände oder Planungen, die den Einzeländerungen des FNP 2025 entgegenstehen.	Kenntnisnahme
9.	Kreisstadt Waghäusel Schreiben vom 10.10.2018 Keine Äußerung	Kenntnisnahme
10.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 15.10.2018 Bau und Kunstdenkmalpflege: Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen: „Entenfang“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard Wegkreuz, Flst. Nr. 1211 (§ 2 DSchG) Wegkreuz zur Ehrung der im 1. WK gefallenen Söhnen Ambros und Joh. Baptist Baumgartner und dem Gatten Max Baumgartner, der 1870/71 in Gefangenschaft war, gestiftet von Agatha Baumgartner, 1, Viertel des 20. Jahrhunderts Wir weisen darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen (Versetzung), wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt	Das Wegkreuz wird im zeichnerischen Teil als Denkmal gekennzeichnet. Die Notwendigkeit einer Verlegung des Denkmals bei Umsetzung der Feuerwehr ist wahrscheinlich. Die Wahl des neuen Standortes wird mit der Denkmalpflege abgestimmt.

	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
	<p>für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>

<p>10. terranets bw GmbH Schreiben vom 11.10.2018</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegende Anlagen der terranets bw GmbH sind korrekt dargestellt. Durch den Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplanes verlaufen die Gashochdruckleitungen Jagdhütte - Blankenloch (RTN3), DN 400 und Lampertheim – Blankenloch (RTNI), DN 600 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Nach Ihren Planungen sind im Teilort Hambrücken Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, des Weiteren wären wir außerhalb der o. g. Einzeländerungen von der geplanten Umgehungsstraße betroffen.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen m einem Schutzstreifen von bis zu 10m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.</p>
--	--

<p>11.</p>	<p>SPIE SAG für TransnetBW GmbH Schreiben vom 05.11.2018</p> <p>Die Einzeländerungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal (Ziel: Sicherung Nahversorgung)• SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal (Ziel: Ausweisung einer Fläche für die Solarnutzung im Außenbereich)• Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau (Ziel: Sicherung der Nahversorgung, Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf/Feuerwehr und eines kleinen Wohngebietes als Abrundung)• Brühl, Gemarkung Hambrücken (Ziel Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Sicherung der Wohnversorgung)• Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard (Ziel: Sicherung gewerblicher Flächen und einer Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr) <p>tangieren keine Höchstspannungsfreileitung der TransnetBW GmbH. Als Hinweis möchten wir anmerken, dass im Nahbereich der neuen Wohnbebauung Hambrücken eine 110-kV-Leitung (Anl. 1062) der Netze BW verläuft.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
------------	--	----------------------

<p>12.</p>	<p>Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt Schreiben vom 23.10.2018</p> <p>Einzeländerung „SO Einzelhandel Eisenbahnstraße“ Gemarkung Bruchsal</p> <p>Im Zuge einer Verlagerung eines Discounters an der Schnabel-Henning-Straße wird die Verkaufsfläche um 350 m² erweitert und soll künftig bei 1.400 m² liegen. Da das Einzugsgebiet des Discounters auch weiterhin auf Bruchsal beschränkt ist, haben wir keine Bedenken oder Anregungen gegen die Einzeländerung vorzubringen.</p> <p>„SO Photovoltaik Seelach- Gemarkung Bruchsal</p> <p>Für die Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage östlich der Autobahn A6 soll der Flächennutzungsplan geändert und die geplante Fläche zukünftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt werden. In der aktuell laufenden Teilfortschreibung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein „Erneuerbare Energien“ wird die geplante Fläche bereits berücksichtigt.</p> <p>Wir haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die Einzeländerung vorzubringen.</p> <p>„Grausenbutz“ Gemarkung Büchenau</p> <p>Zur Sicherung der Grundversorgung von Büchenau ist ein Nahversorger mit 800 m² Verkaufsfläche geplant. Die Auswirkungsanalyse gibt an, dass alle regionalplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel eingehalten werden. Desweiteren sind auf der geplanten Fläche im Norden des Ortskerns von Büchenau eine Feuerwache und Wohnbaufläche vorgesehen. Wir haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die Einzeländerung vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
------------	---	----------------------

	<p>„Brühl“ Gemarkung Hambrücken</p> <p>Um der großen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen, soll im Zuge der Einzeländerung am nordöstlichen Ortsrand von Hambrücken im FNP 2,5 ha Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Fläche entsteht vor allem durch Umwandlung einer geplanten Mischgebietsfläche und der Reduzierung eines geplanten Gewerbegebietes. Wir haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die Einzeländerung vorzubringen.</p> <p>„Entenfang“ Gemarkung Karlsdorf-Neuthard</p> <p>Um zusätzliche Gewerbegrundstücke für örtliche Unternehmen zu schaffen, soll das bestehende Gewerbegebiet „Tiergarten Nord“ erweitert und arrondiert werden. Gleichzeitig soll Baurecht für ein notwendiges Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden. Auch hierzu haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
13.	<p>Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 17.10.2018</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme
14.	<p>Netze BW GmbH Schreiben vom 19.10.2018</p> <p>SO Einzelhandel Eisenbahnstraße, Gemarkung Bruchsal:</p> <p>Angrenzend der Baufläche verläuft ein 20-kV-Kabel, ob eine Beeinträchtigung für eine spätere Bebauung besteht und eine Anpassung notwendig wird, kann erst beim entsprechenden Bebauungsplan bzw. Bauantragsverfahren beurteilt werden. Sollten vor Beginn der geplanten baulichen Maßnahmen Leitungsumleitungen oder Leitungsschutzmaßnahmen gegen mechanische Einwirkungen erforderlich werden, so bitten wir den Bauherrn aufzufordern, diese Maßnahmen rechtzeitig mit unserer Projektierung</p>	Die Hinweise zu den jeweiligen Einzeländerungen werden zur Kenntnis genommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

abzustimmen.

SO Photovoltaik Seelach, Gemarkung Bruchsal:

Der von der Änderung betroffene Bereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bruchsal. In diesem Bereich betreiben wir keine Anlagen.

Grausenbutz, Gemarkung Bruchsal-Büchenau:

Der von der Änderung betroffene Bereich befindet sich im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bruchsal. In diesem Bereich betreiben wir keine Anlagen.

Brühl, Gemarkung Hambrücken:

In einigen Planungsbereichen des Flächennutzungsplanes verlaufen 20- und 0,4 kV-Leitungen.

Zur Stromversorgung von neu hinzukommenden bzw. sich ändernden Baugebieten müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. Hierzu wurde bereits am 07. Juni 2018 zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben.

Entenfang, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard:

In einigen Planungsbereichen des Flächennutzungsplanes verlaufen 20- und 0,4 kV-Leitungen.

Zur Stromversorgung von neu hinzukommenden bzw. sich ändernden Baugebieten müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. Hierzu können wir erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren Stellung nehmen.

Ob eine Beeinträchtigung für eine spätere Bebauung besteht und

	<p>eine Verkabelung bzw. sonstige Anpassung notwendig wird, kann erst beim entsprechenden Bebauungsplan beurteilt werden.</p> <p>Für den aktuellen Stand unserer Versorgungsleitungen, bitten wir Sie diese bei unserer Dokumentation separat anzufordern.</p> <p>Die Kontaktdaten hierzu lauten wie folgt: Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel.: 07941 932-449 leitungsauskunft-nord@netze-bw.de</p> <p>Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Belange und die Beteiligung an diesen Planungsverfahren.</p>	
15.	<p>Gemeinde Graben Neudorf Schreiben vom 10.10.2018</p> <p>Belange der Gemeinde Graben-Neudorf sind bei allen vorgelegten Einzeländerungen nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
16	<p>Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 24.10.2018</p> <p>Keine Anregungen</p>	Kenntnisnahme
17	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 09.10.2018</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen</p>	Kenntnisnahme

18	Zweckverband Wasserversorgung Mittelhardt Schreiben vom 20.11.2018 Betroffen: Änderung Grausenbutz Keine Einwände Im Plangebiet ist bereits eine Trinkwasserleitung vorhanden. Eine Erschließung ist jederzeit möglich. Erforderliche Leitungsplanungen sind rechtzeitig mit dem Zweckverband abzustimmen.	Kenntnisnahme – wird im weiteren Bebauungsplanverfahren bzw. im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.
-----------	--	--