Verwaltungsgemeinschaft Maulbronn – Sternenfels

Flächennutzungsplan Fortschreibung 2010

Stadt Maulbronn

Maulbronn
Zaisersweiher
Schmie

Gemeinde Sternenfels

Sternenfels
Diefenbach

Begründung Teil 2

Beschreibung der einzelnen Flächen

Mai 2010
(Fassung 12.05.2010)

STADTPLANUNG VOEGELE + GERHARDT

Freie Stadtplaner und Architekten, Karlsruhe

1 Stadt Maulbronn
Übersicht über Änderungen und neue Flächenausweisungen

A Wohnbauflächen

Nr.	Bezeichnung	Fläche	WE/ha	Rang	A	B	WE
1.3.2	Rosenäcker *(Flächengröße bei Abzug Waldabstand)*	2,6 ha *(2,1 ha)*	16 *(20)*	I	orange	gelb	42 WE *(42 WE)*
1.3.3	innerörtliche Nachverdichtung Zaisersweiher	1,5 ha	16	II	gelb	gelb	24 WE
Gesamt		**4,1 ha**	--	**--**	--		**66 WE**

1.1.x = Maulbronn, 1.2.x = Schmie, 1.3.x = Zaisersweiher

B Gewerbeflächen

Nr.	Bezeichnung	A	B	Fläche
1.1.4	Talweg Süd / Am Sickinger Rain (Nachvollzug rechtskräftiger B-Plan)	orange	orange	6,3 ha
1.1.5	Talweg West / Mergeläckerwiesen	rot	orange	4,5 ha
1.1.6	Talweg Nord / Zwischen K 4521 und Salzach	orange	orange	2,5 ha
1.2.4	Erweiterung GE Schmie / Hintenan	orange	orange	1,0 ha
Gesamt				**14,3 ha**

1.1.x = Maulbronn, 1.2.x = Schmie, 1.3.x = Zaisersweiher

C Sonstige Änderungen und Neuausweisungen

Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	A	B	Fläche
1.1.7	Einzelhandel Maulbronn (Nachvollzug rechtskräftiger B-Plan)	SO	gelb	grün	1,3 ha
1.1.8	Aufforstung	Wald	grün	grün	4,8 ha
1.1.9	Bauhof	Gemeinbedarf	gelb	gelb	0,3 ha
1.1.11	Ostumgehung Maulbronn	Verkehr	rot	rot	--
Gesamt					**4,4 ha**

1.1.x = Maulbronn, 1.2.x = Schmie, 1.3.x = Zaisersweiher

Erläuterung zu den Spalten A / B:
Dargestellt wird hier die zusammenfassende Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht zuerst ohne die vorgeschlagenen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen (A) dann bei Beachtung der V + M – Maßnahmen (B). Die Bewertung erfolgt in 4 Stufen: unproblematisch (grün), geeignet (gelb), Konflikt vorhanden (orange) und konfliktreich (rot).

Erweiterung GE Talweg Süd 'Am Sickinger Rain'	**Nr. 1.1.4**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge I**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 6,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Waldfläche
geplant	Gewerbefläche
Planstand	rechtskräftiger Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Teilfläche bereits erschlossen

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**

Erweiterung GE Talweg Süd 'Am Sickinger Rain'	**Nr. 1.1.4**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge I**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Gewerbefläche Planung
Fachplanungen	- Waldumwandlungsgenehmigung im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung erfolgt, Ersatzfläche im Gewann Häpleswald aufgeforstet - Einhaltung der erforderlichen Waldabstände in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Verlängerung Maybachstraße mit Anbindung an L 1134 bereits erfolgt
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant, da keine Wohnnutzung
Vorhandene Nutzungen und Topografie	teilweise erschlossene Gewerbeflächen, tw. noch Wald, leichte Neigung nach Norden
Ortsbild / Landschaftsbild	Zwischen der L 1134 und dem Plangebiet ist eine Pflanzfläche zur intensiven Begrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Zusätzliche Eingrünung und Einbindung erfolgt durch die westlich und östlich angrenzenden Waldflächen.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	Anschluss an bestehende Systeme
Abwasser (SW / RW)	Anschluss an bestehende Systeme gemäß dem genehmigten AKP (modifiziertes Mischsystem)

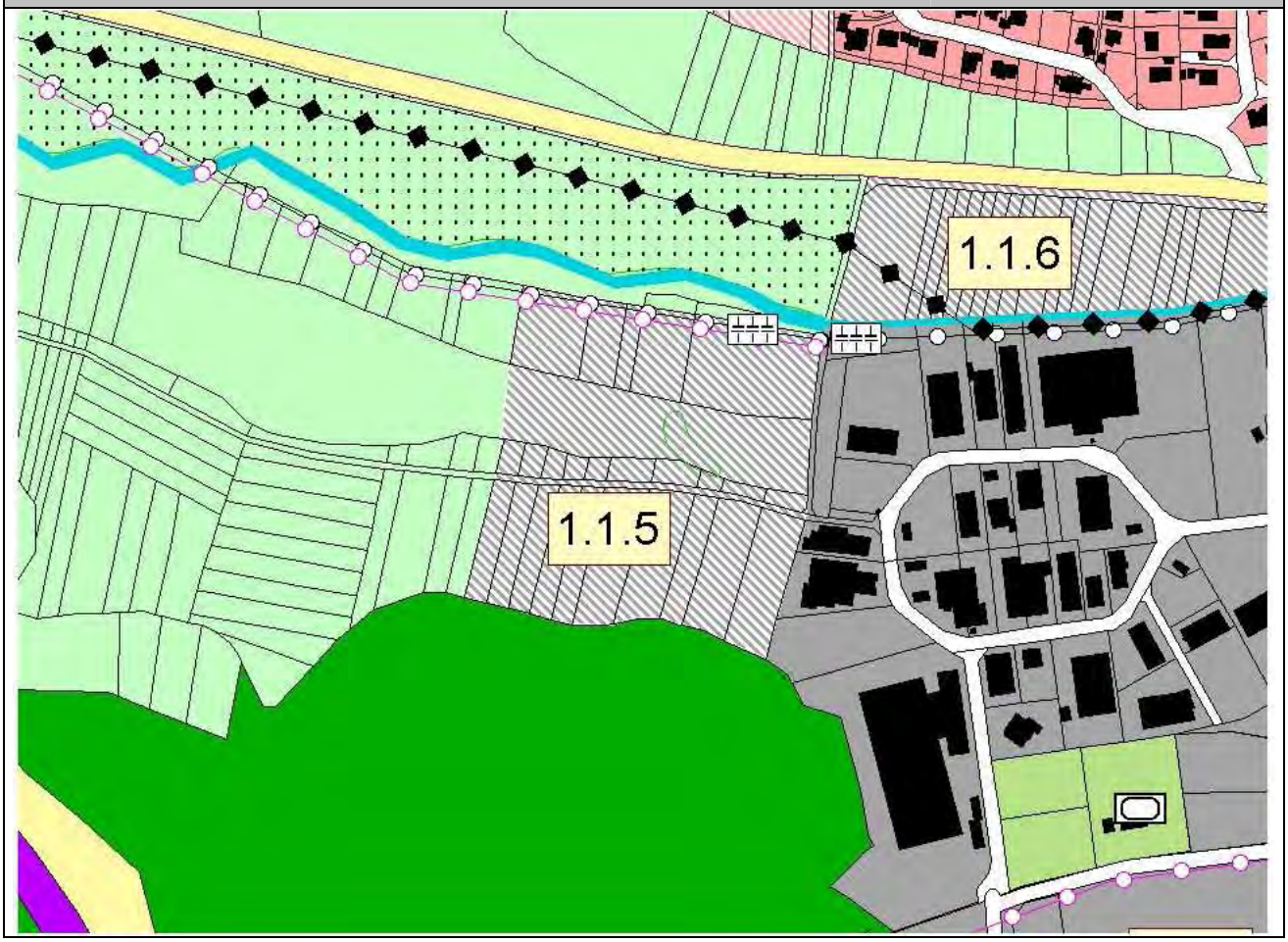
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	aus GOP: Erhalt vorhandener Gehölze. Anlage eines Waldmantels, Maßnahmen zur Eingrünung und zur inneren Durchgrünung zur Minimierung des Eingriffs; Ersatzaufforstung als Kompensationsmaßnahme
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Relativ geringes Konfliktpotential lt. GOP
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Die Ausweisung der Gewerbefläche im FNP stellt einen Nachvollzug eines rechtskräftigen Bebauungsplans dar. Im Rahmen der umfangreichen Untersuchungen zu potentiellen Gewerbeflächen in der Stadt Maulbronn wurde dieser Bereich als der unproblematischste und als Erweiterungsfläche mit höchster Priorität gewertet. Dementsprechend hat die Stadt schon im Vorgriff zur FNP-Änderung die verbindliche Bauleitplanung durchgeführt.

Erweiterung GE Talweg West 'Mergeläckerwiesen'	**Nr. 1.1.5**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge II**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 4,5 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Gewerbefläche
Planstand	Neuausweisung (bereits im Verfahren bei der 3. und 4. Änderung FNP)

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Erweiterung GE Talweg West 'Mergeläckerwiesen'	**Nr. 1.1.5**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge II**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Gewerbefläche Planung, im SW angrenzend Bodenschutz, im NW Grünzug
Fachplanungen	- nach § 32 geschütztes Biotop 7018-236-5010 „Feldgehölz im Gewann Sumpfwiese“ innerhalb der Fläche - Abstand / Gewässerrandstreifen zur Salzach im Norden - Waldabstand zur angrenzenden Waldfläche (Samenplantage) im Süden - Denkmalschutz: Reste der historischen Wiesenwässergräben mit Grenzstein - nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur I bewertet
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Vorgesehen ist eine Stichstraße mit Wendehammer, die an die Daimlerstraße angebunden wird.
Belastungen / Hinweise	- Artenschutz: vertiefende faunistische Untersuchung erforderlich
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant, da keine Wohnnutzung
Vorhandene Nutzungen und Topografie	ehemalige Kläranlage und Tiefbohrung 'Talquelle' aufgegeben, teilweise Nutzung dieses Bereichs als Lagerfläche; ansonsten Grünladnutzung mit kleinen Ackerbereichen, angrenzender Bachlauf der Salzach mit Ufergehölzen (renaturiert); mittel geneigter nordexponierter Hang
Ortsbild / Landschaftsbild	Zur landschaftlichen Einbindung ist eine intensive Eingrünung nach Westen und Norden erforderlich. Von der renaturierten Salzach sind ausreichend Abstände einzuhalten, ebenfalls von der südlich angrenzenden forstlichen Samenplantage.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	Anschluss an bestehende Systeme
Abwasser (SW / RW)	Anschluss an bestehende Systeme im modifizierten Mischsystem; Dimensionierung des geplanten, noch zu bauenden RÜB IV ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln

Erweiterung GE Talweg West 'Mergeläckerwiesen'	**Nr. 1.1.5**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge II**

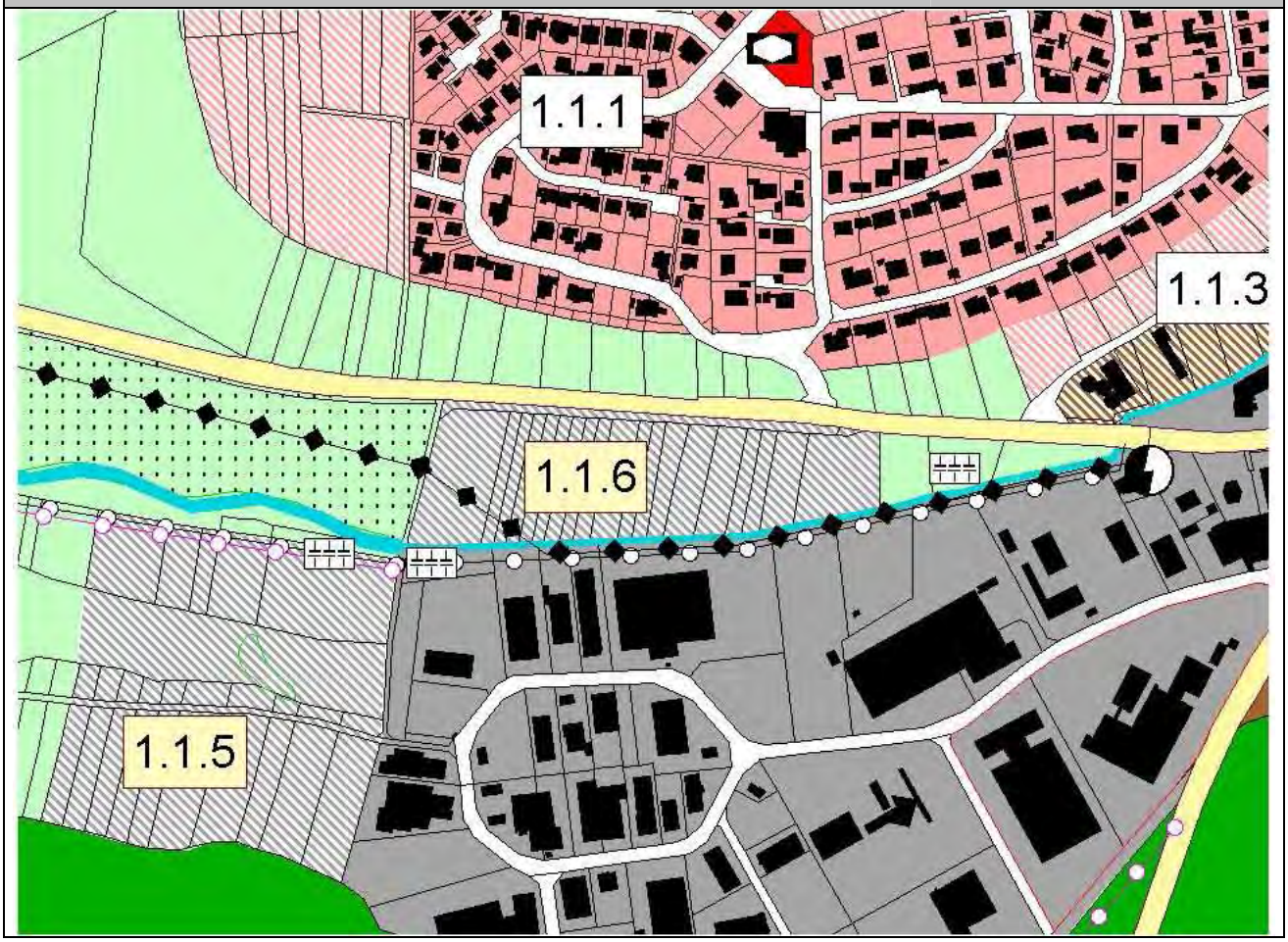
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	Die ursprüngliche landschaftsplanerische Empfehlung (November 2008), das Gebiet eher in südliche Richtung zu entwickeln, wurde inzwischen verworfen, da die Samenplantage für den Forst unverzichtbar ist. Mittlerweile wird vom Landschaftsplan eine in westlicher Richtung reduzierte Planungsvariante empfohlen in Verbindung mit einem mindestens 10 m breiten Uferrandstreifen. Diese Variante hätte den Vorzug, dass großenteils vorbelastete Flächen (ehem. Kläranlage, bestehende Lagerflächen) in Anspruch genommen würden. In Verbindung mit einer sehr guten abschließenden Eingrünung des reduzierten Gewerbegebietes wäre aus landschaftsplanerischer Sicht eine Inanspruchnahme denkbar.
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet sehr kritisch zu beurteilen. Insbesondere die Inanspruchnahme von Aueflächen, § 32 Biotop, und artenreichem Grünland, aber auch die bandartige Siedlungsentwicklung im Salzachtal führt zu dieser Einschätzung. Artenschutz: vertiefende faunistische Untersuchung erforderlich
ohne Maßnahmen zu V+M	Konfliktreich (rot)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Die Fläche ist aus ökologischer Sicht nicht unproblematisch, gerade auch weil sie einen weiteren Eingriff in die Talaue der Salzach darstellt. Die seit 1996 laufenden umfangreichen Untersuchungen zu potentiellen Gewerbeflächen in der Stadt Maulbronn haben jedoch gezeigt, dass die einzig sinnvolle Möglichkeit zur Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen in der Arrondierung bestehender Gewerbegebiete besteht. Aufgrund der südlich angrenzenden forstlichen Samenplantage, deren Inanspruchnahme nur mit einem immens hohen Aufwand auszugleichen wäre und nach derzeitigem Kenntnisstand von der Forstverwaltung keine Zustimmung erhält, ist ein Verzicht auf den nördlichen Flächenbereich zur Salzach hin nicht möglich. Die Restfläche wäre dann nicht mehr wirtschaftlich zu erschließen. Auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung ist ein ausreichender Abstand zur Salzach hin sicher zu stellen, der nach Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde deutlich breiter als 10 m, mindestens 20 m ausgebildet werden sollte. Es wird eine abschnittsweise Erschließung der Fläche, die sich am konkreten Bedarf orientiert, empfohlen. Dies berücksichtigt auch den landschaftsplanerischen Vorschlag nach einer Reduzierung der Fläche im westlichen Bereich. Weiterhin ist bei der Umsetzung zu prüfen, welche Elemente in Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange erhalten werden können.

Erweiterung GE Talweg Nord 'Zwischen K 4521 und Salzach'	**Nr. 1.1.6**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge III**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 2,5 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Gewerbefläche
Planstand	Neuausweisung (bereits im Verfahren bei der 3. und 4. Änderung FNP)

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Erweiterung GE Talweg Nord 'Zwischen K 4521 und Salzach'	**Nr. 1.1.6**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge III**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Gewerbefläche Planung, im Westen angrenzend Grünzug
Fachplanungen	- Gewässerrandstreifen zur Salzach - Abstandhaltung zur Kreisstraße K 4521 außerhalb OD - Denkmalpflege: Damm des ehemaligen Abt-Gerhardt-Sees an der westl. Gebietsgrenze
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Direkte Erschließung der Baugrundstücke über die Kreisstraße ohne Verlegung der OD nicht möglich, denkbar ist eine zentrale Anbindung auf Höhe der Anbindung 'Billensbacher Äcker'. Derzeit am wahrscheinlichsten gilt jedoch der direkte Anschluss an das jeweilige Betriebsgelände des bestehenden Gewerbegebietes, für die die Erweiterung erfolgen soll, mit einem Steg/Brücke über die Salzach.
Belastungen / Hinweise	- 20 kV-Freileitung - nördlich angrenzendes Wohnbaugebiet 'Billensbacher Äcker': dadurch evtl. Nutzungseinschränkungen bzw. Nachweis Lärmschutz - Auffüllung, daher evtl. schlechter Baugrund (- keine Altlastenverdachtsfläche gemäß Kataster des LRA Enzkreis)
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant, da keine Wohnnutzung
Vorhandene Nutzungen und Topografie	großflächige Auffüllung (ehemalige Teichanlage Kloster Maulbronn, Dammbereich an der westl. Gebietsgrenze), Ackernutzung und Grünland, im östl. Bereich Gartenlandnutzung, Ufergehölze entlang der Salzach; im Osten angrenzend RÜB
Ortsbild / Landschaftsbild	Mit Lage am Ortseingang ist die landschaftliche Einbindung des Gebiets durch eine intensive Eingrünung nach Westen und zur K 4521 besonders wichtig und erforderlich. Weiterhin ist die Salzach mit ihrem Uferbereich besonders zu berücksichtigen.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	Anschluss an bestehendes Netz möglich
Abwasser (SW / RW)	Anschluss an bestehende Systeme im modifizierten Mischsystem; Dimensionierung des geplanten, noch zu bauenden RÜB IV ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln

Erweiterung GE Talweg Nord 'Zwischen K 4521 und Salzach'	**Nr. 1.1.6**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge III**

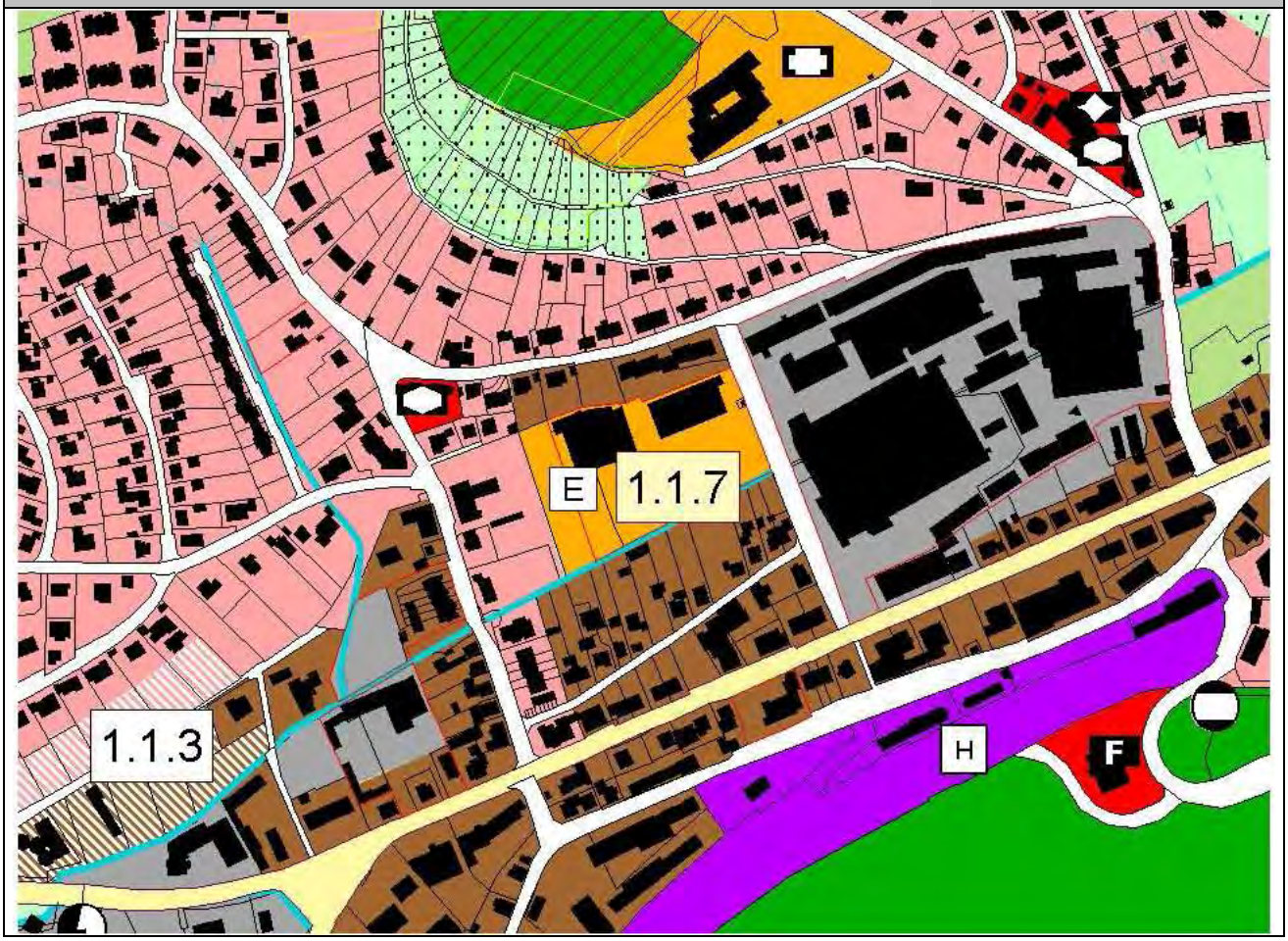
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Uferrandstreifen zur Salzach hin (10 m) - Erhalt/Wiederherstellung des Uferrandstreifens als Überschwemmungs- und Auwaldfläche - Renaturierung der Salzach / naturnahe Gestaltung; potent. Überfahrten so gestalten, dass ökolog. Durchgängigkeit der Salzach nicht gestört wird. - sehr gute Eingrünung, Durchgrünung (Ortseingangsbereich)
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Unter Beachtung o.g. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine Ausweisung aus landschaftsplanerischer Sicht noch denkbar. Der Eingrünung und Gestaltung des Areals kommt besondere Bedeutung zu, da es sich um den Ortseingangsbereich handelt.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Aufgrund des Flächenzuschnitts und der Rahmenbedingungen (Abstandshaltungen, Lärmschutz etc.) ist die Fläche nicht geeignet, um eine allgemeine Gewerbeentwicklung in Maulbronn zu sichern. Die Fläche ist jedoch für die Erweiterung vorhandener Betriebe, welche einen Bedarf an großen Lagerflächen haben, von Bedeutung – hierfür gibt es bereits eine konkrete Anfrage. Eine solche eingeschränkte Nutzung ist unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Aspekte (Eingrünung, Ortseingangssituation, Salzach) vertretbar. Weiterhin ist bei der Umsetzung zu prüfen, welche Elemente in Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange erhalten werden können.

Lebensmitteleinzelhandel	**Nr. 1.1.7**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Gewerbefläche
geplant	Sonderbaufläche für den Lebensmitteleinzelhandel: 1 Betrieb mit einer max. zulässigen VKFL von 1.007 qm und 1 Betrieb mit einer max. zulässigen VKFL von 1.280 qm
Planstand	rechtskräftiger Bebauungsplan 'Verbrauchermärkte Maulbronn, 1. Änderung' nach § 13a BauGB

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Lebensmitteleinzelhandel	**Nr. 1.1.7**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Gewerbefläche Bestand
Fachplanungen	- Nachweis der raumordnerischen Verträglichkeit im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungsplanung - Berücksichtigung Gewässerrandstreifen wie bisher
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Zufahrt wie bisher über die August-Kienzle-Straße
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	der bestehende Standort der beiden Lebensmittelmärkte liegt zentral in der Ost-West ausgedehnten Ortslage: die Entfernung zu den größten Wohnbaugebiet Billensbacher Äcker im Westen beträgt rd. 800 m, zum Baugebiet Schefenäcker im Südosten rd. 900 m und zum Ortskern (Klosterbereich rd. 760 m.
Vorhandene Nutzungen und Topografie	zwei bestehende Lebensmittelmärkte innerhalb Gewerbeflächenausweisung: Rewe als Vollsortimenter mit einer VKFL 984 qm und getrenntem Getränkemarkt VFL 289 qm und Aldi als Discounter mit 793 qm; angrenzende Nutzungen im O Gewerbefläche, im N und S gemischte Bauflächen und im W Wohnbaufläche; Gewässergraben am südlichen Gebietsrand
Vorhaben	Aldi: Erweiterung der VKFL auf 1.007 qm zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit (breitere Gänge, verbesserte Warenpräsentation), die bauliche Erweiterung erstreckt sich in den Zwischenraum der beiden bestehenden Betriebsgebäude und ermöglicht auch eine Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung; die Geschossfläche wird von derzeit 1.200 qm auf 1.650 qm erweitert. Rewe: bei Rewe ergibt sich durch den Zusammenschluss der beiden bisher getrennten Bereiche des Getränke- und Lebensmittelmarktes eine geringfügige Erweiterung der VKFL um 10 qm; insgesamt verfügt der Markt zukünftig über eine VKFL von 1.280 qm, eine Erweiterung der Geschossfläche ist nicht vorgesehen: sie beträgt 1.631 qm wie bisher
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	Anschlüsse vorhanden, bestehende Märkte bereits angeschlossen
Abwasser (SW / RW)	Anschlüsse vorhanden, bestehende Märkte bereits angeschlossen Ableitung Oberflächenwasser über Retentionskanal direkt in die Salzach

Lebensmitteleinzelhandel	**Nr. 1.1.7**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

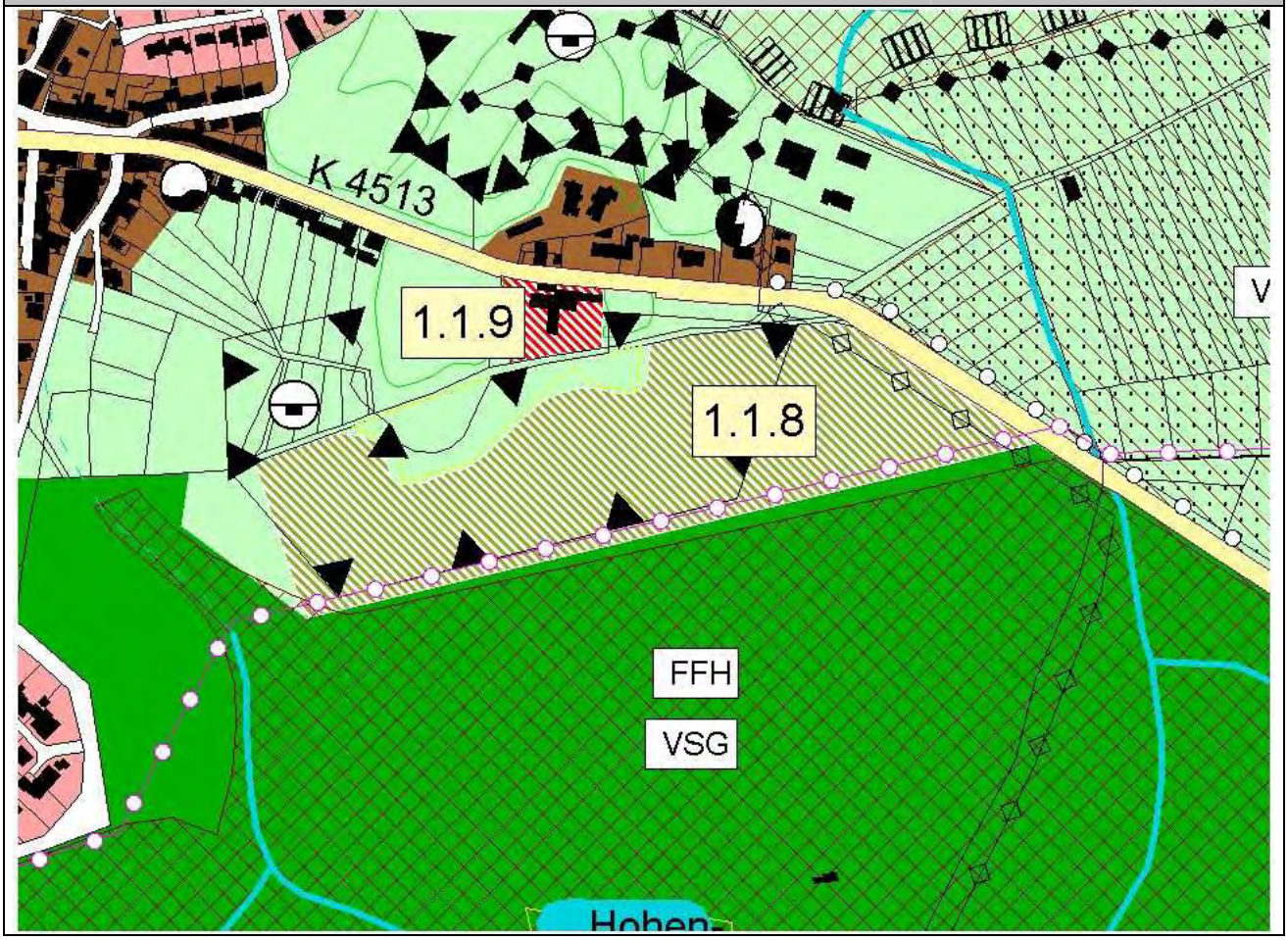
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Uferrandstreifen entlang Salzach 5 - 10 m - Salzach naturnah gestalten - sehr gute Ein- und Durchgrünung - Gebäudeausrichtung möglichst talparallel - möglichst viele vorhandene Bäume erhalten
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Die Inanspruchnahme ist unter Beachtung o.g. Maßnahmen unkritisch.
ohne Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)
mit Maßnahmen zu V+M	Unproblematisch (grün)

Gesamtbewertung	Die bestehenden Lebensmittelmärkte waren mit ihren bisherigen Verkaufsflächengrößen in der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche zulässig. Für die Stadt Maulbronn als Kleinzentrum besteht ein besonderes Interesse, den Fortbestand der Lebensmittelmärkte im zentralen Stadtbereich für die Grundversorgung zu sichern. Daher sollte beiden Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung am Standort gegeben werden, was die Ausweisung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bzw. auf Ebene der Bebauungsplanung voraussetzt. Im September 2008 hat die Stadt Maulbronn den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Verbrauchermärkte Maulbronn, 1. Änderung' nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen: in ihm wurden die erforderlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Mit Ausweisung der Sonderbaufläche 1.1.7 im vorliegenden FNP-Vorentwurf werden diese Festlegungen übernommen und der FNP entsprechend § 13a (2) Ziffer 2 BauGB berichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens wurde ebenfalls die raumordnerische Verträglichkeit (Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Beeinträchtigungsverbotes) nachgewiesen. Die Einhaltung des Integrationsgebotes ist mit der Erweiterung am bestehenden Standort in zentraler Ortslage gegeben: Bei dem bestehenden Standort handelt es sich um eine integrierte Lage im Sinne der Raumordnung. Aus städtebaulicher Sicht ist die Sicherung der beiden Lebensmittelmärkte am bestehenden Standort, in integrierter Lage positiv zu bewerten und einer eventuellen Verlagerung an einen neuen Standort auf jeden Fall vorzuziehen.

Aufforstung Hohenacker	**Nr. 1.1.8**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 4,8 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Wald
Planstand	Neuausweisung Waldfläche, Aufforstungsgenehmigung liegt vor

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Aufforstung Hohenacker	**Nr. 1.1.8**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Bodenschutz (G), Vorbehalt Erholung und Tourismus (G) Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
Fachplanungen	- FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet im Norden (Wald Bestand) direkt angrenzend - Aufforstungsgenehmigung liegt vor
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	nicht relevant
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackerland, nach Nordost exponierte Hanglage
Ortsbild / Landschaftsbild	
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	nicht relevant

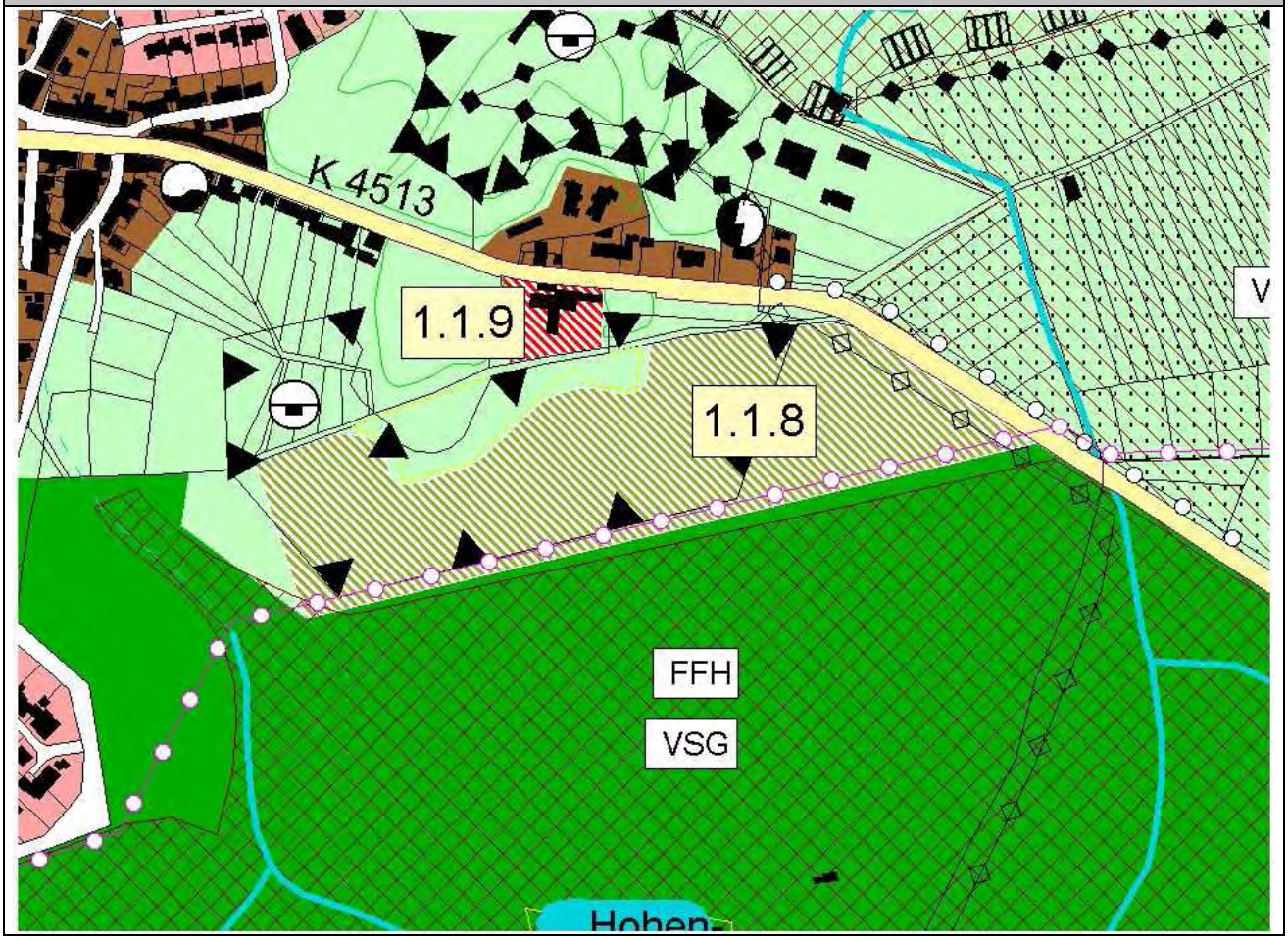
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	landschaftsgerechte Anpflanzung (Laubgehölze, stufiger Waldrand)
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind neutral bis positiv.
ohne Maßnahmen zu V+M	Unproblematisch (grün)
mit Maßnahmen zu V+M	Unproblematisch (grün)

Gesamtbewertung	Die Flächenausweisung berücksichtigt eine vorliegende Aufforstungsgenehmigung in diesem Bereich. Die Darstellung der genehmigten Aufforstungsfläche 1.1.8 verhindert einen Sandsteinabbau nicht grundsätzlich.

Verlagerung Bauhof	**Nr. 1.1.9**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 0,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--7
Bisher im FNP	Fläche für Abgrabung
geplant	Fläche für Gemeinbedarf / Bauhof der Stadt Maulbronn
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Verlagerung Bauhof	**Nr. 1.1.9**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	--
Fachplanungen	
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	direkte Zufahrt von der Stuttgarter Straße
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant
Vorhandene Nutzungen und Topografie	ehemaliges Steinbruch-Betriebsgelände
Ortsbild / Landschaftsbild	Nutzung einer Gewerbebrache
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	

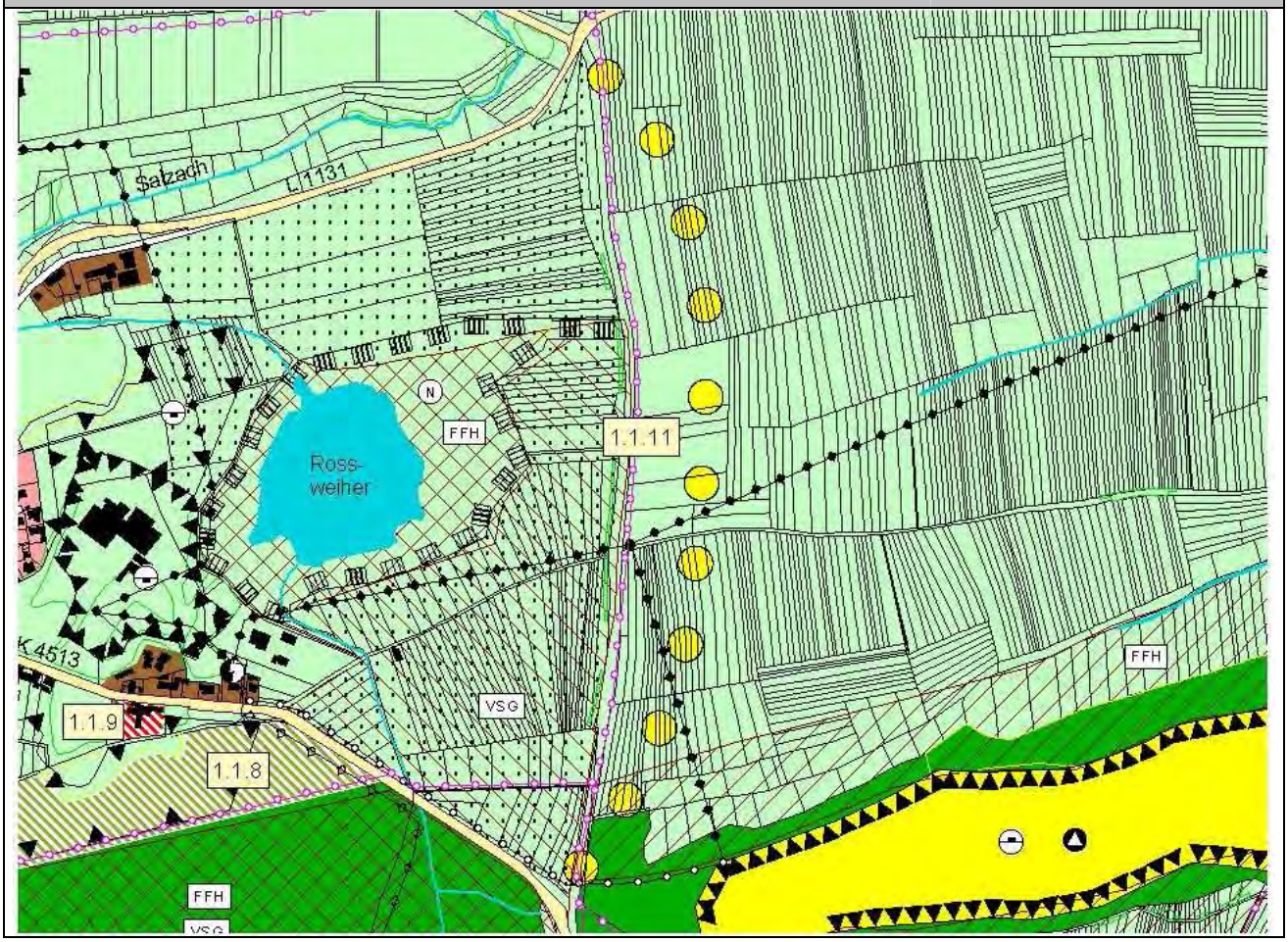
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- gute Eingrünung - Beachtung von Natur- und Artenschutzbelangen
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Inanspruchnahme / Umnutzung unter Beachtung o.g. Maßnahmen denkbar.
ohne Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)
mit Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)

Gesamtbewertung	Derzeit nutzt der Bauhof der Stadt Maulbronn mehrere Standorte und Lagerflächen. Mit der Verlagerung in das ehemalige Steinbruchgelände besteht die Möglichkeit, Nutzungen an zentraler Stelle zu bündeln. Die Fläche liegt zentral für alle Stadtteile und einer guten Anbindung, die eine Belastung des Ortsstraßennetzes oder von Wohngebietsnutzungen vermeidet. Das Gelände wurde von der Stadt im Dezember 2007 erworben, vorbereitende Arbeiten zur Verlagerung des Bauhofes haben bereits begonnen. Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung ist durch die Ausweisung nicht berührt. Derzeit ist kein Abbau oberflächennaher Rohstoffe in diesem Bereich vorgesehen.

Umgehung Maulbronn Ost	**Nr. 1.1.11**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	--
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Verkehrstrasse
Planstand	Darstellung einer in Aussicht genommener Planung Dritter

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 10.000**



Umgehung Maulbronn Ost	**Nr. 1.1.11**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Bodenschutz (G), Regionaler Grünzug im Westen angrenzend
Fachplanungen	- Vogelschutzgebiet und NSG Roßweiher im Westen direkt angrenzend - Geschütze Biotope entlang Wirtschaftsweg (Roter Weg) - nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz Flächenöstlich des Roten Weges als Vorrangflur I bewertet
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackerland, Grünland
Ortsbild / Landschaftsbild	
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	Nicht relevant
Abwasser (SW / RW)	Nicht relevant

Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	Aus landschaftsplanerischer Sicht wird dringend ein Verzicht auf den Straßenbau empfohlen, zumal der Verkehrsentlastungseffekt für Maulbronn umstritten ist: - visuelle Beeinträchtigung, Lärmbelastung, Verkehr, Zerschneidungseffekt - starke Beeinträchtigung des NSG u. Natura-2000-Gebietes Roßweiher Sofern dennoch eine Entscheidung zu Gunsten eines Straßenbaus erfolgen sollte, sind umfangreiche Untersuchungen und detaillierte landschaftplanerische Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung Ausgleich und Ersatz durchzuführen z. B. - die bisherige Zufahrt nach Maulbronn ist unbedingt für den Verkehr zu sperren, zurück zu bauen und für Krötenwanderung geeignet zu gestalten. - Anlage von Krötenleit- und –querungshilfen an der neuen Straße - sehr gute visuelle Einbindung - Rad- und Wanderwege abseits von Straße und Roßweiher führen

Umgehung Maulbronn Ost	**Nr. 1.1.11**
Stadt Maulbronn / Maulbronn	**Rangfolge --**

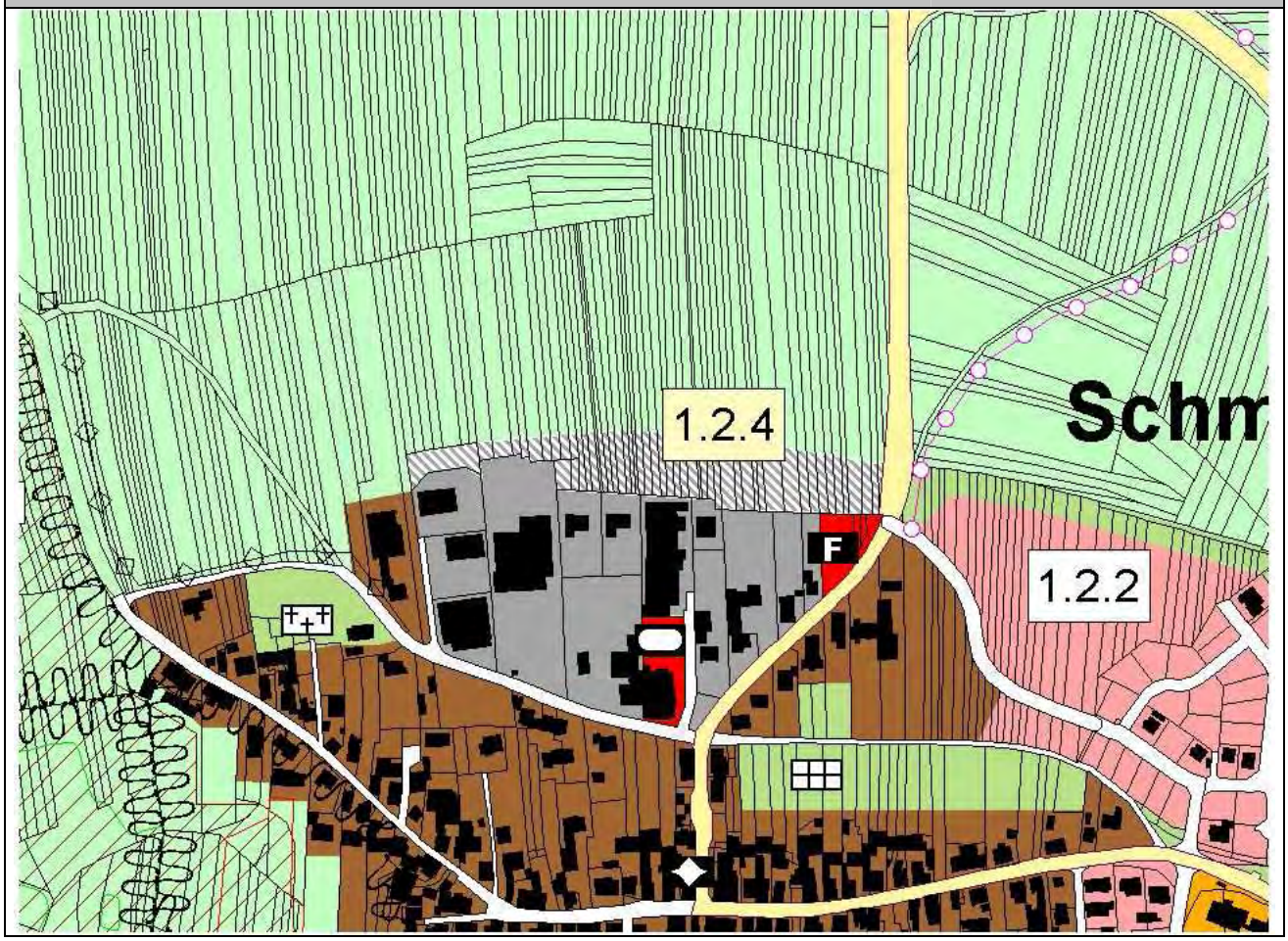
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung (Fortsetzung)	
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Aus landschaftsplanerischer Sicht wird ein Verzicht auf den Bau der Ostumgehung Maulbronn dringend empfohlen und die Anlage von Krötendurchlässen mit Krötenleitsystem an der bisherigen Zufahrtsstraße nach Maulbronn (L 1131); Natura-2000-Verträglichkeitsuntersuchung und artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich
ohne Maßnahmen zu V+M	Konfliktreich (rot)
mit Maßnahmen zu V+M	Konfliktreich (rot)

Gesamtbewertung	Der Regionalplan schlägt in seinem Kapitel 4.1.6 vor, die Prüfung einer Neuführung der L 1134 westlich von Diefenbach, Zaisersweiher und Lienzingen zur B 35 südöstlich von Maulbronn in eine Fortschreibung der jeweiligen Straßenbauprogramme aufzunehmen. Die o.g. Verbindung zwischen der L 1131 und der K 4513 bildet ein Teilstück der vom Regionalplan genannten Gesamtmaßnahme. Die Aufnahme der Trasse in die nächste Fortschreibung des Landesstraßenprogramms wurde von der Stadt Maulbronn beantragt und vom Regierungspräsidium zugesagt. Im Flächennutzungsplan wird die Trasse daher als eine in Aussicht genommene Planung Dritter nach § 5(4) BauGB in der Planzeichnung dargestellt. Eine potentielle Ortsumgehung Ost wurde in der Stadt Maulbronn schon mehrfach diskutiert. Sie soll dazu dienen, Verkehrsströme auf der L 1131 von Diefenbach, Zaisersweiher oder auf der K 4517 von Hohenklingen, Freudenstein kommend direkt auf die B 35 abzuleiten, ohne dass diese durch die Ortslage von Maulbronn geführt werden müssen. Dies würde den Rückbau der Heilbronner Straße im Bereich Tiefer See ermöglichen, was für den Bereich Roßweiher / Tiefer See / Salzach sicherlich eine Aufwertung bedeuten würde. Dem gegenüber steht die höhere Belastung für die Anwohner entlang der Stuttgarter Straße (die den Teilverkehr der gekappten Heilbronner Straße ja aufnehmen müsste), der hohe Landschaftsverbrauch mit der Zerschneidung eines bisher ungestörten Grünbereiches zwischen Maulbronn und Zaisersweiher sowie die Frage ob die dadurch abgeleiteten Verkehrsströme tatsächlich zu einer deutlichen Verbesserung des Verkehrsaufkommens in Maulbronn beitragen werden.

Erweiterung GE Schmie 'Hintenan'	**Nr. 1.2.4**
Stadt Maulbronn / Schmie	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,0 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Gewerbefläche
Planstand	Neuausweisung (bereits im Verfahren bei der 3. und 4. Änderung FNP)

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Erweiterung GE Schmie 'Hintenan'	**Nr. 1.2.4**
Stadt Maulbronn / Schmie	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Gewerbefläche Planung, (im Norden angrenzend Grünzug)
Fachplanungen	- nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz sind teilweise Flächen der Vorrangflur I betroffen (direkt nördlich angrenzender Bereich als Vorrangflur I bewertet)
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	direkte Anbindung der Flächenerweiterung an die K 4513 vorgesehen, dadurch auch Verbesserung der Verkehrssituation im bestehenden Gewerbegebiet; Abstimmung mit geplanter Anbindung des Wohnbaugebietes Grund erforderlich
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	nicht relevant
Vorhandene Nutzungen und Topografie	überwiegend Ackerland, offene landwirtschaftliche Flur, leicht geneigtes nordexponiertes Gelände
Ortsbild / Landschaftsbild	Die Ortslage von Schmie liegt auf einer leichten Anhöhe und ist von Norden her weit einsehbar. Die vorgesehene Abgrenzung stellt die maximale Ausdehnung des Gewerbegebiets dar, eine weitere Abgrenzung würde die Kuppenlage und damit das prägende Ortsbild zerstören. Eine intensive Eingrünung des neuen Ortsrandes ist besonders wichtig.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	über bestehende Systeme möglich
Abwasser (SW / RW)	Entwässerung über das künftige Baugebiet Grund möglich, weitere Klärung erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung

Erweiterung GE Schmie 'Hintenan'	**Nr. 1.2.4**
Stadt Maulbronn / Schmie	**Rangfolge --**

Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- vorhandene Eingrünung im Westen erhalten / von Bebauung freihalten - sehr gute Ein- und Durchgrünung, baulich maßvolle, angemessene, höhenbegrenzte Bebauung
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Hinsichtlich des Landschaftsbildes und der exponierten Lage mit Sichtbeziehungen zum beliebten Erholungsgebiet um den Eichelberg sowie aufgrund der regionalplanerischen Ausweisung als Bodenschutzfläche und Regionaler Grünzug, ist eine Gewerbegebietserweiterung kritisch zu beurteilen. Bei einer Inanspruchnahme kommt der landschaftsgerechten Gestaltung und Eingrünung des Gebietes sehr große Bedeutung zu.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Für einen im bestehenden Gewerbegebiet ansässigen Betrieb besteht Erweiterungsbedarf. Unter diesem Aspekt ist die vorgesehene Abrundung zu werten und zu vertreten. Eine weitere Ausdehnung sollte aus landschaftsplanerischen Gründen nicht erfolgen, zudem würden bei einer größeren Flächenabgrenzung auch erhebliche Schwierigkeiten für die Entwässerung entstehen. Eine intensive Eingrünung und sorgfältige Gestaltung des neuen Ortsrandes sind besonders wichtig. In der landschaftsplanerischen Bewertung wird die Reduzierung der Fläche Westen empfohlen (Herausnahme des dortigen Gehölzbestandes). Da dieser Bereich jedoch gerade für die Erschließung der rückwärtigen Fläche erforderlich ist, kann der landschaftsplanerischen Empfehlung nicht gefolgt werden.

Rosenäcker	**Nr. 1.3.2**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge I**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 2,6 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	16 WE/ha, ergibt 42 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**

Rosenäcker	**Nr. 1.3.2**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge I**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	ohne Restriktionen
Fachplanungen	- Waldabstand berücksichtigen in der verbindlichen Bauleitplanung - Abstandhaltung von der L 1131 klären
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung an Schützinger Straße / L 1131 vom SW, Durchstich an Füllmenbecherhofweg im NW möglich (prüfen) und Anschluss an Rosenäckerweg im NO, so dass die Möglichkeit eines Ringschlusses besteht
Belastungen / Hinweise	- evtl. durch Lärmimmissionen durch die L 1131 - Artenschutz: sofern Feuchtwiese im SO tangiert wird, besteht weiterer Untersuchungsbedarf (Schmetterlinge untersuchen)
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Kindergarten und Schule ca. 260 m, Ortskern ca. 600 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackerland, Grünland, leichte Neigung nach Südwesten
Ortsbild / Landschaftsbild	Höhenentwicklung und Durchgrünung der baulichen Nutzung beachten; äußere Eingrünung durch umgebenden Waldbestand gegeben; Erweiterung lässt sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	über bestehende Systeme möglich
Abwasser (SW / RW)	Die Fläche ist mit einem reduzierten Abflusswert in den AKP einbezogen, auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung soll eine entsprechende Retention des Oberflächenwassers erfolgen.

Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	Grünland und Wald erhalten, insbesondere Feuchtwiese im Südosten ausgrenzen.
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Sofern Waldrand und Grünland erhalten bleiben, ist hier eine Siedlungserweiterung denkbar. Zur Abgrenzung aus landschaftsplanerischer Sicht siehe gestrichelte Linie im Kartenauszug. Artenschutz: kein weiterer Untersuchungsbedarf, sofern Feuchtwiese im SO nicht tangiert wird, ansonsten Schmetterlinge untersuchen
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)

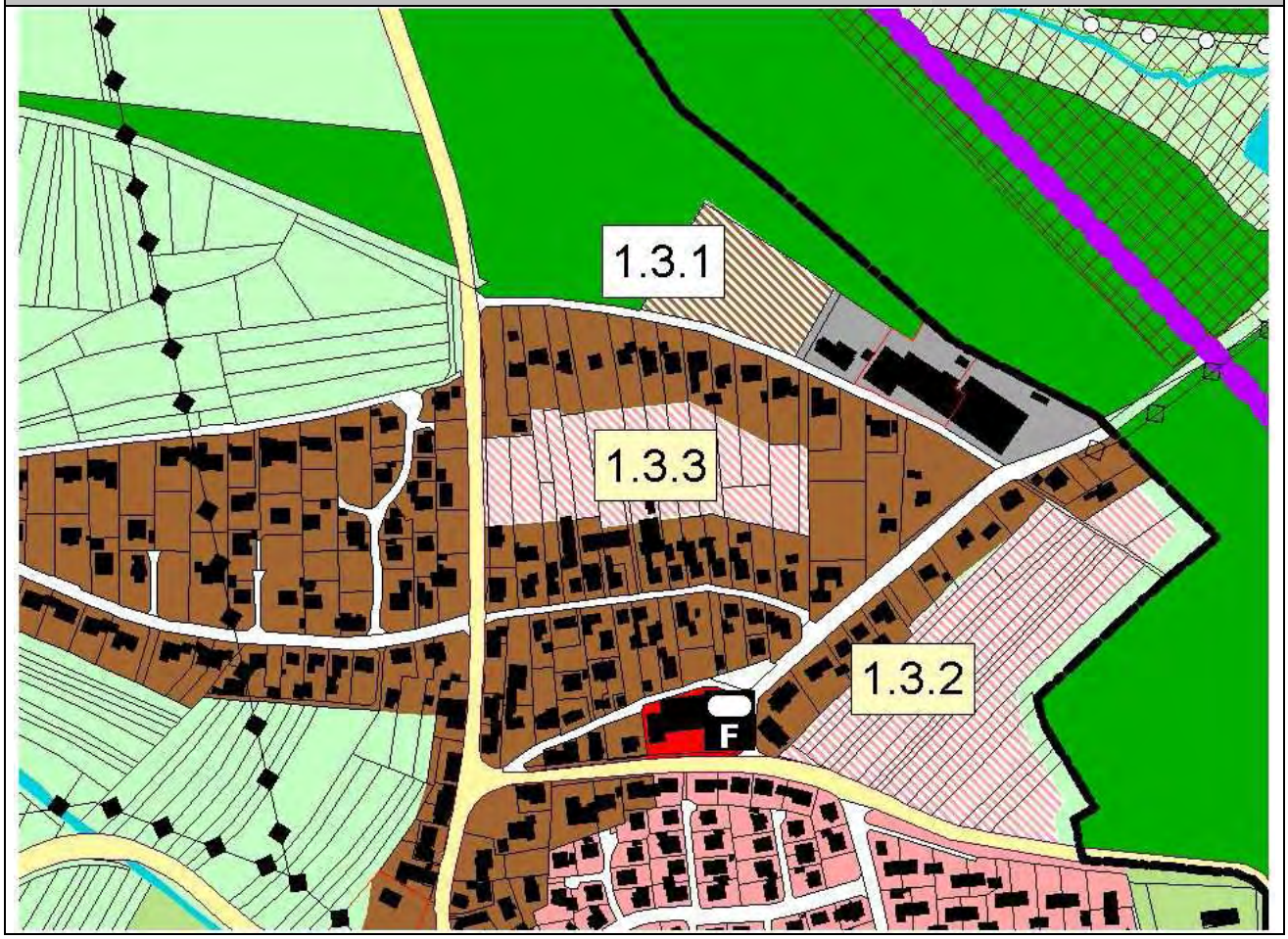
Rosenäcker	**Nr. 1.3.2**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge I**

Gesamtbewertung	Die vorgesehene Erweiterung lässt sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Sie stellt innerhalb des Stadtgebiets Maulbronn fast die einzig sinnvolle Erweiterung dar, die ohne Konflikt mit regionalplanerischen Vorgaben zu realisieren ist. Auch hinsichtlich der Entfernungen zu Infrastruktureinrichtungen sinnvolle Erweiterung innerhalb des Ortsgefüges. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der einzuhaltende Waldabstand zu berücksichtigen. In der landschaftsplanerischen Bewertung wird die Reduzierung der Fläche im Südosten aufgrund der dort vorhandenen feuchten Standorte empfohlen. Der landschaftsplanerischen Empfehlung wird nicht gefolgt, da die Gemeinde die Spielräume bei der Erschließung der Fläche nicht vorzeitig einschränken will. Der Punkt wird bei der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Innerörtliche Nachverdichtung Zaisersweiher	**Nr. 1.3.3**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge II**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,5 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	16 WE/ha, ergibt 24 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaft (Außenbereich im Innenbereich)
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Innerörtliche Nachverdichtung Zaisersweiher	**Nr. 1.3.3**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge II**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Fachplanungen	- Abstandhaltung von der L 1134 klären
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Hauptanbindung von der Diefenbacher Straße / L 1134; ein weiterer Anschluss an den Füllmenbacherhofweg oder die Eichbuschstraße wären wünschenswert, damit ein Ringschluss (keine Stichstraße) ermöglicht werden kann
Belastungen / Hinweise	- im westlichen Bereich evtl. Lärmbeeinträchtigungen durch die L 1134
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Schule und Kindergarten ca. 440 m Ortskern ca. 600 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Gartenlandnutzung, teilweise dichter Baumbestand leicht nach Süden geneigtes Gelände
Ortsbild / Landschaftsbild	Das Gelände stellt sich derzeit als grüne Insel innerhalb der Ortslage dar. Bei einer baulichen Nutzung der Fläche sollte daher auf eine intensive Durchgrünung des Gebiets besonderes Augenmerk gelegt werden. Angesichts der Breite der Fläche 60 -75 m ist eine Erschließungsstraße mit beidseitiger Bebauung vorstellbar.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	über bestehende Systeme möglich
Abwasser (SW / RW)	Die Fläche ist mit einem reduzierten Abflusswert in den AKP einbezogen, auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung soll eine entsprechende Retention des Oberflächenwassers erfolgen.

Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	Erhalt von alten Obstbäumen soweit möglich
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Abgesehen von einzelnen Biotopstrukturen, insbesondere einigen älteren Bäumen, ist diese Siedlungserweiterungsfläche wenig problematisch aus landschaftsplanerischer Sicht.
ohne Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)
mit Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)

Innerörtliche Nachverdichtung Zaisersweiher	**Nr. 1.3.3**
Stadt Maulbronn / Zaisersweiher	**Rangfolge II**

Gesamtbewertung	Im Zusammenhang mit dem Gebot des Flächensparens gewinnt jedoch die vorrangige Nutzung innerörtlicher Nachverdichtungsmöglichkeiten immer mehr an Bedeutung. Bei einer maßvollen Nachverdichtung mit entsprechender Durchgrünung ist die bauliche Nutzung dieser Fläche durchaus vorstellbar und würde die bestehende Bebauung an der Eichbuschstraße stärker an die Ortslage anknüpfen. Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich eine Umsetzung / Umlegung auf den kleinteilig strukturierten Innenbereichsflächen oftmals schwierig gestaltet und es sich hierbei oftmals um Bereiche handelt mit ökologisch wertvollem Biotopbestand. Um eine Einschätzung über die mögliche Realisierbarkeit zu gewinnen, soll im Verfahren zur Fortschreibung des FNP die Ausweisung der innerörtlichen Gartenfläche zur Diskussion gestellt werden.

2 Gemeinde Sternenfels
Übersicht über Änderungen und neue Flächenausweisungen

A Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Übersicht Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen:

Nr.	Bezeichnung	Fläche	WE/ha	Rang	A	B	WE
2.1.4	Ziegeläcker Erweiterung	0,9	20	I	orange	orange	18 WE
2.1.5	Sommeräcker	1,3	20	II	gelb	gelb	26 WE
2.2.3	Schlattweg	0,4	16	I	orange	gelb	6 WE
2.2.4	Innere Hofstatt	1,1	16	I	gelb	gelb	17 WE
2.2.5	Rote Äcker	1,0	20	II	orange	gelb	20 WE
Gesamt		**4,7 ha**					**87 WE**

2.1.x = Diefenbach, 2.2.x = Sternenfels

B Gewerbeflächen

Nr.	Bezeichnung	A	B	Fläche
2.1.8	Erweiterung GE 'In der Au' nach Westen	orange	orange	3,3 ha
2.1.9	Erweiterung GE 'In der Au' nach Norden (Nachvollzug rechtskräftiger B-Plan)	orange	orange	1,6 ha
Gesamt				**4,9 ha**

2.1.x = Diefenbach, 2.2.x = Sternenfels

C Sonstige Änderungen und Ausweisungen

Nr.	Bezeichnung	Nutzungsart	A	B	Fläche
2.1.2	Rücknahme Nordwest 'Lämmerfeld'	Landwirtschaft	--	--	0,3 ha
2.1.3	Rücknahme 'Hinter der Gasse'	Landwirtschaft	--	--	1,5 ha
Gesamt					**1,8 ha**

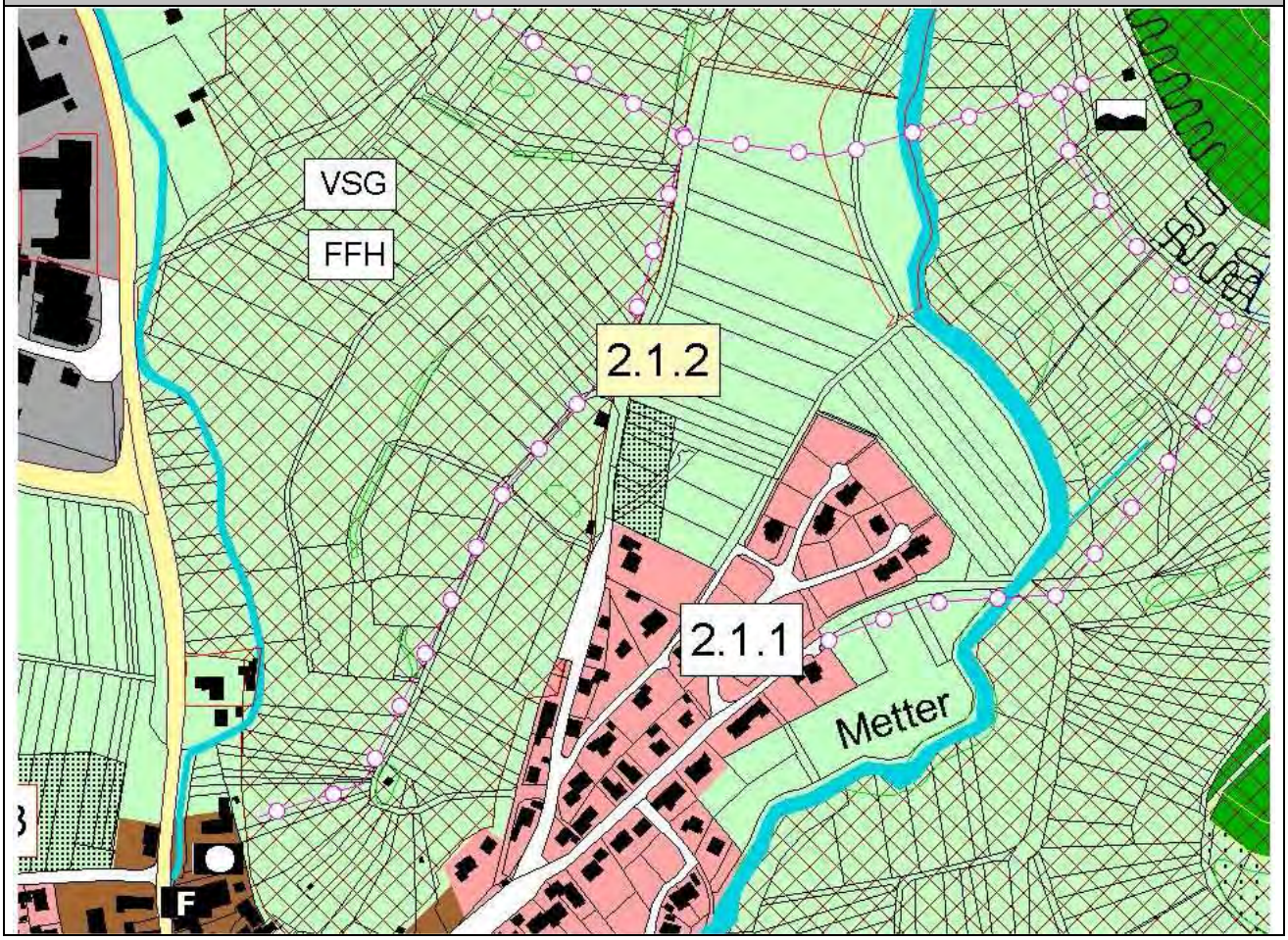
2.1.x = Diefenbach, 2.2.x = Sternenfels

Erläuterung zu den Spalten A / B:
Dargestellt wird hier die zusammenfassende Bewertung der Flächen aus landschaftsplanerischer Sicht zuerst ohne die vorgeschlagenen Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen (A) dann bei Beachtung der V + M – Maßnahmen (B). Die Bewertung erfolgt in 4 Stufen: unproblematisch (grün), geeignet / bedingt geeignet (gelb), Konflikt vorhanden (orange) und konfliktreich (rot).

Lämmerfeld, nordwestliche Teilfläche	**Nr. 2.1.2**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**entfällt**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 0,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Geplante Wohnbaufläche
geplant	Landwirtschaft
Planstand	Rücknahme der Bauflächenausweisung, bisher im FNP als geplante Wohnbaufläche

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Lämmerfeld, nordwestliche Teilfläche	**Nr. 2.1.2**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**entfällt**

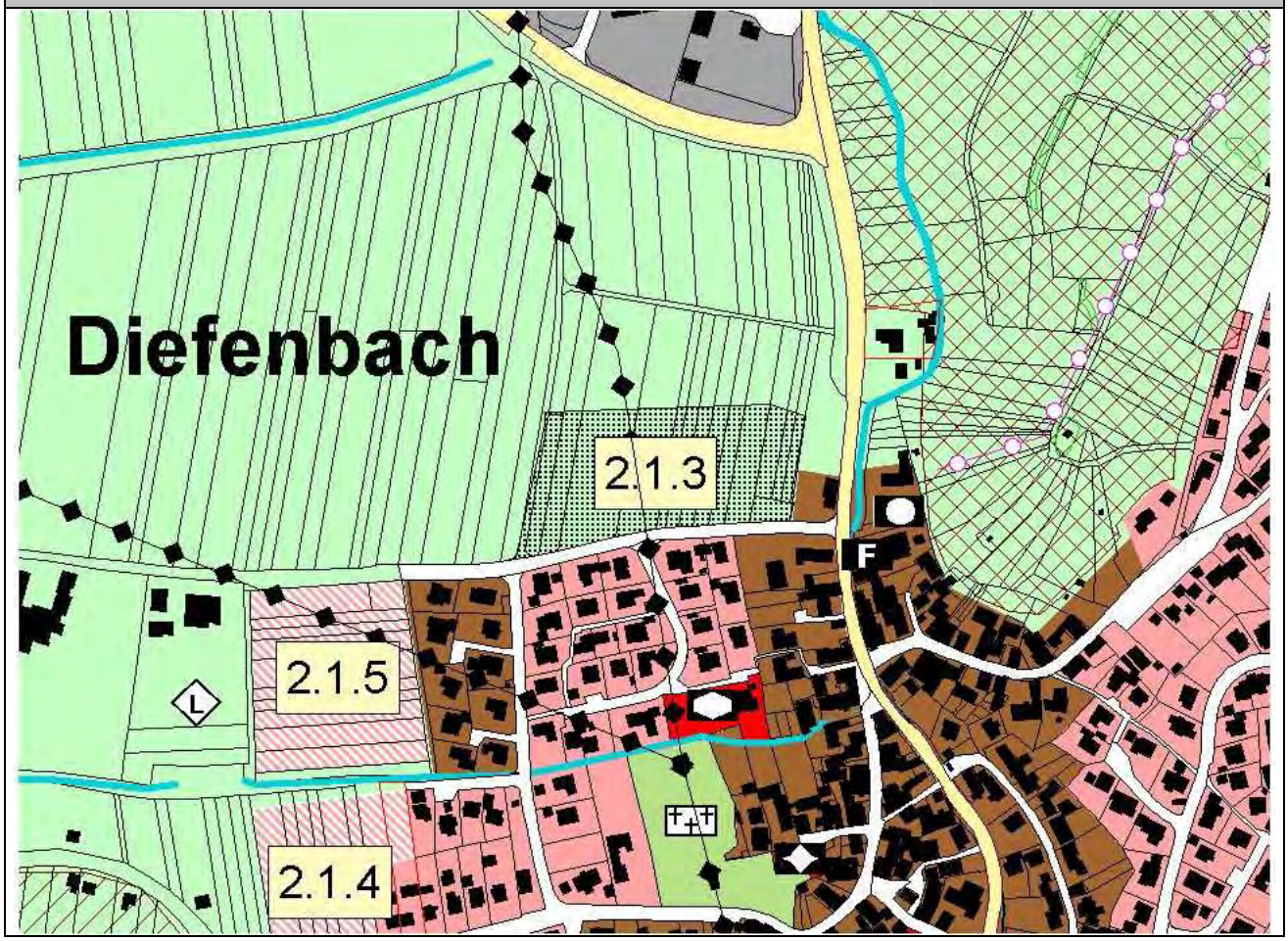
Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Siedlungsfläche Planung,
Fachplanungen	- FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet im Nordwesten direkt angrenzend
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung über verlängerte Haldenstraße
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Grundschule in Sternenfels Kindergarten ca. 600 m, Ortskern ca. 460 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Grünland, geringer Anteil Obstbaumwiese, Neigung nach Südosten
Ortsbild / Landschaftsbild	
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	--
Abwasser (SW / RW)	--

Gesamtbewertung	Die Gemeinde sieht keinen weiteren Bedarf für städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich, die Fläche wird daher herausgenommen. Damit wird eine spornartige Entwicklung in einer topografisch nicht unproblematischen Lage vermieden.

Hinter der Gasse	**Nr. 2.1.3**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**entfällt**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,5 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Geplante Wohnbaufläche
geplant	Landwirtschaft
Planstand	Rücknahme der Bauflächenausweisung, bisher im FNP als geplante Wohnbaufläche

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Hinter der Gasse	**Nr. 2.1.3**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**entfällt**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Siedlungsfläche Planung, Vorbehalt Bodenschutz (G) im Norden und Westen direkt angrenzend
Fachplanungen	- landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe I, Vorrangflur II; hervorragende Struktur (rationelle Bewirtschaftungseinheit mit der angrenzenden Flur)
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Erschließung über die Lerchenstraße (bisher einseitig angebaut, Anschluss für Fußgänger und Radfahrer an die Ortsmitte entlang der Mühlacker Straße / L 1134 ÖPNV-Anbindung in ca. 250 m Entfernung
Belastungen / Hinweise	- Immissionen von der L 1134 - Immissionen vom nördlich gelegenen Gewerbegebiet 'In der Au'
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Grundschule in Sternenfels Kindergarten ca. 150 m, Ortskern ca. 250 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackerland, leichte Neigung nach Osten
Ortsbild / Landschaftsbild	Bebauung mit Gruppen verschiedener Haustypen (Höfe) unter Beachtung der Immissionen von der Mühlacker Straße - L 1134 und vom nördlich gelegenen Gewerbegebiet "In der Au". Ein Zusammenwachsen des Ortskerns von Diefenbach mit dem Gewerbegebiet (Insellage) sollte verhindert werden. Es würde eine Länge der angebauten Ortsdurchfahrt von ca. 1,5 km entstehen.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	--
Abwasser (SW / RW)	--

Gesamtbewertung	Aufgrund der Konflikthäufung ist dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan als geplantes Wohn-/ Mischgebiet zu nehmen.

Ziegeläcker Erweiterung	**Nr. 2.1.4**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge I**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 0,9 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	20 WE/ha, ergibt 18 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**

Ziegeläcker Erweiterung	**Nr. 2.1.4**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge I**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Erholung und Tourismus (G)
Fachplanungen	- Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe II, keine Wirtschaftsfunktion - Gewässerrandstreifen entlang nördlich angrenzendem Wassergraben - im Südwesten FFH-Gebiet angrenzend - Denkmalpflege: vermutete römische Siedlungsstelle, entsprechende Berücksichtigung bei Erdarbeiten bzw. der Bebauungsplanung
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Erschließung von Süden über die Freudensteiner Straße, Anschluss für Fußgänger und Radfahrer an die Ortsmitte über die Freudensteiner Straße oder über das Wegenetz in der Grünzone entlang des nördlich verlaufenden Wassergrabens, ÖPNV-Anbindung in ca. 450 m Entfernung
Belastungen / Hinweise	- Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben (Entfernung ca. 135 -250 m); Milchviehhaltung allerdings nur in dem am weitesten entfernten, südlichen Hof, Beeinträchtigung ist daher gering einzustufen - Altlastenverdachtsfläche / Altstandort im nordöstlichen Teil der Fläche (nur geringer Teilbereich betroffen) - vermutete römische Siedlungsstelle in diesem Bereich: Abstimmung der weiteren Planungen mit RP Karlsruhe, Ref. 25 (Archäologische Denkmalpflege)
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Grundschule in Sternenfels Kindergarten ca. 300 m, Ortskern ca. 400 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Äcker, im Nordosten Obstwiese, leichte Neigung nach Nordosten
Ortsbild / Landschaftsbild	Ausbildung eines bepflanzten Überganges zwischen Bebauung und Außenbereich im Westen (Ortsrand). Im Rahmen eines künftigen Bauleitplanverfahrens ist der Konflikt "Nachbarschaft Landwirtschaft" zu bewältigen. Lockere Einzelhausbebauung entsprechend dem im Osten angrenzenden Bestand. Beachtung der Eingrünung im Norden entlang Wassergraben (Senke) und Feldweg /Fußweg.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Ca. 0,80 ha im AKP nicht enthalten. Im Mischwasserkanal ab Sch. 25 abwärts keine größeren Reserven vorhanden. Trennsystem möglich und erforderlich. RW: Separate Ableitung von Regenwasser mit Rückhaltung zum Wasserraben 507.

Ziegeläcker Erweiterung	**Nr. 2.1.4**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge I**

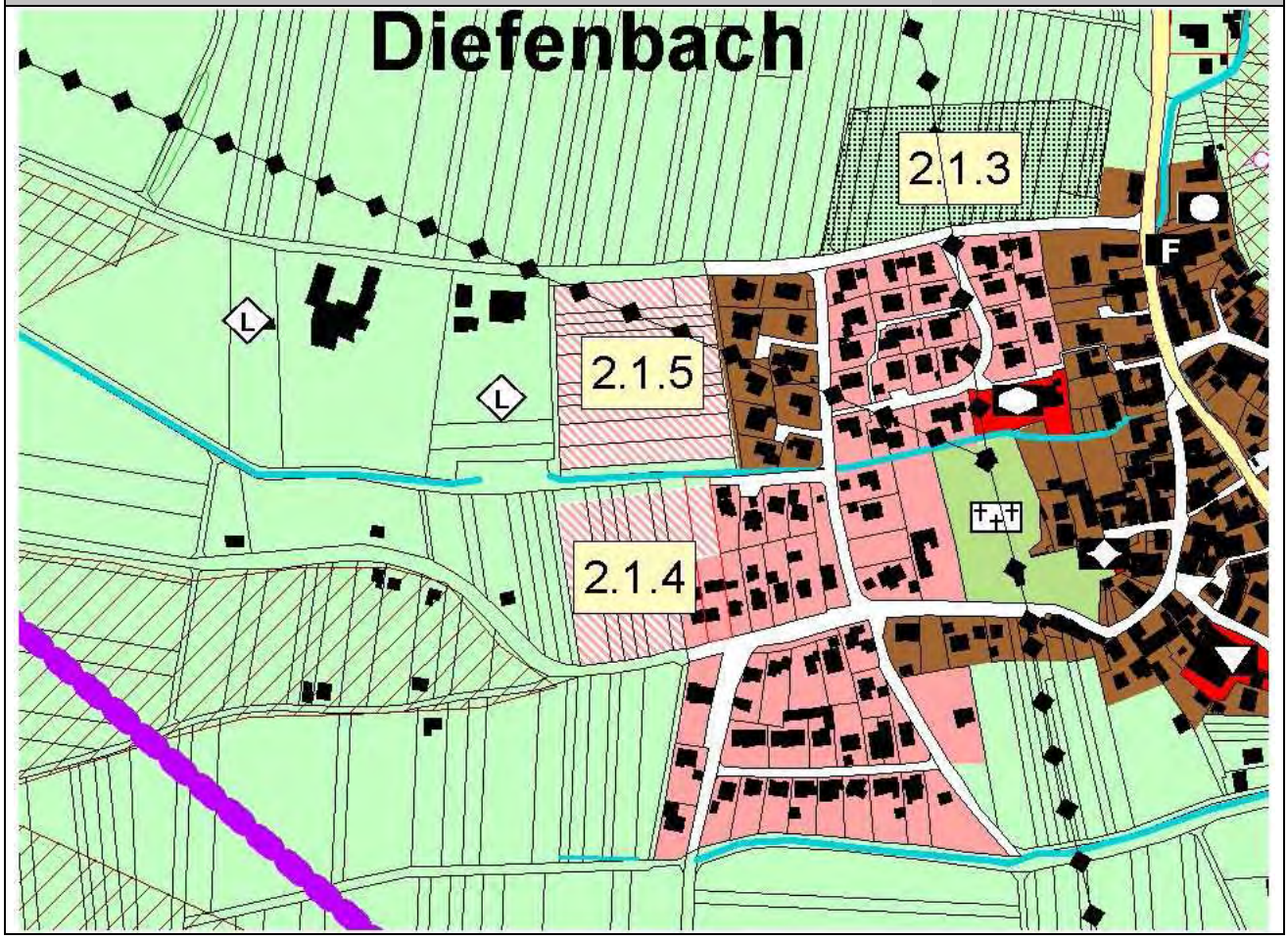
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Uferrandstreifen mind. 10 m breit - Pufferzone zum Feuchtgebiet - alte Obstbäume möglichst erhalten - sehr gute und abschließende Eingrünung - harmonische, landschaftlich angepasste Bebauung
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet mit strukturreicher Landschaft sowie der Bedeutung als Zugangsweg vom alten Ortskern zur freien Landschaft ist dieses Gebiet nur bedingt als potentielle Siedlungsfläche geeignet. Sofern eine Inanspruchnahme erforderlich ist, sind die o. g. Maßnahmen zu beachten.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Aufgrund der Nähe zum Ortskern, zum Kindergarten und aufgrund der Topographie für eine Siedlungserweiterung gut geeignet. Die Fläche bildet zusammen mit der nördlich angrenzenden Fläche 2.1.5 den künftigen Entwicklungsschwerpunkt im Westen der Ortslage von Diefenbach. Insofern sollten die beiden Standorte gesamtkonzeptionell betrachtet werden, auch wenn die Erschließung abschnittsweise erfolgt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ausreichende Abstände zum Graben und zum Feuchtgebiet zu berücksichtigen. Aufgrund der vorliegenden Bewirtschaftungssituation der 3 Hofstellen ist das Konfliktpotential diesbezüglich als sehr gering einzuschätzen: Die Ackerflächen des an die Flächenausweisung 2.1.5 angrenzenden Hofes (Lerchenstraße 35) sind bis auf 2 Weinberge bereits seit 15 Jahren aus Altersgründen verpachtet, es gibt auch keine Tierhaltung an diesem Standort. Der weiter westlich gelegene Hof (Lerchenstraße 39) betreibt auf ca. 3 ha nur noch Weinbau und am Standort eine Besenwirtschaft sowie Pensionspferdehaltung. Die sonstigen Ackerflächen sind verpachtet. Lediglich am südlich gelegenen Betriebsstandort (Maulbronner Weg 15), der von den Planflächen 2.1.4 und 2.1.5 am weitesten entfernt ist, wird Viehhaltung mit derzeit ca. 20 Milchkühen und Pensionspferdehaltung betrieben. Es werden hauptberuflich ca. 110 ha Ackerflächen und 9 ha Weinbauflächen bewirtschaftet. Die Nachfolge und Weiterführung des Betriebes ist gesichert.

Sommeräcker	**Nr. 2.1.5**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge II**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	20 WE/ha, ergibt 26 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Sommeräcker	**Nr. 2.1.5**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge II**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Erholung und Tourismus (G)
Fachplanungen	- Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe II, keine Wirtschaftsfunktion - Gewässerrandstreifen entlang südlich angrenzendem Wassergraben
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Erschließung von Norden über die Lerchenstraße, Anschluss für Fußgänger und Radfahrer an die Ortsmitte über die Lerchenstraße oder über das Wegenetz in der Grünzone entlang des südlich verlaufenden Wassergrabens, ÖPNV-Anbindung in ca. 450 m Entfernung
Belastungen / Hinweise	- landwirtschaftliche Betriebe direkt angrenzend (Pferdehaltung, Weinbaubetrieb/Besenwirtschaft) - 20 kV Freileitung
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Grundschule in Sternenfels Kindergarten ca. 250 m, Ortskern ca. 400 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackernutzung, leichte Neigung nach Südosten
Ortsbild / Landschaftsbild	Ausbildung der Ortsränder zum Außenbereich nach Norden und Westen. Im Rahmen eines künftigen Bauleitplanverfahrens ist der Konflikt "Nachbarschaft Landwirtschaft" zu bewältigen. Bebauung mittlerer Dichte, Baugruppen - Verzahnung der privaten Freiflächen mit den Grünflächen entlang Wassergraben im Süden. Beachtung der Eingrünung nach Süden entlang Wassergraben (Senke) und Feldweg / Fußweg.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Ca. 0,80 ha im AKP nicht enthalten. Im Mischwasserkanal ab Sch. 25 abwärts keine größeren Reserven vorhanden. Trennsystem möglich und erforderlich. RW: Separate Ableitung von Regenwasser mit Rückhaltung zum Wasserraben 507.

Sommeräcker	**Nr. 2.1.5**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge II**

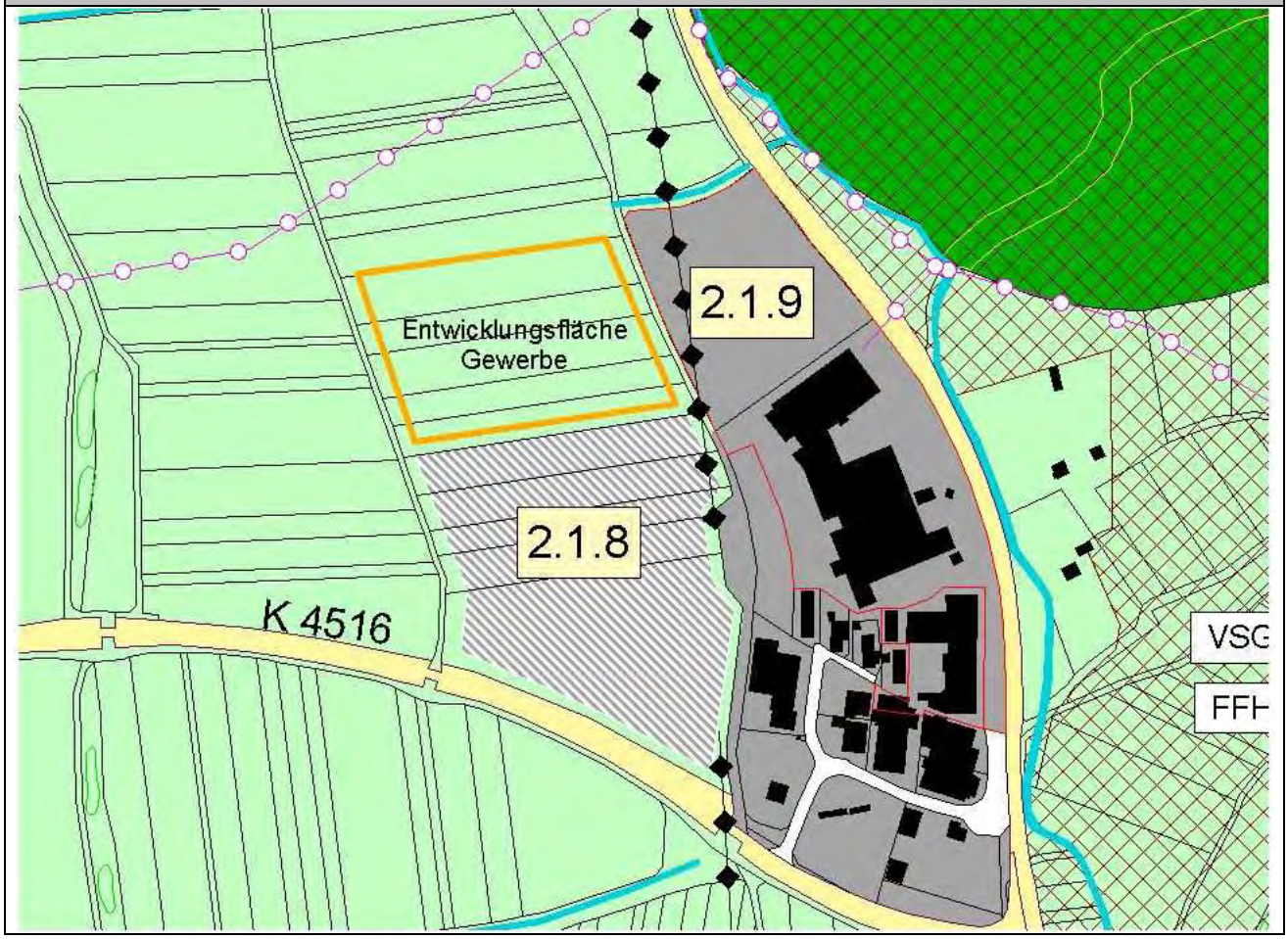
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- mind. 10 m breiten Uferrandstreifen entlang Graben anlegen - Pufferzone zum westlich gelegenen Feuchtbiotop - Abstandszone zu Aussiedlerhof - sehr gute Eingrünung
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Spornartige Entwicklung in die freie Landschaft und Nachbarschaft zu FFH-Gebiet. Bei einer Inanspruchnahme sind die o. g. Maßnahmen zu beachten.
ohne Maßnahmen zu V+M	Bedingt geeignet (gelb)
mit Maßnahmen zu V+M	Bedingt geeignet (gelb)

Gesamtbewertung	Aufgrund der Nähe zum Ortskern, zum Kindergarten und aufgrund der Topographie für eine Siedlungserweiterung gut geeignet. Aufgrund des geringeren Abstandes zu landwirtschaftlichen Betrieben gegenüber 2.1.4 nachrangiger eingeordnet. Aufgrund der vorliegenden Bewirtschaftungssituation der 3 Hofstellen ist das Konfliktpotential diesbezüglich jedoch als sehr gering einzuschätzen: Die Ackerflächen des an die Flächenausweisung 2.1.5 angrenzenden Hofes (Lerchenstraße 35) sind bis auf 2 Weinberge bereits seit 15 Jahren aus Altersgründen verpachtet, es gibt auch keine Tierhaltung an diesem Standort. Der weiter westlich gelegene Hof (Lerchenstraße 39) betreibt auf ca. 3 ha nur noch Weinbau und am Standort eine Besenwirtschaft sowie Pensionspferdehaltung. Die sonstigen Ackerflächen sind verpachtet. Lediglich am südlich gelegenen Betriebsstandort (Maulbronner Weg 15), der von den Planflächen 2.1.4 und 2.1.5 am weitesten entfernt ist, wird Viehhaltung mit derzeit ca. 20 Milchkühen und Pensionspferdehaltung betrieben. Es werden hauptberuflich ca. 110 ha Ackerflächen und 9 ha Weinbauflächen bewirtschaftet. Die Nachfolge und Weiterführung des Betriebes ist gesichert. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind ausreichende Abstände zum Garben und zum Feuchtgebiet zu berücksichtigen.

Erweiterung GE 'In der Au' nach Westen	**Nr. 2.1.8**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 3,3 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Gewerbefläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Erweiterung GE 'In der Au' nach Westen	**Nr. 2.1.8**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Bodenschutz (G)
Fachplanungen	- Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe I / II
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung an die 'neue' Freudensteiner Straße / K 4516, Anschluss für Fußgänger und Radfahrer entlang der Landesstraße über die parallel geführten Wirtschaftswege
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Nicht relevant, da keine Wohnnutzung
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackernutzung, leichte Neigung nach Osten
Ortsbild / Landschaftsbild	Ausbildung von bepflanzten Gebietsrändern als Übergang zur freien Landschaft ("Insellage").
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Fläche im AKP nicht enthalten. Trennsystem erforderlich. Neuer Schmutzwasserkanal in Richtung Hauptsammler Sternenfelser Straße erforderlich; Anschluss an Hauptsammler bei Sch. 12. RW: Separate Ableitung von Regenwasser mit Rückhaltung und ggf. Regenwasserbehandlung z. B. Retentionsbodenfilteranlage in Richtung Gießbach.

Erweiterung GE 'In der Au' nach Westen	**Nr. 2.1.8**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge --**

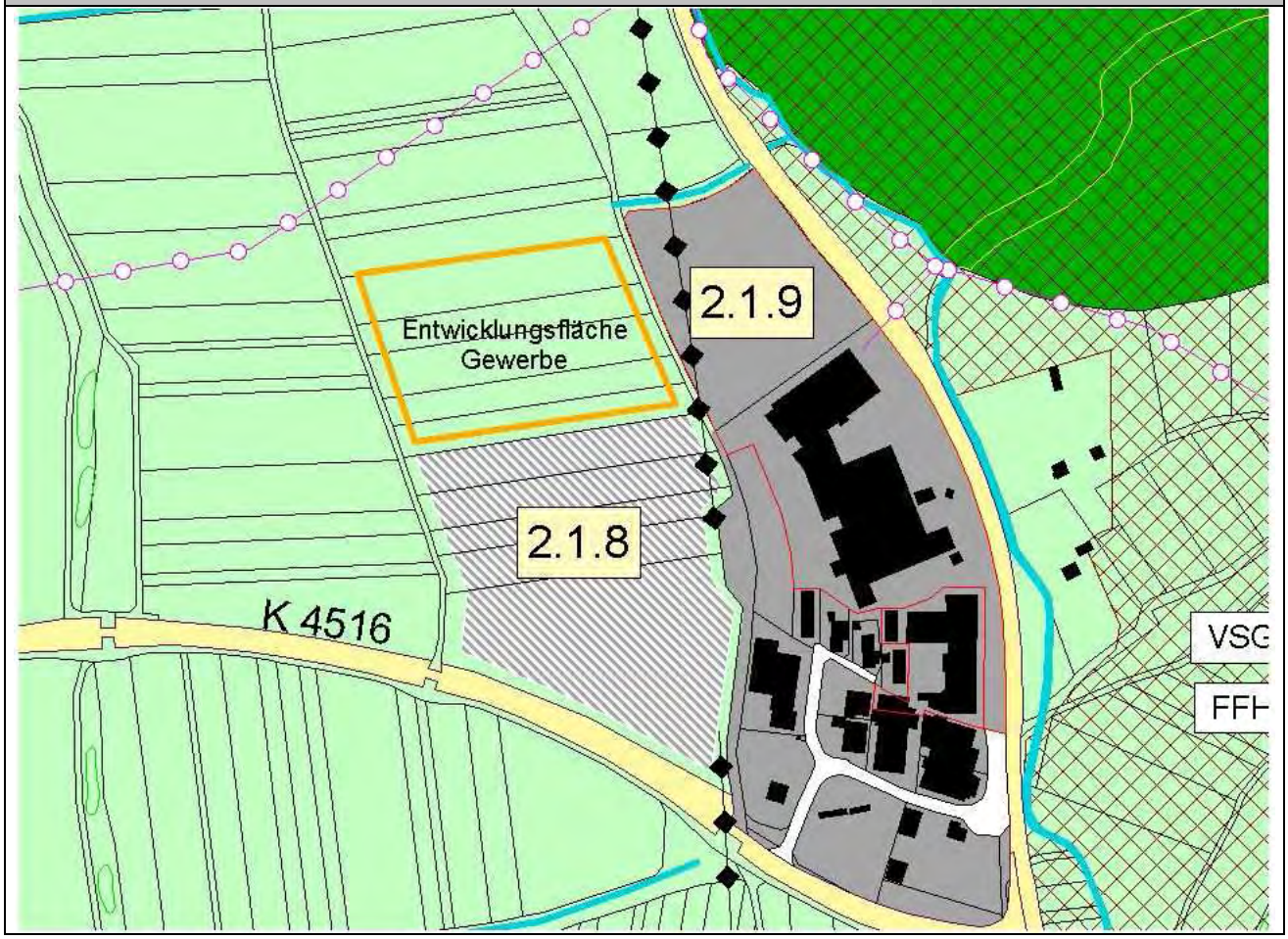
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Radweg als solchen erhalten und begrünen - sehr gute Ein- und Durchgrünung des Gebietes
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Aus landschaftsplanerischer Sicht sind hier v. a. die Schutzgüter Landschaftsbild/ -erlebnis und der Bodenschutz betroffen. Die ursprünglich sehr große Flächenausweisung wurde teilweise zurückgenommen bzw. ist im FNP als Entwicklungsfläche gekennzeichnet (nicht verbindlich). Auf diese Erweiterung sollte aus landschaftsplanerischer Sicht verzichtet werden. Der sorgfältigen landschaftlichen Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes kommt aufgrund der Lage und der Sichtbeziehungen im Erholungsgebiet eine besondere Bedeutung zu.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist vertretbar, da es sich hierbei um die Bereitstellung von Erweiterungs- bzw. Reserveflächen für die angrenzenden, ansässigen Betriebe handelt. Eine Ansiedlungsstrategie wird bei dem in Sternenfels erreichten Versorgungsgrad mit gewerblichen Arbeitsplätzen nicht verfolgt. In Berücksichtigung der in den Beteiligungsverfahren eingebrachten Stellungnahmen und Anregungen wurde die Fläche von ursprünglich 5,3 ha auf 3,3 ha reduziert. Der zurückgenommene nördliche Teilbereich von rd. 2 ha wird als 'Entwicklungsfläche Gewerbe' im Flächennutzungsplan vermerkt. Diese Darstellung soll aufzeigen, dass bei Auffüllung der übrigen Flächen und einem konkreten Bedarf eine langfristige Entwicklungsperspektive besteht. Die Entwicklungsfläche ist jedoch keine verbindliche Darstellung, d.h. für eine potenzielle, spätere Inanspruchnahme dieses Bereichs müsste der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. In der landschaftsplanerischen Bewertung wird die Reduzierung der ursprünglichen Fläche von Westen her auf etwa die Hälfte der Baufläche empfohlen. Im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung an die K 4516 wurde die Reduzierung im nördlichen Bereich vorgenommen und der landschaftsplanerischen Empfehlung nicht gefolgt. Die Höhenlage der Kuppe wird erst im Bereich des im Westen liegenden Wirtschaftsweges erreicht, so dass der Standort nicht völlig exponiert liegt. Die Einbindung in das Landschaftsbild ist bei der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu beachten.

Erweiterung GE 'In der Au' nach Norden	**Nr. 2.1.9**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge --**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,6 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	--
Bisher im FNP	Landwirtschaft (gewerbliche Flächenausweisung wurde im Zuge der 1. Änderung 1992 zurückgenommen)
geplant	Gewerbefläche (Bestand)
Planstand	rechtskräftiger Bebauungsplan (genehmigt 1981), im bisherigen FNP jedoch nicht enthalten, noch unbebaut

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Erweiterung GE 'In der Au' nach Norden	**Nr. 2.1.9**
Gemeinde Sternenfels / Diefenbach	**Rangfolge --**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Feinabgrenzung klären: Vorbehalt Bodenschutz (G) oder Gewerbefläche Bestand ?
Fachplanungen	--
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Als direkte Erweiterungsfläche des südlich angrenzenden Betriebsstandortes, gegebenenfalls auch Anschluss an die L 1134
Belastungen / Hinweise	- als Verdachtsfläche / schädliche Bodenveränderung aufgenommen (Bewertungsdatum 19.08.2008)
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Nicht relevant, da keine Wohnnutzung
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Ackernutzung , relativ ebenes Gelände
Ortsbild / Landschaftsbild	Eingrünung des nördlichen und westlichen Gebietsrandes.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Fläche im AKP enthalten. Anschluss an Hauptsammler bei Sch. 2 möglich. Trennsystem erforderlich. RW: Separate Ableitung von Regenwasser mit Rückhaltung und ggf. Regenwasserbehandlung z. B. Retentionsbodenfilteranlage in Richtung Gießbach.

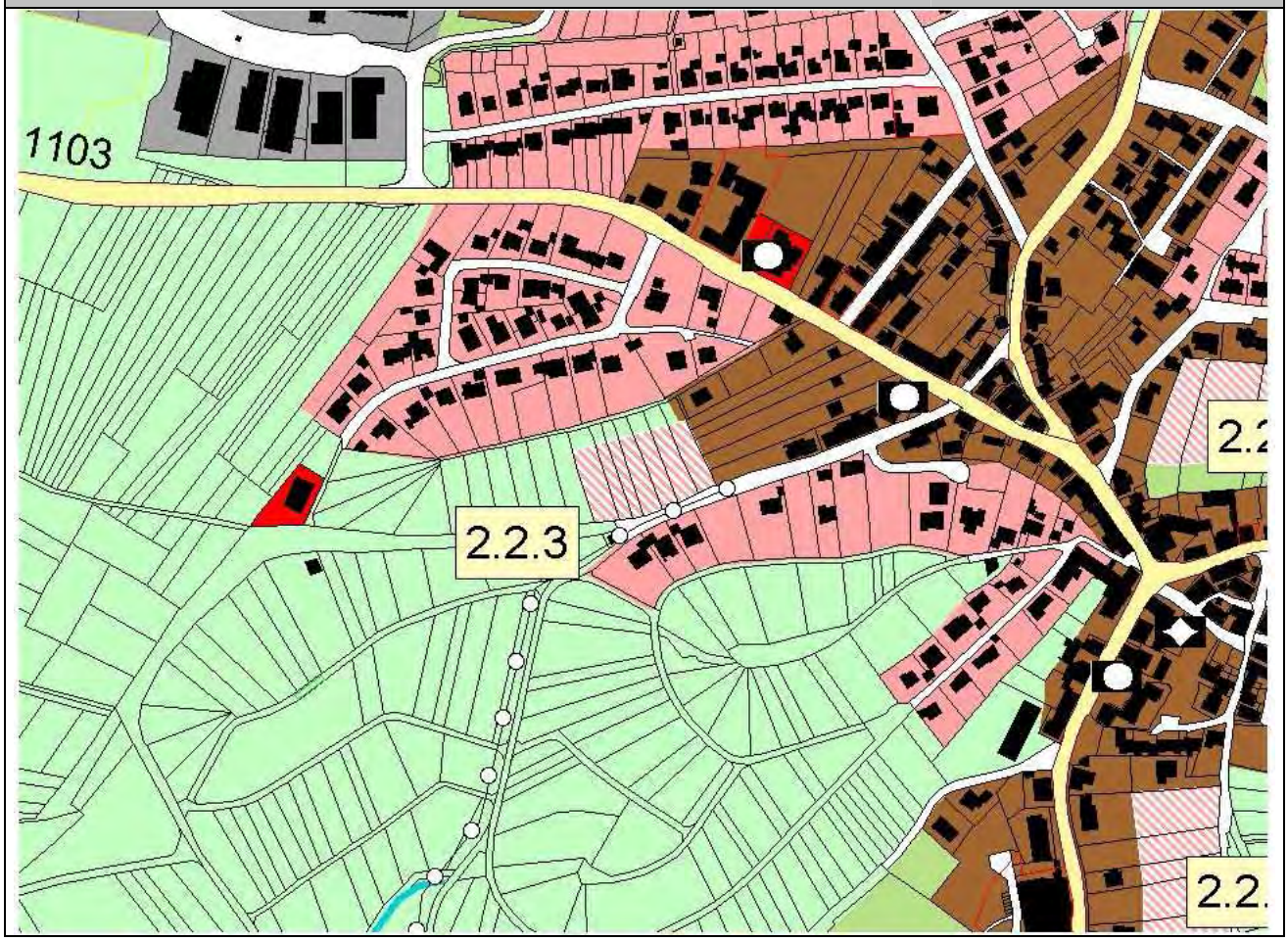
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Radweg als solchen erhalten und begrünen - sehr gute Ein- und Durchgrünung des Gebietes - Pufferstreifen/Gewässerrandstreifen zum Graben hin einhalten
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	B-Plan ist bereits rechtskräftig seit 1981, Grünordnungsplan existiert nicht. Bei Bebauung wird empfohlen o. g. Punkte zu berücksichtigen.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)

Gesamtbewertung	Im rechtskräftigen Bebauungsplan 'Entensee' von 1981 als nördliche Reservefläche enthalten. Anfang der 90'er Jahre wurde dafür kein Bedarf mehr gesehen, in der 1. Änderung zum FNP wurde die Flächenausweisung daher aus dem FNP herausgenommen. Eine zunächst vorgesehene Teilaufhebung des Bebauungsplans für den betreffenden Bereich wurde jedoch nicht vollzogen. Zwischenzeitlich besteht vom südlich angrenzenden Betrieb Erweiterungsbedarf, so dass die rechtskräftige B-Plan-Reservefläche nun auch wieder auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden soll. Bei Bedarf als Erweiterungsfläche für den südlich angrenzenden Betriebsstandort vertretbar, eine weitere bandartige Gewerbeflächenentwicklung entlang der L 1134 Richtung Sternenfels sollte jedoch vermieden werden.

Schlattweg	**Nr. 2.2.3**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 0,4 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	16 WE/ha, ergibt 6 WE
Bisher im FNP	der östliche Teilbereich mit ca. 0,33 ist im FNP bereits als geplante Wohnbaufläche enthalten, restliche Fläche Landwirtschaft
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	teilweise im FNP enthalten (in der Baulandreserve jedoch nicht gewertet), darüber hinaus Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Schlattweg	**Nr. 2.2.3**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	im westlichen Bereich Vorbehalt Erholung und Tourismus (G), im östlichen Bereich Siedlungsfläche Planung
Fachplanungen	- Gebiet im Rebenaufbauplan, Vorrangflur I
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung an vorhandenen Schlattweg, für Fußgänger und Radfahrer besteht die Wegeverbindung über den Augenberg in Richtung Kindergarten und Schule, ÖPNV-Anbindung in 450 m Entfernung an der Maulbronner Straße
Belastungen / Hinweise	- Belastung durch angrenzende Rebflächen prüfen (Abstandshaltung) - Hinweis vom Landesamt für Geologie: Lage auf einer möglicherweise inaktiven Rutschscholle innerhalb der dort vorliegenden Bunten Mergel-Formation; im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird daher eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	zu Grundschule und Kindergarten ca. 400 m, zum Ortskern ca. 400 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Obstbaumwiesen und überwiegend Weinberge, Südhang
Ortsbild / Landschaftsbild	Ortsabrundung in offener Bebauung entlang der Nordseite des Schlattweges. Bebauung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Konturen (Höhenrücken Kilgenberg): Höhenentwicklung beachten, Kuppe von Bebauung freihalten. Gesamtplanung für den Bereich Brettener Straße, Kilgenbergweg, Schlattweg erforderlich.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Voraussichtlich im Mischsystem möglich, rechnerische Überprüfung erforderlich. Ggf. Regenrückhaltemöglichkeiten auf den Baugrundstücken. RW: Separate Ableitung von Regenwasser bzw. Trennsystem mangels Vorflut nicht möglich.

Schlattweg	**Nr. 2.2.3**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

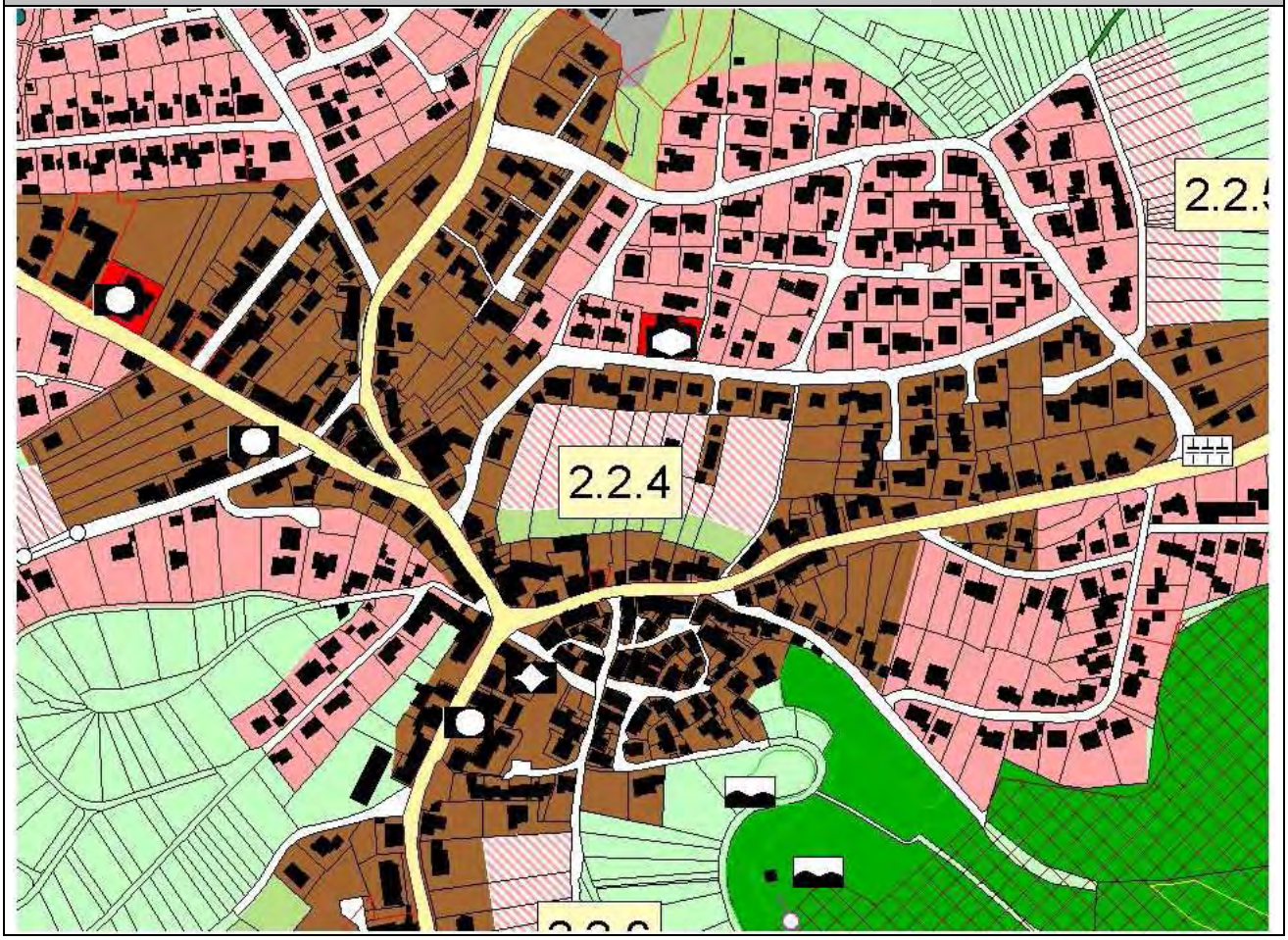
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Kuppe von Bebauung frei halten - sehr gute Eingrünung - der sich westlich anschließende Weinberg eignet sich gut zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Eine Siedlungserweiterung als Arrondierung ist aus landschaftsplanerischer Sicht relativ unproblematisch. Der obere Hangbereich sollte von Bauwerken frei gehalten werden. Aufgrund der exponierten Lage und der Lage im Erholungsgebiet hat die landschaftsgerechte Gestaltung sowie die Ein- und Durchgrünung besondere Bedeutung.
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)

Gesamtbewertung	Aufgrund der Nähe zum Ortskern, zur Schule und zum Kindergarten sowie der Topographie und der Umgebung für Wohnbebauung gut geeignet. Vor allem auch im Zusammenhang mit einer Nachverdichtung im östlich angrenzenden Bestandsbereich zu sehen und zu entwickeln. In Berücksichtigung der Anregungen aus dem Scoping-Termin wurde die Fläche im Westen auf die Baukante der südlich angrenzenden Bebauung reduziert. Im weiteren Verfahren ist der Umgang mit der direkt angrenzenden Rebfläche zu klären und die geotechnische Situation näher zu untersuchen.

Innere Hofstatt	**Nr. 2.2.4**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,1 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	16 WE/ha, ergibt 17 WE
Bisher im FNP	Grünfläche (Grünanlage)
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung als Baufläche, Umwidmung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Innere Hofstatt	**Nr. 2.2.4**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Siedlungsfläche Bestand
Fachplanungen	nicht betroffen
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung an Etzweg von Westen auf jeden Fall möglich, zusätzliche Anbindung an Etzweg von Norden her müsste geprüft werden
Belastungen / Hinweise	- Artenschutz: weiterer Untersuchungsbedarf
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Schule ca. 550 m Kindergarten ca. 100 m Ortskern ca. 200 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Gartenland / Wiesen, teilweise Kleintierhaltung (Hühner), teilweise Obstbaumbestand, teilweise offene Wiesen; nach Norden geneigtes Gelände, im südlichen Bereich zum alten Ortskern steileres Gelände;
Ortsbild / Landschaftsbild	Hangkante zum alten Ortskern sollte erhalten werden (Abstand, Eingrünung), ansonsten maßvolle Nachverdichtung vorstellbar
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	im AKP enthalten

Innere Hofstatt	**Nr. 2.2.4**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge I**

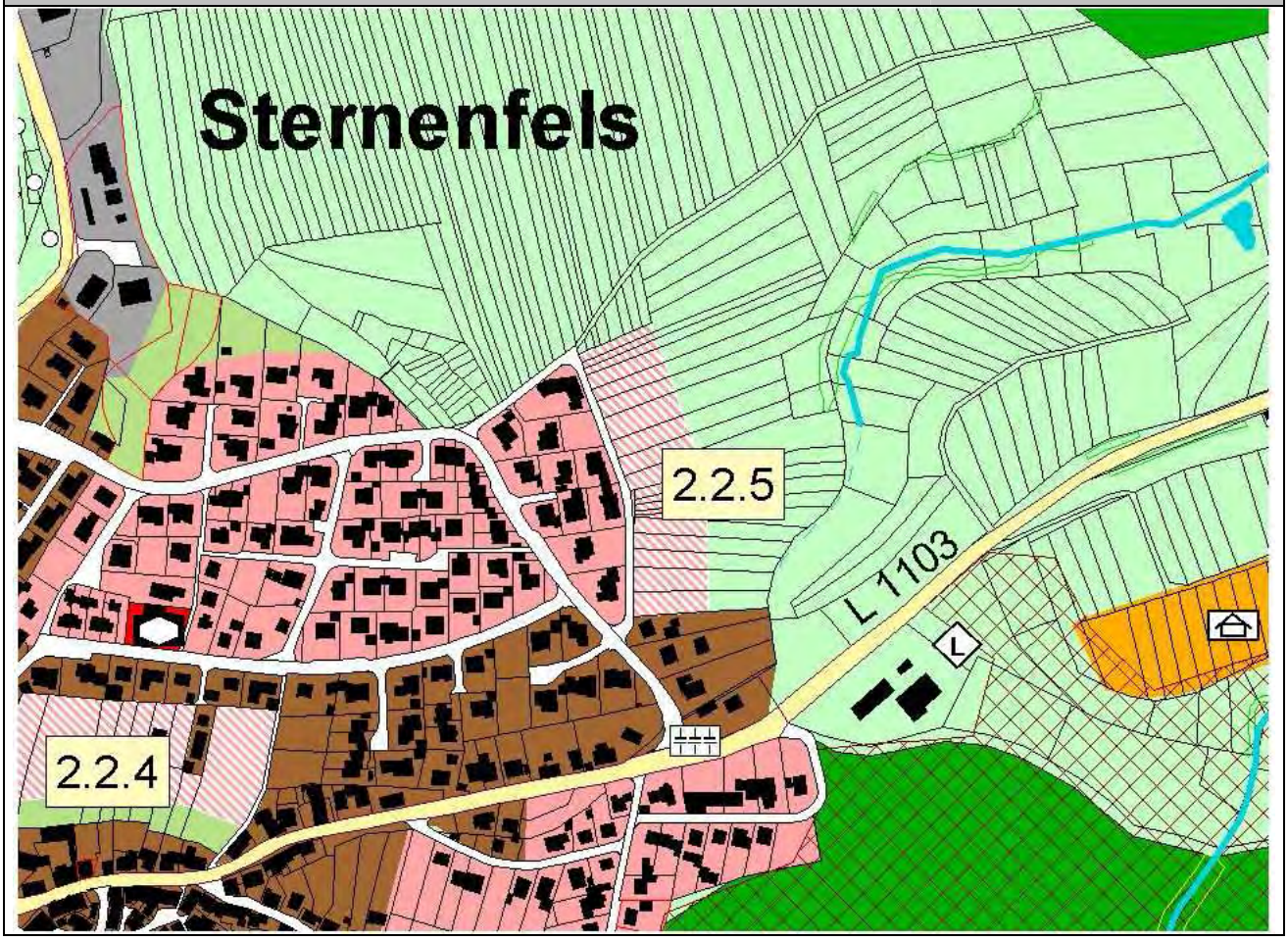
Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- Erhalt von alten Obstbäumen soweit möglich -- Gebäude im nördlichen Planungsgebiet anordnen, steileren/ südlichen Hangbereich von Bebauung frei halten
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Bei der Fläche handelt es sich um einen strukturreichen innerörtlichen Grünbereich / ursprünglich der alte Ortsrand. Durch den Fußweg Winkele ist er einsehbar und erlebbar. Die Tierhaltung in diesem Bereich ist eine besondere Attraktion, die den dörflichen Charakter betont. Hier stehen innerörtliche Nachverdichtung als Bodenschutzziel und der Erhalt alter Kulturlandschaft /Ortsbilder miteinander in Konflikt. Sollte eine Inanspruchnahme als Siedlungserweiterungsfläche erforderlich sein, so sollten die Gebäude eher im nördlichen Bereich angeordnet werden und alte Obstbäume so weit wie möglich erhalten bleiben; Artenschutz: ev. Vorkommen von Fledermäusen, Schleiereule, Spechten Reptilien; daher weiterer Untersuchungsbedarf
ohne Maßnahmen zu V+M	Bedingt Geeignet (gelb)
mit Maßnahmen zu V+M	Bedingt Geeignet (gelb)

Gesamtbewertung	Bei Berücksichtigung und Begrünung der Hangkante zum alten Ortsrand als innerörtliche Nachverdichtungsfläche geeignet. Die freizuhaltende Hangkante wird im FNP daher als Grünfläche dargestellt. Voraussetzung für die Umsetzung ist die Möglichkeit einer tragfähige Erschließung und die Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Belange näher zu untersuchen.

Rote Äcker	**Nr. 2.2.5**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge II**

Flächendaten, Rechtsstand	
Flächengröße	ca. 1,0 ha
Dichtezone / Anzahl der WE	20 WE/ha, ergibt 20 WE
Bisher im FNP	Landwirtschaft
geplant	Wohnbaufläche
Planstand	Neuausweisung

Darstellung im Flächennutzungsplan **M 1: 5.000**



Rote Äcker	**Nr. 2.2.5**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge II**

Fach- und Regionalplanerische Aussagen	
Regionalplan	Vorbehalt Erholung und Tourismus (G)
Fachplanungen	- WSG grenzt im Osten an - Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe II, keine Wirtschaftsfunktion
Städtebauliche Beschreibung / Bewertung	
verkehrliche Anbindung	Anbindung und Erschließung des Gebiets über die vorhandene, bisher einseitig bebaute Friedrich-Ebert-Straße, Anschluss für Fußgänger und Radfahrer an die Ortsmitte über das vorhandene Netz, ÖPNV-Anbindung in ca. 150 m Entfernung an der Silcherstraße
Belastungen / Hinweise	--
Entfernung zu Ortskern und Infrastruktureinrichtungen	Grundschule ca. 900 m Kindergarten ca. 350 m, Ortskern ca. 550 m
Vorhandene Nutzungen und Topografie	Äcker, Wiesen, Obstbaumwiesen, Osthang bis zu 8 % geneigt
Ortsbild / Landschaftsbild	Höhenentwicklung der Gebäude unter Beachtung der Topographie und der Lage des Gebietes am endgültigen Ortsrand nach Osten. Lockere Bebauung, Wohngruppen, Verzahnung der Freiflächen mit den angrenzenden Außenbereichsflächen.
Ver- und Entsorgung	
Wasserversorgung	
Abwasser (SW / RW)	SW: Ca. 1,35 ha sind im AKP nicht enthalten. Die Gebäude entlang der Friedrich-Ebert-Straße können im Freispiegelgefälle an den Mischwasserkanal Sch. 4.11 - Sch. 4.13 angeschlossen werden. *(bezogen auf die ursprünglich größere Flächenabgrenzung Stand April 08: Die restlichen Flächen, vor allem der östlich tiefer liegende Teil, können voraussichtlich nicht im Freispiegelgefälle entwässert werden. Trennsystem erforderlich. Pumpwerk für Schmutzwasser erforderlich; Anschluss der Druckleitung an Kanal Silcherstraße, oder alternativ an Freispiegelkanal in Suchfläche C mit Ableitung in Richtung Kürnbacher Straße.)* RW: Separate Ableitung von Regenwasser mit Rückhaltung zum Nonnenbach. Leitungsrechte erforderlich.

Rote Äcker	**Nr. 2.2.5**
Gemeinde Sternenfels / Sternenfels	**Rangfolge II**

Landschaftsplanerische Planungsempfehlung und Bewertung	
Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs	- sehr gute Ein- und Durchgrünung - Begrenzung der Siedlungserweiterung auf eine Häuserreihe östlich der Friedrich-Ebert-Straße
Baugebietsbeurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht	Sollte eine Ausweisung erforderlich sein, so wird empfohlen, diese auf eine Häuserreihe östlich der Friedrich-Ebert-Straße zu begrenzen. Auf eine sehr gute Durch- und abschließende Eingrünung des Baugebietes ist zu achten (Vorbehaltsbereich Erholung und Tourismus).
ohne Maßnahmen zu V+M	Konflikt vorhanden (orange)
mit Maßnahmen zu V+M	Geeignet (gelb)

Gesamtbewertung	Ruhiges Wohnen am Rande des Naturraumes, jedoch weite Wege zur Ortsmitte und zur Grundschule. In Berücksichtigung des fehlenden Bedarfs und der erheblichen Aufwendungen für die Abwasserentsorgung wurde die Fläche gegenüber der im April 08 vorliegenden Abgrenzung im Osten reduziert.