

<b>Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff</b>		Melanchthon <b>Stadt Bretten</b>	
<b>Vorlage zur Sitzung Gemeinderat</b>			
Sitzungsdatum:	29.06.2021		
Verantwortlich:	61-Stadtentwicklung und Baurecht	Vorlagennummer:	<b>153/2021</b>
<b>Fortschreibung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein 2003; - Anhörung der Träger öffentlicher Belange/Stellungnahme der Stadt Bretten zum Regionalplan-Entwurf</b>			

## Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die nachfolgenden von der Verwaltung im Rahmen der zweiten Anhörung erarbeiteten Ausführungen und Kartendarstellungen als Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans (Sachdarstellung und Anlage 2).

<b>B E S C H L U S S F O L G E</b>						
Gremium	Behandlung	Datum	Status	Ergebnis		
				J	N	E
Gemeinderat	Entscheidung	29.06.2021	Ö			
Ausschuss Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen	Vorberatung	15.06.2021				
Ortschaftsrat Dürrenbüchig	Vorberatung	16.06.2021				
Ortschaftsrat Ruit	Vorberatung	17.06.2021				
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	21.06.2021				
Ortschaftsrat Diedelsheim	Vorberatung	22.06.2021				
Ortschaftsrat Sprantal	Vorberatung	22.06.2021				
Ortschaftsrat Neibsheim	Vorberatung	23.06.2021				
Ortschaftsrat Büchig	Vorberatung	24.06.2021				
Ortschaftsrat Gölshausen	Vorberatung	24.06.2021				
Ortschaftsrat Rinklingen	Vorberatung	24.06.2021				

## Sachdarstellung

### Einführung: Fortschreibung des Regionalplans und Stellungnahme Stadt Bretten

Die Stadt Bretten wurde seit 2019 an der Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein beteiligt. Die aktuelle Beteiligung zum Regionalplanentwurf erfolgt nach dem im Jahr 2019 durchgeführten Verfahren der Erstellung des Landschaftsrahmenplans durch den Regionalverband. Hierzu hatte die Stadt Bretten am 29.08.2019 eine Stellungnahme abgegeben (Vorlage 182/2019).

Die Fortschreibung des Regionalplans beinhaltet eine Gesamtfortschreibung des Plans für die Bereiche Regionale Siedlungsstruktur, Regionale Freiraumstruktur und Regionale Infra-

struktur. Die Themen „Erneuerbare Energien“ und „Oberflächennahe Rohstoffe – Kies und Sand“ sind jedoch nicht Bestandteil der Fortschreibung. Die Unterlagen sind auch im Internet zugänglich unter: <https://www.region-karlsruhe.de/regionalplan/aktuelle-verfahren/fortschreibung-des-regionalplans-mo-2003/>

Die Stadt Bretten begrüßt die Fortschreibung als Anpassung an aktuelle Entwicklungen, auch zur Abstimmung von regionalen Belangen mit den kommunalen Planungsvorstellungen.

Im aktuellen Beteiligungsverfahren hat sich die Verwaltung mit den die Stadt Bretten betreffenden Inhalten des Regionalplanentwurfs auseinandergesetzt. Diese werden im Folgenden dargestellt mit der Positionierung der Stadt Bretten zu den Einzelinhalten. Die nachfolgenden Äußerungen erfolgen dabei auch vor dem Hintergrund der in der vorgenannten Stellungnahme zum Landschaftsrahmenplan enthaltenen Anregungen zur Berücksichtigung von Siedlungsentwicklungen. Zusätzlich werden weitere planerische Vorstellungen der Stadt Bretten vorgebracht.

Die Vorlage enthält außerdem als Anlage 1 eine stadtteilbezogene Übersicht zu den Inhalten der Vorlage bzw. Stellungnahme; diese Anlage dient der stadtinternen Information und wird nicht mitversandt an den Regionalverband.

Die Stellungnahme konzentriert sich vorrangig auf die berücksichtigten (in den Kartendarstellungen in Anlage 2 grün durchgezogene Bandierung) sowie noch zu berücksichtigenden (in den Kartendarstellungen in Anlage 2 grün gestrichelte Bandierung) Einzelflächen zur Siedlungsentwicklung sowie die nachfolgend genannten Themenbereiche. Durch den Regionalverband wurden bei den Flächen keine Differenzierungen gemacht in Bezug auf die zukünftige Art der Nutzung.

### **Siedlungsentwicklung – Vorgehensweise Regionalverband und Auseinandersetzung damit**

Der Erarbeitung des Entwurfs der Fortschreibung vorausgehend fand durch den Regionalverband eine Überprüfung von Siedlungsentwicklungspotentialen der Kommunen statt. Bereits im Rahmen des Landschaftsrahmenplans wie auch im Vorfeld des aktuellen Beteiligungsverfahrens fanden Vorabstimmungen statt, die zur Berücksichtigung verschiedener kommunaler Planungen entsprechend ihren Erfordernissen führten. Soweit sie den regionalplanerischen Prüfkriterien entsprachen, wurden sie berücksichtigt als Siedlungsbereiche, als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, als Siedlungsflächen (Bestand) sowie als Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen.

Durch den Regionalverband wurden Stadtteile mit Schwerpunktfunktion der örtlichen Siedlungsentwicklung als Siedlungsbereiche festgelegt sowie regionalbedeutsame Gewerbestandorte als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. Als Siedlungsbereiche mit Schwerpunktfunktion wurden (wie bislang schon) die Kernstadt Bretten und die Stadtteile Diedelsheim, Gölshausen und Rinklingen im Regionalplan festgelegt. Weiterhin wurden (wie bislang schon) die Kernstadt und Gölshausen als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. Bestehende Siedlungsflächen sowie rechtskräftige Baugebiete wurden als Siedlungsflächen (Bestand) dargestellt. Durch den Regionalverband wurden nach vorauslaufenden Prüfschritten regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen festgelegt. Innerhalb dieser Flächen stimmt der Regionalverband einer Flächenentwicklung bedarfsorientiert sowie – bei Wohnbauflächen - mit Bezug zu einzuhaltenden Siedlungsdichten zu. In den Siedlungsbereichen innerhalb der Kernstadt und der o.a. Stadtteile ist bei neuen Wohnbauflächen im Durchschnitt mindestens eine Siedlungsdichte von 90 EW/ ha, in den übrigen Stadtteilen eine Siedlungsdichte von mindestens 55 EW/ ha einzuhalten. Diese Werte dienen als Durchschnittswerte in den Stadtteilen zur Orientierung für Wohngebietsentwicklungen.

In der Fortschreibung des Regionalplans selbst wird zu den regionalplanerisch abgestimmten zukünftigen Siedlungserweiterungen keine Art der baulichen Nutzung festgelegt.

Zur besseren Verständlichkeit wurde durch die Verwaltung jedoch bei den Aussagen zu Einzelflächen eine wahrscheinliche Art der baulichen Nutzung zugrunde gelegt.

Im Rahmen dieser Stellungnahme wurden die Gebiete aus Sicht der Stadt Bretten nach der voraussehbaren allgemeinen Art der baulichen Nutzung den Kategorien „Wohnen“, „Gemischte Nutzung“, „Gewerbe“ und „Sondernutzung bzw. sonstige Nutzungen“ zugeordnet. Im Rahmen dieser Nutzungskategorien erfolgen im Folgenden Anregungen und Bedenken.

Diese aus rein fachlicher Sicht der Verwaltung getroffenen Aussagen stellen noch keine verbindliche Vor-Festlegung für die Bauleitplanung dar. Sie wurden nur vor dem Hintergrund getroffen, um den Beteiligungsvorgang in seinen wahrscheinlichen Auswirkungen auf die Stadtentwicklung nachvollziehbarer zu machen. Die verbindlichen Festlegungen zu den Einzelflächen werden später durch den Gemeinderat getroffen.

Zu bereits früher angefragten und nicht oder nur eingeschränkt berücksichtigten Flächenausweisungen werden Bedenken erhoben.

Zusätzlich zu den Äußerungen zu Flächen für Bestandsgebiete und für die bauliche Entwicklung erfolgen Äußerungen zu den Themenbereichen Verkehr, Freiraum und Rohstoffe sowie zu Einzelthemen.

## **Wohnen**

Die Stadt Bretten berücksichtigt in ihrer Siedlungsentwicklung (Wohnen) die Belange der Innenentwicklung bereits langjährig über gebietliche Innenentwicklungen, ihr Baulückenkataster sowie über ihre baulandpolitischen Grundsätze für Baugebiete. Weiterhin erfolgt bereits seit vielen Jahren im Rahmen der bedarfsorientierten Neuausweisung von Bauflächen – insbesondere bei Wohngebieten - eine Bauplatzvergabe nur mit zeitlicher Bindung zur Umsetzung von Bauvorhaben.

### *Flächenverteilung*

Durch den Regionalverband wurden in den Stadtteilen in unterschiedlichem Umfang mögliche Siedlungserweiterungen (für Wohnzwecke) berücksichtigt. Allerdings wurde im Stadtteil Büchig keine zusätzliche Fläche berücksichtigt. Aus Sicht der Stadt Bretten sind in jedem Stadtteil weitere Siedlungsentwicklungsflächen zu berücksichtigen, damit junge Bauwillige in ihrem Heimatort bauen können. Zur Kernstadt und zu den einzelnen Stadtteilen werden im Folgenden aus städtischer Sicht bedarfsorientiert zu entwickelnde Planungsflächen dargestellt.

### *Siedlungsdichte*

Die Stadt Bretten nimmt die Erhöhung der Vorgaben zur Siedlungsdichte zur Kenntnis (Kernstadt Bretten, Diedelsheim, Gölshausen und Rinklingen von 80 auf 90 EW/ha; übrige Stadtteile von 50 auf 55 EW/ha (jeweils Bruttowohndichte)). Die Festlegung insbesondere der Dichtevorgaben zur Kernstadt sowie zu den zentraler gelegenen Stadtteilen wird als ambitioniert angesehen und aufgrund vorhandener örtlicher Rahmenbedingungen wohl nicht an jeder Stelle möglich sein; dahingehend wird die Festlegung begrüßt, dass für neue Wohnbauflächen die Siedlungsdichten „im Durchschnitt“ vorgegeben werden (Plansatz 2.4.3 (6)). Angesichts entsprechend vorrangiger Nachfragepräferenzen wird eine anteilige Erforderlichkeit der Berücksichtigung von Einfamilienhäusern in Bretten gesehen. Insgesamt wird aus städtebaulicher Sicht auch das Erfordernis einer Umsetzung der Vorgaben bei Bebauungsplänen orientiert an den städtebaulichen Strukturen der einzelnen Stadtteile gesehen.

*Einzelflächen, berücksichtigt*

Die Stadt Bretten bedankt sich für die Berücksichtigung folgender wohnungsbaubezogener Siedlungserweiterungen (auch stadtteilbezogen auf Karten in Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün durchgezogen)):

<b>Stadtteil</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Lage zur Ortslage</b>	<b>Bezeichnung Regionalverband</b>	<b>Bezeichnung Stadt</b>
<b>Bretten</b>	0,7	SO-Rand	136_V1	„Vor der Scheuerwiese“
<b>Bauerbach</b>	1,5	NW-Rand	500_V2	„Im Grund“
<b>Diedelsheim</b>	6,6	NO-Rand	132_V1	„Ebene“
<b>Dürrenbüchig</b>	4,9	W-Rand	142_V1	„Siebenviertel Äcker“
<b>Gölshausen</b>	2,9	W-Rand	134_V1	„Am Brettener Weg“
<b>Neibsheim</b>	1,8	N-Rand	125_V1	„Wanne/ Kniehecken“ (nördlich „Eisenberg-le“)
<b>Neibsheim</b>	3,2	W-Rand	126_V1	„Haiert“
<b>Rinklingen</b>	2,2	O-Rand Dürrenbüchig	491_V1	Ergänzung „Steinberg III“ (östlich Ortslage Dürrenbüchig)
<b>Ruit</b>	3,1	O-Rand	137_V1	Pfarräcker (östlich „Fuchsloch-Klingbaum“)
<b>Ruit</b>	6,9	O-Rand	138_V1	Kurzes Gewann (östlich „Sperbelhecke“)
<b>Sprantal</b>	4,0	N-Rand	495_V1	„Spitzäcker“

In der Stellungnahme der Stadt vom 29.08.2019, die im Rahmen der der Beteiligung zum Landschaftsrahmenplan abgegeben worden war, war auf zum damaligen Zeitpunkt nicht berücksichtigte rechtskräftige Bebauungsplangebiete und rechtskräftige Darstellungen im FNP hingewiesen worden. Hierzu wird begrüßt, dass die entsprechenden wohnungsbaubezogenen Bebauungsplangebiete in Bauerbach (Beim Weiherbrunnen, Obere Krautgärten), Büchig (Neibsheimer Weg, II. Abschnitt), Ruit (Am Knittlinger Weg) und Sprantal (Hub) nunmehr in den regionalplanerischen Festlegungen als Siedlungsflächen berücksichtigt wurden. Weiterhin wurden die FNP-Gebiete „Im Steiner Pfad, Abschnitte II und III“ in Bretten, „Katzhölde“ in Diedelsheim, „Haiert/Wanne“ in Neibsheim und „Wössinger Weg, Teil II“ in Rinklingen ebenfalls als Siedlungsflächen berücksichtigt (auch stadtteilbezogen auf Karten in Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen)).

In Bauerbach prüft die Stadt Bretten derzeit die Möglichkeit einer Verbindung beider vorgenannter Bebauungsplangebiete am östlichen Ortsrand bei der Umsetzung.

Zum Bebauungsplanverfahren „Auf dem Bergel, II. Abschnitt“ wird darauf hingewiesen, dass durch die Stadt Bretten nunmehr unter Verzicht auf eine Teilfläche am westlichen Rand aufgrund artenschutzrechtlicher Belange eine Ausdehnung der Bauflächen in südlicher Richtung bis an die Bundesstraße vorgesehen wird. Die Stadt Bretten bittet um Berücksichtigung dieser Flächenänderung (siehe Kartendarstellung in Anlage 2).

*Einzelflächen, noch zu berücksichtigen oder nur eingeschränkt berücksichtigt*

Auch unter zumindest teilweiser Bezugnahme auf die zum Landschaftsrahmenplan abgegebene Stellungnahme sind zur Offenhaltung von längerfristig ausreichend flexibler und bedarfsorientierter Entwicklungsmöglichkeiten in den Stadtteilen noch folgende (wohnungsbaubezogene) Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen bzw. es werden noch Bedenken gegen die Nichtberücksichtigung folgender (wohnungsbaubezogener) Siedlungserweiterungen

erhoben (auch stadtteilbezogen auf Karten im Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün gestrichelt)):

Stadtteil	Fläche (ha)	Lage zur Ortslage	Bezeichnung Regionalverband	Bezeichnung Stadt
Bauerbach	4,2	S-Rand	(keine Bezeichnung)	Erweiterung „Am alten Brettener Weg“
Bauerbach	5,4	NW-Rand	(keine Bezeichnung bzw. bereits im Regionalplan 2003)	Erweiterung „Im Grund“ (Nordwestteil)
Büchig	1,6	W-Rand	(keine Bezeichnung bzw. bereits im Regionalplan 2003)	Erweiterung „Im Büchert“
Diedelsheim	5,9	NO-Rand	497_V1 (Wohnen)	Erweiterung „Hinter der Ebene“
Neibsheim	3,5	NW-Rand	(keine Bezeichnung)	Erweiterung „Wanne“
Ruit	3,2	S-Rand	494_V1 (Wohnen)	Erweiterung „Teich“
Ruit	2,7	S-Rand	(keine Bezeichnung)	Erweiterung „Hohler Baum“

In der Kernstadt Bretten sind die im FNP ausgewiesenen Gebiete („In der Eidelstein“, „Im Steiner Pfad, Abschnitte II und III“ und „Vor der Scheuerwiese“) jeweils mit Umsetzungshindernissen behaftet (zumindest teilflächig entgegenstehende naturschutzrechtliche Belange sowie Probleme beim Flächenerwerb bzw. mit einem Aussiedlerhof). Weitere Siedlungsentwicklungen können aufgrund der vorhandenen örtlichen Situation und einschränkender Belange (z.B. LSG Rechberg) nicht berücksichtigt werden. Daher wird kernstadtnah in Diedelsheim eindringlich die vorgenannte weitere Siedlungsfläche („Hinter der Ebene“) gefordert.

Da es sich bei den folgenden Wohngebieten um rechtskräftige und zumindest teilweise weit fortgeschrittene Planungen handelt, werden Bedenken erhoben gegen die Überlagerung dieser Gebiete mit der Vorrangfunktion „Gebiet für Kaltluftabfluss“.

Stadtteil	Gebiet
Bauerbach	- Bebauungsplan „Beim Weiherbrunnen“
Büchig	- Bebauungsplan „Neibsheimer Weg, II. Abschnitt“
Diedelsheim	- Bebauungsplanverfahren „Katzhölde“
Gölshausen	- Bebauungsplan "Auf dem Bergel" - Bebauungsplanverfahren "Auf dem Bergel, II. Abschnitt"

Hierbei wird auch Bezug genommen auf die Begründung zum Plansatz 3.2.4 des Regionalplans, wonach bauliche Anlagen ausgeschlossen sind, „die den Kaltluftabfluss erheblich beeinträchtigen“; bei der Ausweisung von Siedlungsflächen „sollen Standortalternativen unter besonderer Berücksichtigung der Kaltluftströme geprüft werden sollen“. Die Vorrangfestlegung soll sich einerseits auch auf Siedlungsflächen (Bestand) beziehen. Andererseits soll die Festlegung nach der Begründung zum Regionalplan dazu dienen, dass „an den Ortsrändern und bei der Siedlungserweiterung dem Belang der Kaltluftversorgung und guter bioklimatischer Verhältnisse in den Siedlungen Rechnung getragen wird.“

Dieses Ziel wird durchaus auch von der Stadt Bretten mitgetragen und als Belang bei eigenen Bauleitplanungen miteinbezogen. Allerdings sind zumindest bei den rechtskräftigen Be-

bauungsplänen wie auch bei (älteren) Bestandsgebieten aus städtischer Sicht abwägungsrelevante Belange bereits abgestimmt. Somit erschließt sich die Sinnhaftigkeit einer Überlagerung der Darstellung zum Kaltluftabfluss nicht. Dahingehend ist bei rechtskräftigen Bebauungsplänen wie auch bei (älteren) Bestandsgebieten auf eine Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Kaltluftabfluss zu verzichten.

Bei weit fortgeschrittenen Siedlungsentwicklungen („Katzhölde“, „Auf dem Bergel, II. Abschnitt“) sollte ebenso ein Verzicht auf die Festlegung (Vorrangfunktion „Gebiet für Kaltluftabfluss“) erfolgen, da klimatische Belange im jeweiligen laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt werden.

### **Gemischte Nutzung**

Flächen mit einer möglichen Mischnutzung wurden nur in Diedelsheim und insbesondere in Rinklingen vorgesehen.

Mit den separat erfolgten einzelhandelsbezogenen Festlegungen wurden durch den Regionalverband die Haupteinkaufsbereiche Innenstadt Bretten und Teilbereiche Mellert-Fibron-Areal (Kraichgau-Center) sowie Auf der Diedelsheimer Höhe (Kaufland u.a.) berücksichtigt.

#### *Einzelflächen*

Die Stadt Bretten bedankt sich für die Berücksichtigung folgender Siedlungserweiterungen mit aus städtischer Sicht vorrangig gemischter Nutzungsperspektive (auch stadtteilbezogen auf Karten im Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün durchgezogen)):

<b>Stadtteil</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Lage zur Ortslage</b>	<b>Bezeichnung Regionalverband</b>	<b>Bezeichnung Stadt</b>
<b>Diedelsheim</b>	2,3	O-Rand	345_V1 und westlich angrenzend	Keine (östlich „Katzhölde“)
<b>Rinklingen</b>	14,6	SW-Rand	140_V	Perspektivplanung „Wössinger Weg III“ (W, M)

Die Stadt Bretten geht in Rinklingen zur Berücksichtigung städtebaulicher lärmschutzbezogener Nutzungsabstufungen von in der städtebaulichen Umsetzung noch festzulegenden Anteilen von Flächen für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Wohnbaugrundstücke aus, wobei die Wohnfunktion im Vordergrund stehen sollte.

Weiterhin wurde das FNP-Gebiet „Fingeräcker“ in Büchig (SO-Rand) ebenfalls als Siedlungsfläche berücksichtigt (auf Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen)).

#### *Einzelflächen, noch zu berücksichtigen*

Bei der vorgenannten Teilfläche 345\_V1 in Diedelsheim ist abrundend eine Erweiterung in östlicher Richtung bis zur östlichen Kante der südlich angrenzenden Flächen unbedingt zu berücksichtigen (in der Kartendarstellung im Anlage 2 grün gestrichelte Bandierung).

#### *Einzelflächen, eingeschränkt berücksichtigt*

Bei den Siedlungserweiterungen in Rinklingen wird ein Verzicht auf die überlagernde Festlegung mit der Vorrangfunktion „Gebiet für Kaltluftabfluss“ angeregt.

#### **Einzelhandel**

Im Regionalplan wurden Flächen für den regionalbedeutsamen, i.d.R. großflächigen oder

kerngebietsorientierten Einzelhandel flächenmäßig festgelegt. Mit Blick auf die vorhandene Nutzungsverteilung und die Festsetzungen in Bebauungsplänen stimmt die Stadt Bretten den einzelhandelsorientierten Festlegungen im Bereich der Brettener Innenstadt/ Altstadt und westlich der Pforzheimer Straße (Vorranggebiet Integrierte Lage) zu.

Beim Bereich der Diedelsheimer Höhe mit dem Kaufland, dem TOOM-Baumarkt und weiterem großflächigem Einzelhandel (Festlegung als Vorbehaltsgebiet Ergänzungsstandort) sind unter Berücksichtigung der Bebauungspläne „Auf der Diedelsheimer Höhe, Teil I“ und „Auf der Diedelsheimer Höhe, Teil II“ noch Erweiterungen der Abgrenzung (Signatur Ergänzungsstandort) in westlicher Richtung sowie zukünftig unter Umständen noch in östlicher Richtung erforderlich.

Außerdem wird im Bereich des zukünftigen Gewerbeschwerpunkts südwestlich von Rinklingen (s.u.) eine bedarfsorientierte Offenhaltung eines weiteren Standorts mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel angeregt.

### **Gewerbe**

(siehe auch Kartendarstellung zur Gewerbeentwicklung in der Anlage 2)

Bei den voraussichtlichen Bereichen für eine Gewerbenutzung (ca. 30 ha) wurden im Regionalplan Flächen berücksichtigt mit einer neuen räumlichen Schwerpunktbildung südwestlich von Rinklingen im inhaltlich-räumlichen Zusammenhang mit der geplanten Ortsumgehung B 294.

#### *Schwerpunktausweisung*

Zur gewerblichen Flächenentwicklung erfolgten in den letzten Jahren stadtinterne Untersuchungen zum bedarfsorientierten Ausweisungsumfang als auch Standortalternativenuntersuchungen. Parallel dazu erfolgte im Vorfeld im Jahr 2019 eine Abstimmung zwischen dem Regionalverband und der Stadt zur Verortung einer zukünftigen Gewerbeschwerpunktbildung. Bereits in den stadtinternen Untersuchungen (FNP-Fortschreibung 2005, CIMA-Gutachten 2015) hatte sich gezeigt, dass eine nochmalige Erweiterung des Industrieschwerpunkts in Gölshausen – über die Abschnitte VI und VII hinaus – orientiert an Restriktionen und topografischen Verhältnissen nicht mehr möglich sein wird. Mit dem Abschnitt VII in Gölshausen kann die Stadt nur ca. 6 ha netto an gewerblich nutzbaren Flächenpotentialen realisieren.

Die Flächenausweisung in Rinklingen wird aus Sicht der Stadt Bretten als langfristige Entwicklungsfläche als zu klein erachtet. Aus städtebaulicher Sicht ist daher neben dem im Regionalplan vorgesehenen Gewerbeschwerpunkt südwestlich von Rinklingen ein weiterer Standort zwingend erforderlich. Falls es wider Erwarten nicht zu einer Umsetzung der Südwestumgehung B 294 kommen sollte, erscheint die Lage des Schwerpunkts bei Rinklingen – nur mit einer Sackgassenanbindung an einen überörtlichen Hauptverkehrsstraßenzug – kaum oder eventuell gar nicht sinnvoll umsetzbar. Auch ohne die geplante Ortsumfahrung B 294 müssen zukünftig großflächige Gewerbe- und Industrieflächen für das Mittelzentrum Bretten zur Verfügung stehen. Aus städtischer Sicht muss daher zusätzlich ein auch interkommunal nutzbarer Standort westlich von Diedelsheim mit Anbindungen an die B 35/ B 293 Berücksichtigung finden (Standort Karlsruher Dreieck). Eine interkommunale Entwicklung in diesem Bereich wird auch von der Nachbargemeinde Gondelsheim mitgetragen. Die neue Fläche kann angrenzend an gewerbliche Flächen am Westrand von Diedelsheim entwickelt werden.

Wenn der Standort westlich von Diedelsheim berücksichtigt wird, dann kann aus Sicht der Stadt Bretten auf die Gewerbeflächenausweisung „Bretten-Nord“ verzichtet werden.

Über die Umsetzung des Gewerbeschwerpunkts bei Rinklingen hinaus ist die Stadt Bretten langfristig an einer weiteren Siedlungsentwicklung entlang der Ortsumgehung B 294 interessiert.

### *Einzelflächen*

Die Stadt Bretten bedankt sich für die zwischenzeitliche Berücksichtigung der Baugebiete „Edisonstraße, II. Abschnitt“ (Teilfläche Gewerbe) in Bretten-Kernstadt, „Gewerbegebiet Leiter“ in Bauerbach, „Fingeräcker“ in Büchig, „Binsenwiesen“ in Dürrenbüchig und „Äußerer Kirchberg, 3. Abschnitt“ in Neibsheim (stadtteilbezogen auf Karten im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen)).

Beim Baugebiet in Neibsheim wird im Zusammenhang mit den Erweiterungsabsichten von zwei dort ansässigen Betrieben eine Erweiterung am nordwestlichen Rand sowie eine geringe Erweiterung am östlichen Rand erforderlich werden. Wir bitten um eine flächenmäßige Berücksichtigung (siehe Kartendarstellung Neibsheim).

Ausgehend von den vorherigen Ausführungen trägt die Stadt Bretten folgende gewerbenutzungsbezogene Siedlungserweiterungen mit (auch stadtteilbezogen auf Karten im Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün durchgezogen)):

<b>Stadtteil</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>Lage zur Ortslage</b>	<b>Bezeichnung Regionalverband</b>	<b>Bezeichnung Stadt</b>
<b>Bretten/ Diebelsheim</b>	2,8	O-Rand Diebelsheim	133_V1, 346_V1	Vordere Schmalzhälde/ Katzhälde (östlich „Katzhælde“, östlich „Diebelsheimer Höhe“) (M, S, G)
<b>Dürrenbüchig</b>	0,3	N-Rand	493_V1	Erweiterung „Bindenwiesen
<b>Rinklingen</b>	4,9	SW-Rand	489_V2	Bovernstein (südlich „Wössinger Weg III“)
<b>Rinklingen</b>	25,4	SW-Rand	141_V2, 490_V2	Strohacker (‐Kautzengrund‐/ südwestlich ‐Wössinger Weg III‐)

### *Einzelflächen, eingeschränkt berücksichtigt*

(auf Karten im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen))

Bei der weit fortgeschrittenen und auch bereits im Regionalplan berücksichtigten Planung des „Industriegebiets Gölshausen, VII. Abschnitt“ werden unter Bezugnahme auf wesentliche Umsetzungshindernisse und auf die mit dem Regionalverband abgestimmte Höhenentwicklung ebenfalls Bedenken gegen die Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Kaltluftabfluss erhoben. Nach der Begründung zum Plansatz 3.2.4 des Regionalplans sollen in diesen Bereichen keine gewerblichen Betriebe zugelassen werden, die Luftschadstoffe emittieren. Allerdings wurden bei der vorgenannten Planung aus städtischer Sicht die relevanten Belange bereits abgestimmt. Es wird außerdem aufbauend auf die rechtskräftige 8. Regionalplanänderung „Herrgottsäcker“ von einem Abschluss des bauleitplanerischen Verfahrens noch im Jahr 2021 ausgegangen. Bei einer Überlagerung sind bei konkreten Bauanträgen Rechtskonflikte nicht völlig auszuschließen. Dahingehend muss auch in diesem Fall auf eine Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Kaltluftabfluss verzichtet werden.

In gleicher Weise werden auch Bedenken erhoben gegen die Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Edisonstraße, II. Abschnitt“ (Teilfläche Gewerbe) mit einem Vorranggebiet für Kaltluftabfluss. Die Stadt Bretten bittet um entsprechende Änderung des Regionalplanentwurfs.



## **Sonstige siedlungsbezogene Flächennutzungen**

Die Stadt Bretten bedankt sich für die flächenmäßige Berücksichtigung der Bebauungspläne Baugebiete „Edisonstraße, II. Abschnitt“ (Teilfläche Sonderbaufläche) in Bretten-Kernstadt und „Altenwohn- und Pflegeheim Neibsheim, II. Abschnitt“ in Neibsheim. Weiterhin bedankt sich die Stadt für die Berücksichtigung einer Sonderbaufläche im Bereich „In der Klamme“. (auf der Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz bzw. grün durchgezogen))

*Einzelflächen, nicht oder nur eingeschränkt berücksichtigt*

Seitens der Stadt Bretten werden Bedenken erhoben gegen die Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Edisonstraße, II. Abschnitt“ (Teilfläche Sonderbaufläche) mit einem Vorranggebiet für Kaltluftabfluss.

Aufgrund der damit verbundenen zusätzlichen Genehmigungserfordernisse und möglichen Nutzungseinschränkungen bei Bauanträgen werden seitens der Stadt Bretten Bedenken erhoben gegen die Überlagerung folgender rechtsgültiger Gartenhausgebiete durch Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren (auf der Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung gelb durchgezogen)):

- „Sondergebiet Gartenhaus Hohberg“ (Kernstadt Bretten, Bebauungsplan)
- „Sondergebiet Gartenhaus Scheuerwiesen“ (Kernstadt Bretten, Bebauungsplan)
- Sonderbaufläche Gartenhaus (FNP) (Kernstadt Bretten)
- „Sondergebiet Gartenhaus Seeberg I“ (Diedelsheim, Bebauungsplan)
- „Sondergebiet Gartenhaus Seeberg II“ (Diedelsheim, Bebauungsplan)

In gleicher Weise werden Bedenken erhoben gegen die Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplangebiets „Sondergebiet Kleintierzuchtanlage Neibsheim“ (auf der Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen)).

Zu den Überlagerungen wird auch auf die Synopse zur Beteiligung des Landschaftsrahmenplans Mittlerer Oberrhein 2019 verwiesen, in der klargestellt wurde, dass wirksame Bebauungspläne Vorrang haben vor regionalplanerischen Festlegungen.

Im Bereich „In der Eng“ im Süden der Kernstadt befindet sich ein Freizeit- und Erholungsschwerpunkt der Stadt Bretten (u.a. mit einem Tierparkgelände). Die dortigen Flächen sind im rechtskräftigen FNP als Sonderbauflächen und geplante Grünfläche Erholungsgebiet dargestellt (siehe auch Kartendarstellung). Eine Beeinträchtigung der erholungsbezogenen Weiterentwicklung dieses Bereichs durch die flächige Überlagerung mit einem Regionalen Grünzug muss unbedingt vermieden werden, zumal der Bereich „In der Eng“ auch bei der Planung der Gartenschau 2031 in den Fokus gerückt werden soll.

Am Südrand von Büchig sollte noch eine kleinere Flächenentwicklung für einen dort möglichen Feuerwehrstandort berücksichtigt werden (Bereich an der Kirchstraße/ Hügellandstraße).

## **Verkehr**

(siehe auch Kartendarstellung zu Verkehrsstrassen in der Anlage 2)

Im Entwurf des Regionalplans wurde die Trasse der geplanten Ortsumgehung B 294 mit der Südwesttrasse und der Alternativtrasse entsprechend den aktuellen Planungen aus dem Bundesverkehrswegeplan bzw. aus dem Scopingtermin zur B 294 Südwesttangente Ortsumfahrung Bretten (Juni 2020) berücksichtigt. Dies wird aus Sicht der Stadt Bretten als ein Beitrag zur Entlastung von innerörtlichen Siedlungsflächen vom Straßenverkehr ausdrücklich begrüßt. Die Stadt Bretten favorisiert die sogenannte „große Südwesttrasse“ mit Anbindung an die B 293 bei Rinklingen.

Die Ortsumgehung Bretten wird zwar eine vorrangige verkehrliche Verbindungsfunktion erhalten. Zur Vermeidung einer aufwendigen separaten Gebietsanbindung des neuen Rinklinger Gewerbeschwerpunkts von Westen, regt die Stadt bei Umsetzung der Südwesttrasse dennoch die Berücksichtigung einer Anbindung des Schwerpunkts an die Ortsumgehung über einen Verkehrsknoten an, zusammen mit einer Anbindung der nördlich angrenzend geplanten neuen Siedlungsflächen. Hierdurch können in Rinklingen auch Schutzbedürfnisse gegenüber verkehrlichen Belangen des Ortskerns und von Wohngebieten berücksichtigt werden.

Wir regen darüber hinaus an, den zwischenzeitlich weiter konkretisierten Verlauf des Bundesstraßenknotens B 293/ B 35 im Bereich Gölshauser Dreieck in der Raumnutzungskarte zu berücksichtigen.

Soweit die Realisierung eines neuen Gewerbeschwerpunkts südwestlich von Rinklingen zum Tragen kommt, wird die Prüfung einer zusätzlichen Stadtbahnhaltestelle angeregt (Stadtbahnlinie S 4).

Die Trassenführung einer Westerweiterung der Zabergäubahn (durch die Kernstadt von Bretten) wird als längerfristiges Perspektivprojekt mit Anbindung im Bereich des Brettener Bahnhofs zur Kenntnis genommen. Beim Festhalten an dieser Perspektivtrasse sollte angesichts der sehr beengten Verhältnisse im Stadtkern von Bretten auch eine Alternative mit Anbindung an die vorhandene Stadtbahntrasse Richtung Heilbronn (z.B. im Bereich der Haltestelle Schulzentrum) oder an die Bahntrasse Richtung Mühlacker geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trasse bei weiterer Konkretisierung noch eng mit der Stadt Bretten abzustimmen ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei Festhalten an einer Trassenführung durch zentrale Stadtkernbereiche auch Kernbereiche der Gartenschau Bretten 2031 tangiert würden. Da die Gartenschau eine wesentliche stadtentwicklungspolitische Weichenstellung darstellt, darf die mögliche Bahntrasse die Grundzüge der Gartenschauplanung nicht tangieren.

Mit vorrangigem Bezug zu den örtlichen Verkehrsverhältnissen wird durch die Stadt Bretten ein eigenes Mobilitätskonzept verfolgt. Die Erarbeitung steht kurz vor dem Abschluss. Thematisiert werden dabei auch Maßnahmen zum Radverkehr.

Die Einbindung der Stadt Bretten in das Regionale Radnetz über die Einstufung mehrerer Radwege als regionale Haupttrouten wird begrüßt (Radwege Diedelsheim-Gondelsheim(-Bruchsal)/ Gölshausen-Bauerbach(-Flehingen)/ Bretten-Knittlingen/ Bretten-Bauschlott). Örtliche Schwerpunkte für den Radwegeausbau sind in absehbarer Zeit vorrangig die Verbindungen zwischen Bretten und Großvillars (Ausbaumaßnahmen, teilweise Neutrassierung im Bereich der L 1103) sowie zwischen Diedelsheim und Gondelsheim.

Unter Einbeziehung des Landkreises Karlsruhe regt die Stadt Bretten eine Berücksichtigung des Radwegs zwischen Bretten und Großvillars im Regionalen Radwegenetz an.

### **Sonstige Planungen**

Der Erweiterungsbereich des Steinbruchs Sämann war bisher nicht im FNP dargestellt. Die Stadt Bretten trägt die beim Steinbruch Sämann zwischen Bretten und Knittlingen dargestellte und mit der Stadt 2019 abgestimmte Erweiterung und Veränderung des Abbaureihenfolge mit (auf Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün durchgezogen)). Dabei soll laut Fa. Sämann die Festlegung zur Reihenfolge des Abbaus innerhalb der festgelegten Flächen geändert werden. Die Stadt Bretten bittet daher um Berücksichtigung der geänderten Abbaureihenfolge auch im Regionalplan.

Nach vorliegenden Informationen beabsichtigt die Fa. Opterra in Walzbachtal die mittelfristige Erweiterung des dortigen Kalkstein-Steinbruchs in östlicher Richtung und ggf. längerfristig eine Erweiterung auch abgesetzt östlich und südwestlich der dortigen Fern-Ölleitung innerhalb von Waldflächen (Distrikt Grundreisig/ Distrikt Birkenschlag) (auf Karten im Anlage 2

dargestellt (Einschriebe)). Auch wenn die Planungsabsicht bisher nur in der Begründung des Regionalplan-Entwurfs erwähnt wird, so sieht die Stadt Bretten diese Planungsabsicht äußerst kritisch. Die Stadt Bretten erhebt daher vorsorglich erhebliche Bedenken gegen die beabsichtigten Erweiterungen am östlichen Rand des Steinbruchs sowie im Distrikt Grundreisig und gegen eine etwaige Berücksichtigung im Regionalplan. Nach Einschätzung der Stadt wäre diese Planungsabsicht mit größeren Beeinträchtigungen von Gemarkung und Ortslage des Stadtteils Dürrenbüchig verbunden. Es fände nicht nur eine Annäherung und Einkreisung der Ortslage mit einer Verstärkung von Beeinträchtigungen durch den Abbau statt (Abbau mit Sprengungsarbeiten, Beeinträchtigung Kaltluftabfluss zur Ortslage); auch wären Beeinträchtigungen der durch den Regionalverband mitgetragenen wohnungsbaubezogenen Siedlungserweiterungen am westlichen Ortsrand („Überzwerches Gewann“ und „Sieben Vierteläcker“) zu erwarten. Zu befürchten sind Erschütterungen sowie Lärm- und Staubimmissionen. Im Zuge des Abbaus sind flächig Beeinträchtigungen verschiedener Schutzgüter im Freiraum zu erwarten, einschließlich des Teichs südlich der Ortslage und von angrenzenden Waldflächen. Im Zuge der Anbindung der abgesetzten Abbauflächen an das Betriebsgelände (evtl. Förderband) sind zusätzliche Beeinträchtigungen städtischer Waldflächen möglich.

Westlich des Stadtteils Sprantal befindet sich innerhalb von Waldflächen die städtische Erddeponie Damenknie (auf Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung schwarz durchgezogen)). Diese ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zusammen mit einer Erweiterungsfläche dargestellt (Erweiterung auf Karte im Anlage 2 dargestellt (Bandierung grün gestrichelt)). Weiterhin ist diese Deponie in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2003 dargestellt. Der Standort an sich sowie die im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterung ist aus örtlicher Sicht unbedingt erforderlich, um den örtlichen Bedarf bei der Ablagerung von Erdaushub zu decken. Die aktuelle Deponiefläche reicht bedarfsmäßig nur noch wenige Jahre; zeitlich darüber hinaus sind Erweiterungsflächen dringend erforderlich, um den örtlichen Bedarf zu decken.

Wie im bisherigen Regionalplan sollte die Deponie auch in der Fortschreibung über die Ergänzung eines Deponie-Symbols berücksichtigt werden.

Die geplante Erweiterung der Deponie ist in nördlicher Richtung vorgesehen; dieser Bereich ist im Regionalplan - wie angrenzende Bereiche auch - als Regionaler Grünzug festgelegt. Da nach dem Plansatz 3.1.1 (2) des Regionalplans standortgebundene Anlagen der technischen Infrastruktur ausnahmsweise zugelassen werden können, wird von der Möglichkeit einer Vereinbarkeit der Erweiterungsplanung mit der Festlegung des Regionalen Grünzugs ausgegangen.

### **Sonstiges**

Die Signatur der Ölferrnleitung (ÖP) westlich von Dürrenbüchig sollte noch in die Legende der Raumnutzungskarte des Regionalplans aufgenommen werden.

In der Legende zur Plankarte des Regionalplans sind bei „Integrierte Lage“, „Ergänzungsstandort“ und „Ausbau von Eisenbahnstrecken“ nicht die richtigen Plansatznummern aufgeführt.

Zur Einbeziehung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Verkehr und Bauen sowie der Ortschaftsräte wurden durch die Verwaltung zusätzlich zur Sitzungsvorlage einzelne Präsentationen erarbeitet. Über die Vorstellung der Präsentationen bzw. der Planunterlagen bei Ortschaftsratssitzungen wurden die Stadtteile einbezogen.

Über die Beratungen der Ortschaftsräte bzw. deren Beratungsergebnisse und Beschlussfassungen wird der Gemeinderat in der Sitzung informiert werden. Gegebenenfalls werden dem Gemeinderat aus den Beratungen in den Stadtteilen Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach der Beschlussfassung wird die Stellungnahme durch die Verwaltung fristgerecht kurzfristig gegenüber dem Regionalverband abgegeben (Fristende 30.06.2021). Die Verwaltung wird dem Regionalverband den seitens des Gemeinderats gefassten Beschluss auch in einem Abstimmungstermin erläutern.

Der Regionalverband prüft die eingegangenen Stellungnahmen und trifft nach Beschlussfassung Entscheidungen. Nach Vorliegen der Entscheidungen des Regionalverbands wird der Gemeinderat darüber informiert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, den vorgenannten Ausführungen – ggf. mit Ergänzungen aus den Beratungen der Ortschaftsräte - als gegenüber dem Regionalverband abzugebende Stellungnahme zuzustimmen.

Die Stellungnahme wird zusammen mit den als Anlage 2 beigefügten Kartendarstellungen abgegeben.

gez.  
Wolff  
Oberbürgermeister

### **Anlagen**

- Informationen zur Stellungnahme – Inhalte mit Bezug Kernstadt Bretten und zu den Stadtteilen (Textblätter/ Kartendarstellungen) (Anlagen 1 und 2) sowie Themenkarten Gewerbe und Verkehr (nur Anlage 2)
- Anlage 3 – Entwurf Fortschreibung Regionalplan

## **Anlage 1 - Informationen Stellungnahme – Stadtteilbezogene Inhalte**

### **Kernstadt Bretten (siehe auch Kartenblätter Bretten-Nord, Bretten-Süd, Bretten-Deponie in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 16 ha rechtskräftige unbebaute Flächen im FNP mit Umsetzungsproblemen berücksichtigt („In der Eidelstein“/ „Im Steiner Pfad, II und III“/ „Vor der Scheuerwiese“); 0,7 ha neu durch Regionalverband am Ostrand des Baugebiets „In der Wanne“ berücksichtigt; aufgrund der Umsetzungsprobleme werden als kernstadtnahe Wohngebiete zusätzliche Flächen in Diedelsheim gefordert
- gewerblich nutzbare Flächen: mit Ausnahme der nicht gewerblich-industriell nutzbaren Flächen im Mellert-Fibron-Areal sowie des nicht allgemein nutzbaren Gebiets „Edisonstraße, II. Abschnitt“ keine rechtskräftigen unbebauten gewerblich nutzbaren Flächen vorhanden, 1,6 ha neu durch Regionalverband berücksichtigt (östlich „Auf der Diedelsheimer Höhe II“)
- beabsichtigte gewerbliche Erweiterung „Bretten-Nord“ nicht berücksichtigt → zusätzlich zu neuem Gewerbeschwerpunkt südwestlich von Rinklingen werden zusätzliche Flächen im Bereich „Karlsruher Dreieck“ in Diedelsheim gefordert
- Sonderbaufläche berücksichtigt (Bereich „In der Klamme“)
- Mehrere Gebiete mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert (tw. rechtskräftige Gebiete B-Plan, FNP) → Bedenken
- Sondergebiete „Gartenhaus Hohberg“, „Gartenhaus Scheuerwiese“ sowie Sonderbaufläche „Gartenhaus Vordere Schmalzhälde“ mit Grünzug bzw. Grünzäsur überlagert → Bedenken und Forderung zur Berücksichtigung der Gebiete
- Erweiterung Steinbruch Sämann berücksichtigt
- Forderung zur Offenhaltung erholungsbezogener Standortentwicklung „In der Eng“
- Forderung zur Berücksichtigung Erddeponie Damenknie mit Erweiterungsflächen
- Ortsumgehung B 294 mit Alternativtrasse berücksichtigt (angestrebt werden längerfristige Baugebietsentwicklungen an der „großen Südwestumfahrung“)
- Perspektivtrasse Schiene „Westerweiterung Zabergäubahn“ → Anregungen zur Anbindung an Stadt und Schienennetz

### **Bauerbach (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 2 ha rechtskräftige unbebaute Bebauungsplangebiete berücksichtigt (Wohngebiete „Beim Weiherbrunnen“, „Obere Krautgärten“), 2,2 ha neu durch Regionalverband am nordwestlichen Ortsrand berücksichtigt, zusätzlich 9,6 ha am südlichen und nordwestlichen Ortsrand gefordert
- gewerblich nutzbare Flächen: ca. 1 ha durch Regionalverband berücksichtigt (Gewerbegebiet „Leiter“)
- rechtskräftiges Gebiet „Beim Weiherbrunnen“ mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert → Bedenken

### **Büchig (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: Keine Neuausweisungsflächen für Siedlungsentwicklung durch Regionalverband berücksichtigt (nur rechtskräftiges Baugebiet „Neibshei-

mer Weg, II. Abschnitt“ berücksichtigt); Forderung zur Berücksichtigung Neuausweisung am westlichen Ortsrand (1,6 ha neu)

- gewerblich nutzbare Flächen: nur rechtskräftige Gebiete „Mischgebiet Fingeräcker“ und „Gewerbegebiet Fingeräcker“ berücksichtigt
- rechtskräftiges Gebiet „Neibsheimer Weg, II. Abschnitt“ mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert → Bedenken
- Forderung zur Berücksichtigung Untersuchungsfläche Feuerwehrstandort im Bereich Kirchstraße/ Hügellandstraße

#### **Diedelsheim (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 5 ha unbebauter Flächen im laufenden Verfahren („Katzhölde“) berücksichtigt; 6,6 ha neu durch Regionalverband am nordöstlichen Ortsrand berücksichtigt, zusätzlich 5,9 ha am nordöstlichen Ortsrand gefordert
- gewerblich nutzbare Flächen: Keine rechtskräftigen unbebauten Flächen; 1,3 ha neu durch Regionalverband östlich des Gebiets „Auf der Diedelsheimer Höhe“ berücksichtigt; Berücksichtigung gewerblicher Erweiterung „Karlsruher Dreieck“ als interkommunal nutzbares Gebiet gefordert
- Mehrere Gebiete mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert (inkl. im FNP rechtskräftiges Gebiet „Katzhölde“) → Bedenken
- Sondergebiete „Gartenhaus Seeberg I“, „Gartenhaus Seeberg II“ mit Grünzug überlagert → Bedenken und Forderung zur Berücksichtigung der Gebiete

#### **Dürrenbüchig (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 1 ha unbebaute Flächen in laufendem Verfahren („Überzwerches Gewann“) berücksichtigt; 4,9 ha neu durch Regionalverband am westlichen Ortsrand berücksichtigt
- gewerblich nutzbare Flächen: 1 ha unbebaute Flächen am nördlichen Ortsrand berücksichtigt (Gebiet Binsenwiesen“ im FNP)
- Erhebliche Bedenken gegen beabsichtigte Steinbrucherweiterung Opterra Wössingen mit geplanten Erkundungsbohrungen

#### **Gölshausen (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 3 ha unbebaute Flächen in laufendem Verfahren berücksichtigt („Auf dem Bergel, II. Abschnitt“ und „Auf dem Bergel“-Nord im FNP) am westlichen Ortsrand; 2,9 ha neu durch Regionalverband am westlichen Ortsrand berücksichtigt
- gewerblich nutzbare Flächen: ca. 10 ha unbebaute Flächen im laufenden Verfahren („Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“)
- Mehrere Gebiete mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert (tw. rechtskräftige Gebiete B-Plan, FNP bzw. mit Regionalverband abgestimmte Gebiete) → Bedenken

#### **Neibsheim (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 1 ha im FNP rechtskräftige unbebaute Flächen berücksichtigt („Haiert-Wanne“); 5,0 ha neu durch Regionalverband am nordwestli-

chen Ortsrand berücksichtigt, zusätzlich 3,5 ha am nordwestlichen Ortsrand gefordert (Erweiterung „Wanne“)

- gewerblich nutzbare Flächen: rechtskräftige teilweise nutzbare Flächen berücksichtigt („Äußerer Kirchberg, 3. Abschnitt“); ca. 1 ha zusätzlich nutzbarer gewerblicher Flächen gefordert (zusätzliche Erweiterungsflächen „Äußerer Kirchberg“)

**Rinklingen (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: ca. 7 ha im FNP rechtskräftige unbebaute Flächen berücksichtigt („Wössinger Weg, II. Abschnitt“), Teilfläche am Ostrand von Dürrenbüchig mit 2,2 ha neu durch Regionalverband berücksichtigt
- gemischt nutzbare Flächen: 14,6 ha Flächen neu durch Regionalverband am südwestlichen Ortsrand berücksichtigt
- gewerblich nutzbare Flächen: ca. 30 ha Flächen neu durch Regionalverband berücksichtigt („Gewerbeschwerpunkt Rinklingen Südwest“, Prüfung Einzelhandelsstandort)
- Mehrere Gebiete mit Vorrang Kaltluftabfluss überlagert (inkl. im FNP rechtskräftiges Gebiet „Wössinger Weg“) → Bedenken
- Ortsumgehung B 294 mit Alternativtrasse berücksichtigt, Anregung zu Anbindung neuer Bauflächen an Ortsumgehung

**Ruit (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

- wohnbaulich nutzbare Flächen: 1,6 ha rechtskräftige unbebaute Flächen berücksichtigt („Am Knittlinger Weg“); 10,0 ha neu durch Regionalverband am östlichen Ortsrand berücksichtigt, zusätzlich 5,9 ha am südlichen Ortsrand gefordert

**Sprantal (siehe auch Kartenblatt in Anlage 2):**

wohnbaulich nutzbare Flächen: 1,7 ha rechtskräftige unbebaute Flächen berücksichtigt („Hub“); 4,0 ha neu durch Regionalverband berücksichtigt