
VERWALTUNGSRAUM EPPINGEN

Begründung des Flächennutzungsplans 2017 mit integrierter Fortschreibung des Landschaftsplans und integrierter Umweltprüfung mit Umweltbericht

**Große Kreisstadt Eppingen
mit den Stadtteilen**

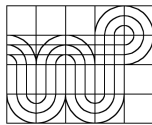
Adelshofen
Elsenz
Kleingartach
Mühlbach
Richen
Rohrbach

Gemeinde Gemmingen mit

Stebbach

Gemeinde Ittlingen

Bearbeitung:



WICK+PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

in enger Zusammenarbeit mit dem
Verwaltungsraum Eppingen

vertreten durch
Fachbereich Planen und Bauen, Stadt Eppingen

Stand: 26. Februar 2007

Einleitung

Planungsanlass - Plangebiet - Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Auftrag, Zieljahr

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanung
und der Landschaftsplanung

Grundlagen und Methodik

A Planungsraum

- A 1 Lage in der Region
- A 2 Raumstruktur und Nutzung
- A 3 Geschichtliche Entwicklung
- A 4 Charakteristik des Verwaltungsraums
- A 5 Verkehrsanbindung
- A 6 Landesplanung - LEP Baden-Württemberg 2002
- A 7 Regionalplanung - Regionalplan Heilbronn-Franken 2020
- A 8 Entwicklungsstudie Verwaltungsraum Eppingen
 - Leitbild der räumlichen Ordnung – Konzeptionelle Grundlage des FNP
- A 9 Ergebnisse des MELAP-Programms innerhalb der Stadtteile Eppingen
- A 10 Sonstige weitere informelle Planungen innerhalb des Verwaltungsraums

B Prognose

- B 1 Bevölkerungs- und Wohnbauflächenprognose
 - Bevölkerungsstruktur
 - Prognose Bevölkerungsentwicklung
 - Wohnbauflächenprognose
 - Ansatz von Reserveflächen
 - Ausweisungsbedarf
- B 2 Gewerbeflächenprognose
 - Bedarf an Gewerbeflächen
 - Ansatz von Reserveflächen
 - Ausweisungsbedarf an gewerblichen Bauflächen
- B 3 Sonstige Flächenbedarfe

**C Umweltprüfung Teil 1 -
Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten**

- C 1 Naturräumliche Gliederung - landschaftsräumliche Einheiten
- C 2 Potenziell Natürliche Vegetation (PNV)
- C 3 Geologie und Böden
- C 4 Klima
- C 5 Gewässer, Wasserhaushalt, Hydrologie
- C 6 Arten und Biotop, Biotopverbund
- C 7 Landschaftsbild
- C 8 Landwirtschaftsstruktur - Flächennutzung
- C 9 Erholungsnutzung - Soziale Funktion der Landschaft

**D Umweltprüfung Teil 2
Planungsrechtliche Ausgangssituation
Übergeordnete und begleitende Planungen - Ziele des Umweltschutzes**

- D 1 Übergeordnete Vorgaben - Ziele des Umweltschutzes
- D 2 Schutzgebiete
 - D 2.1 Schutzgebiete nach europäischen Richtlinien: FFH-Vogelschutzgebiete
 - D 2.2 Naturschutzgebiete
 - D 2.3 Flächenhafte / Punktuelle Naturdenkmale
 - D 2.4 Landschaftsschutzgebiete
 - D 2.5 Naturpark Stromberg - Heuchelberg
 - D 2.6 §24a-Biotop
 - D 2.7 Geotope
- D 3 Wasserschutzgebiete
- D 4 Waldfunktionen - Waldbiotopkartierung
- D 5 Bodendenkmale
- D 6 Kulturhistorische Ensemble im Außenbereich nach Denkmalschutzgesetz
- D 7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- D 8 Erholungsschwerpunkte
- D 9 Sonstige Vorliegende Fachplanungen mit Auswirkungen auf den Außenbereich

**E Umweltprüfung Teil 3
Bewertung der Landschaftsfunktionen**

- E 1 Methodik der Bewertung
- E 2 Landschaftliche Schonungs- und Sicherungsflächen
- E 3 Flächen mit landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischem und erholungsbezogenem Entwicklungspotenzial ("Entwicklungsflächen")
- E 4 Flächen mit erheblichen landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischen und erholungsbezogenen Defiziten und Entwicklungsnotwendigkeit ("Verbesserungsflächen")

F Schutzgut bezogenes landschaftsplanerisches Zielsystem

**G Umweltprüfung Teil 4
Alternativenprüfung im Rahmen von Gebietssteckbriefen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose der Status-Quo-Entwicklung und planerischer Ausweisungsempfehlung**

- G 1 Methodik der Prüfung
- G 2 Stadtteil- / Gemeinde bezogene Übersicht über die im Rahmen der Alternativenprüfung untersuchten Standorte für die weitere Siedlungsentwicklung

Stadtteil- / Gemeinde bezogene Darstellung der aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht getroffenen Rangfolge

Auszug aus den Steckbriefen der Alternativenprüfung für die im Rahmen des FNP zur Ausweisung kommenden Ausweisungsflächen
- G 2.1 Stadtteil Adelshofen
- G 2.2 Stadtteil Elsenz
- G 2.3 Kernstadt Eppingen
- G 2.4 Stadtteil Kleingartach
- G 2.5 Stadtteilteil Mühlbach
- G 2.6 Stadtteil Richen
- G 2.7 Stadtteil Rohrbach
- G 2.8 Gemeinde Gemmingen
- G 2.9 Gemeinde Ittlingen

H Im Zuge des Flächennutzungsplans vorgesehene Bauflächenausweisungen Sektorale Darstellungen des Flächennutzungsplans

- H 1 Ableitung der Ausweisung aus der Alternativenprüfung
- Kommunale Abwägungsentscheidung
- H 2 Bauflächenausweisungen Stadt Eppingen
- H 3 Bauflächenausweisungen Gemeinde Gemmingen
- H 4 Bauflächenausweisungen Gemeinde Ittlingen
- H 5 Zusammenfassung Flächenausweisungen Verwaltungsraum Eppingen
- H 6 Soziale und kulturelle Infrastruktur - Gemeinbedarf
- H 7 Verkehr
- H 8 Ver- und Entsorgung
- H 9 Steinbrüche
- H 10 Freizeit und Erholung
- H 11 Einzelhandel
- H 12 Windkraftnutzung
- H 13 Planausschnitte Flächennutzungsplan

I Umweltprüfung Teil 5 Erheblichkeit der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- I 1 Methodik der Darstellung
- I 2 Ausweisungen im Bereich der Stadt Eppingen
- I 3 Ausweisungen im Bereich der Gemeinde Gemmingen
- I 4 Ausweisungen im Bereich der Gemeinde Ittlingen

**J Landschaftsplanerische Empfehlungen und Maßnahmen
zur weiteren Landschaftsentwicklung -
Maßnahmenpool für Kompensationsmaßnahmen**

J 1 **Handlungsfeld 1:** Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsökologischen Verbesserung / Aufwertung

J 2 **Handlungsfeld 2:** Vorschläge für Schutzgut Boden bezogene Maßnahmen

J 3 **Handlungsfeld 3:** Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsgestalterischen Bestandssicherung, Verbesserung und Attraktivierung

J 4 **Handlungsfeld 4:** Vorschläge für Maßnahmen zur Aufwertung der innerörtlichen Freiraumqualität, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Freiräumen, der stadtoökologischen Aufwertung und der Sicherung / Entwicklung des Bezugfelds des Orts- und Landschaftsbilds

**K Umweltprüfung Teil 6
Vorgesehene Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf erhebliche
Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

**L Umweltbericht
Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltprüfung**

Einleitung

Planungsanlass - Plangebiet

Mit der 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans steht der Verwaltungsraum Eppingen an einem planungspolitischen und gesellschaftlichen Wendepunkt. Nach Jahren des starken Wachstums zeichnet sich über die demographischen Zeitenwende eine Umbruchsituation ab, welche sich einerseits in einem reduzierten Flächenverbrauch niederschlagen wird, im Rahmen derer andererseits aber auch die Innenentwicklung als Aufgabe des Stadtumbaus und Attraktivitätssteigerung des Bestands eine höhere Bedeutung erlangen wird. Dennoch ist im Verwaltungsraum aufgrund seiner regionalen Lage in der wirtschaftlich dynamischen Region Heilbronn-Franken damit zu rechnen, dass auch weiterhin Wanderungsgewinne zu verzeichnen sind und ein Nachfragedruck nach neuen Bauflächen - wenn auch in reduzierter Form - bestehen bleibt.

Die Landschaftsplanung begleitet hierbei die Flächennutzungsplanung aus naturräumlicher Sicht und trifft Bewertungen und Maßnahmvorschläge, die im Interesse des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge, aber generell auch im Rahmen einer Sicherung der Landschaftsfunktionen als weiche Standortfaktoren erforderlich sind. Die Landschaftsplanung ist hierbei nicht als einseitig naturschutzrechtliches Instrumentarium zu verstehen, sondern hat die Aufgabe, den Planprozess des Flächennutzungsplans aktiv und kritisch zu begleiten, umweltrelevante Abwägungsaspekte und landschaftsplanerische Bewertungen und Empfehlungen offensiv in die Bauleitplanung einzubringen, Maßnahmen zur weiteren landschaftlichen Entwicklung zu formulieren und die planungsrechtlich notwendigen inhaltlichen Zuarbeiten zum Flächennutzungsplan zu leisten.

Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkung der Stadt Eppingen mit der Kernstadt Eppingen und den Stadtteilen Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach sowie der Gemeinde Gemmingen mit dem Ortsteil Stebbach und der Gemeinde Ittlingen. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 12.178 ha, davon entfallen im Außenbereich rund 7.450 ha auf landwirtschaftliche Nutzflächen und 2.950 ha auf Waldflächen.

Auftrag, Zieljahr

Am 07.04.2003 beschloss der Gemeinsame Ausschuss des Verwaltungsraums Eppingen nach § 2 (1) BauGB, die Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans und der begleitenden Landschaftsplanung wurde das Büro Wick + Partner, Stadtplaner Architekten, Stuttgart, beauftragt.

Das Zieljahr für die Planung ist das Jahr 2017. Die Planung umfasst damit einen Planungszeitraum von 12 Jahren.

Der gemeinsame Ausschuss des Verwaltungsraums Eppingen hat am 26.02.2007 den Flächennutzungsplan in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt.

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanung (FNP) und der Landschaftsplanung (LSP)

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne (FNP, BP) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung und Bearbeitung eines Flächennutzungsplanes ergeben sich aus dem Baugesetzbuch § 1, § 2 und § 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Weitere wesentliche Rechtsgrundlagen des FNP und LSP sind:

- die Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- das Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. S. 1818)
- die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.12.2005 (GBl. S. 745)

Fortschreibung des Regionalplans

Innerhalb des Flächennutzungsplansverfahrens erfolgte eine Fortschreibung des Regionalplans. Der Regionalplan Heilbronn-Franken erlangte mit der öffentlichen Bekanntmachung am 03. Juli 2006 seine Rechtskraft.

Als Grundlage zur Erarbeitung des Flächennutzungsplansentwurfs der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen sowie als Basis der regionalplanerischen Vorgaben zur Bedarfsermittlung diente der bis Mitte 2006 rechtskräftige Regionalplan Franken 1995.

Im weiteren FNP-Verfahren sind die Inhalte des Flächennutzungsplans gegenüber den regionalplanerischen Aussagen des Regionalplans 2020 abgeglichen und entsprechend angepasst worden. Dabei sind keine relevanten Zielkonflikte aufgetreten.

Die planerischen Zielvorstellungen des Flächennutzungsplans 2017 der Verwaltungsgemeinschaft entsprechen damit den Vorgaben der gültigen Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Die informelle Planungsstufe als Grundlage

Als informelle Grundlage für das Flächennutzungsplanverfahren wurde vorab eine Entwicklungsstudie für den Verwaltungsraum Eppingen erarbeitet. Ziel der informellen Entwicklungsstudie war es, anhand einer grundsätzlichen Qualitätsdiskussion bezüglich Planung- und Planungskultur, ein Bewusstsein für die zukünftige demographische Entwicklung und deren Auswirkungen zu entwickeln sowie anhand einer standörtlichen Analyse, bezogen auf Lage, Begabung und Bedeutung des Raums und seiner einzelnen Gemeinden, alternative Entwicklungsmodelle zu diskutieren und abschließend ein Leitbild als Handlungsgrundsatz für den Gesamttraum zu formulieren. Mit dem Leitbild wurden funktionale Entwicklungsschwerpunkte definiert, die die Grundlage für die standörtliche Untersuchung von Siedlungserweiterungsflächen auf der Flächennutzungsplanebene bilden.

Die Entwicklungsstudie wurde gemeinsam mit den Gemeinderäten des Verwaltungsraums und den Ortschaftsräten der Eppinger Stadtteile intensiv diskutiert und im August 2005 abgeschlossen. Als übergeordnete Themen der vorgelagerten Untersuchung wird der Schutz der Funktionsfähigkeit der Landschaft und die Wahrung der Maßstäblichkeit in Ortsbild und Ortsstruktur formuliert. Der Verwaltungsraum strebt damit das Ziel an, den Lebensraum Stadt und Landschaft zum Entscheidungskriterium und Qualitätsmerkmal für alle weiteren Siedlungsentwicklungen zu machen. Zu den Ergebnissen der Entwicklungsstudie vgl. Kap. A8.

Methodik Flächennutzungsplan

Methodisch gliedert sich der Flächennutzungsplan in eine Grundlagenbeschreibung der planungsrechtlichen, siedlungsstrukturellen und landschaftsräumlichen Ausgangssituation. Aufbauend auf der Prognose der Bevölkerungsentwicklung wird der Wohnbauflächenbedarf bis zum Jahr 2017 abgeleitet; für die Gewerbeflächenentwicklung sind Leitziele einer räumlich abgestimmten Entwicklung formuliert. Die Ausweisung der Bauflächen ist im Erläuterungsbericht Gemeinde bezogen dargestellt und abschließend tabellarisch bilanziert. Die städtebauliche und landschaftsplanerische Alternativenprüfung ist den Gebietssteckbriefen in der Anlage zu entnehmen. Im Weiteren werden sektorale Darstellungen zu einzelnen thematischen Bereichen vorgenommen.

Methodik Fortschreibung Landschaftsplan

Die Fortschreibung des Landschaftsplanes für den Verwaltungsraum Eppingen hat neben dem bisherigen Anforderungsprofil an die Landschaftsplanung auf Basis der Novellierung des Baugesetzbuches die Neuregelungen des Umweltberichtes abzuarbeiten. Inhaltlich baut die Fortschreibung des Landschaftsplans auf der bereits vorliegenden Ökokonto-Konzeption auf. Diese erfasste nach einer Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten den gesamten Verwaltungsraum und konzipierte ein Netzwerk von Maßnahmen, welche über verschiedene Trägerschaften (z.B. Flurbereinigung, freiwillige Landschaftspflegemaßnahmen, Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen) im Außenbereich eine Aufwertung der landschaftsökologischen Situation bewirken und den Biotopverbund stärken können. Die Ökokonto-Konzeption baut wiederum auf vorliegenden Planungen zum Biotopverbund für mehrere Gemeinden bzw. Stadtteile auf. Die Fortschreibung des Landschaftsplans ist wie folgt gegliedert

- **Bestandsaufnahme der naturräumliche Gegebenheiten**

Die Bestandsaufnahme basiert auf den vorliegenden Gutachten, Unterlagen und Daten und erhebt im Rahmen einer knappen Zusammenfassung die naturräumlichen Grundlagen innerhalb des Verwaltungsraums.

- **Planungsrechtliche Ausgangssituation – übergeordnete und begleitende Planungen**

Neben der Darstellung naturräumlichen Bestandssituation wird ein aktueller Stand der planungsrechtlichen Ausgangssituation im landschaftsplanerischen und regionalplanerischen Bezug dargestellt und in übersichtlicher Form in einem Bestandsplan dargestellt.

- **Bewertung der Landschaftsfunktionen – Bewertung Siedlungsumfeld**

Aufbauend auf der Bestandserhebung erfolgt eine zusammenfassende und übergreifende Bewertung der Landschaftsfunktionen. Ziel ist es, sensible Landschaftsteile herauszufiltern und gleichzeitig im Hinblick auf die landschaftsplanerischen Maßnahmen strukturell defizitäre Landschaftsteile darzustellen. Die Bewertung der Landschaftsfunktionen wird zusammenfassend in einem Bewertungsplan in drei Bewertungskategorien dargestellt.

- **Bewertung der landschaftsplanerischen Auswirkungen auf für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen - Integrierte Umweltprüfung**

Aufbauend auf Bestandsaufnahme und Landschaftsbewertung werden die für die weitere Siedlungsentwicklung potenziell in Frage kommenden Flächen zunächst in einer Alternativenprüfung im Rahmen von Gebietssteckbriefen beschrieben. Die Gebietssteckbriefe beinhalten entsprechend der Anlage des § 2 BauGB eine Darstellung der jeweiligen naturräumlichen Ausgangssituation im Sinne einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, eine Prognose über die Entwicklung der Umweltzustands bei Nicht-Durchführung einer Siedlungsentwicklung und eine Darstellung der Sensibilität gegenüber den geplanten Eingriffen.

Die übergreifende Prüfung der in Frage kommenden Entwicklungsflächen erfüllt somit die Anforderungen an eine Prüfung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans. Aus Sicht der Landschaftsplanung erfolgt hierauf aufbauend eine Bewertung und Empfehlung zur Ausweisung.

Auf Basis der im Rahmen des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller sonstigen Aspekte zur Ausweisung kommenden Flächen zur weiteren Siedlungsentwicklung wird nach Darstellung der jeweiligen Abwägungsgründe eine Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen vorgenommen.

Die in den Landschaftsplan integrierte Umweltprüfung mündet in eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

- **Vorschläge zur weiteren Landschaftsentwicklung**

Entsprechend dem Anforderungsprofil an die Landschaftsplanung werden Vorschläge zur weiteren Landschaftsentwicklung im Außenbereich dargestellt. Diese beziehen sich einerseits aufbauend auf die Ökokonto-Konzeption auf konkrete Maßnahmen zur Stärkung der landschaftsökologischen Funktionen und des Biotopverbunds im Außenbereich, beinhalten jedoch auch Vorschläge zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Erholungsnutzung im siedlungsnahen Erholungsumfeld sowie Vorschläge zur Entwicklung des Landschafts- und Siedlungsbilds. Des weiteren werden Maßnahmenvorschläge für die weitere qualitative Entwicklung der Freiräume innerhalb der Siedlungsstrukturen dargestellt.

Zum Verhältnis Landschaftsplanung – Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Hinblick auf die, für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehenen Flächen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation zu prüfen. Dies erfolgt innerhalb der integrierten Umweltprüfung. Die dargestellten Maßnahmen orientieren sich an der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans und geben für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung einen Orientierungsrahmen vor, welcher in der weiteren Detaillierung im Rahmen der Grünordnung ausformuliert werden muss.

Mit der Übernahme der Ökokonto-Konzeption in den Landschaftsplan werden zudem die für die Kompensation außerhalb der Plangebietsgrenzen der nachfolgenden Bebauungspläne möglichen Flächen und Maßnahmenvorschläge dargestellt und durch die Integration als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan verbindlich.

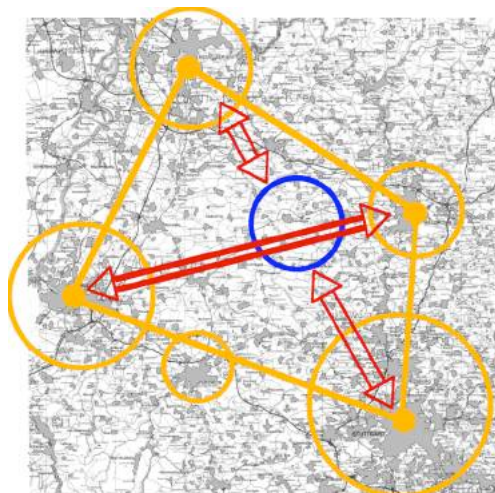
A Planungsraum

A 1 Lage in der Region

Der Verwaltungsraum Eppingen liegt in einer zentralen Lage zu den umliegenden Zentren und deren Verdichtungsräumen:

- Im Nordosten grenzt der Verdichtungsraum Heilbronn mit dem Oberzentrum Heilbronn an,
- im Nordwesten der Verdichtungsraum Unterer Neckar/Nördlicher Oberrhein mit den Oberzentren Heidelberg und Mannheim und den stark verdichteten und ökonomisch prosperierenden Siedlungsbereichen der Entwicklungsachse Karlsruhe-Bruchsal-Heidelberg,
- im Südwesten der Verdichtungsraum Karlsruhe, welcher ebenfalls weit bis in den Kraichgau ausstrahlt und von dem das Mittelzentrum Bretten profitiert,
- im Südosten der nordwestliche Teil des Ballungsraums Stuttgart mit dem Verdichtungsraum um Ludwigsburg / Bietigheim-Bissingen, welcher ebenfalls bis weit in den Raum des Strombergs / Heuchelbergs ausstrahlt und im Bereich der Neckartalachse letztlich fließend in den Verdichtungsraum Heilbronn übergeht.

Als wesentlicher räumlicher und funktionaler Bezugspunkt ist für den Verwaltungsraum Eppingen unter den genannten umliegenden Zentren und Verdichtungsräumen der Verdichtungsraum Heilbronn mit dem Oberzentrum Heilbronn einzustufen. Gründe liegen hierfür einerseits in der räumlichen Nähe, der guten verkehrsinfrastrukturellen Anbindung (B 293 und Stadtbahntrasse) wie auch in dem historisch bedingten Bezug des Raums Eppingen zu Heilbronn.



Lage des Raums Eppingen zu den umliegenden Zentren und Verdichtungsräumen – Räumliche Führungsvorteile, Quelle: Wick+Partner, 2003

Der Verwaltungsraum Eppingen gehört verwaltungsmäßig zur Region Heilbronn-Franken, und damit zum Regierungsbezirk Stuttgart.

An den Verwaltungsraum angrenzende Städte und Gemeinden sind im Urzeigersinn von Nordosten Kirchhardt, Schwaigern, Brackenheim, Güglingen und Zaberfeld (alle Landkreis Heilbronn), Sulzfeld, Kraichtal und Östringen (alle Landkreis Karlsruhe) sowie Sinsheim (Rhein-Neckar-Kreis). Die Stadt Eppingen ist ein Unterzentrum im Mittelbereich Heilbronn, das Oberzentrum ist Heilbronn.

Die Gemeinden des Verwaltungsraums liegen in der regionalplanerischen Kategorie ‚Ländlicher Raum‘, die Kernstadt Eppingen und die Gemeinde Gemmingen liegen auf der Landesentwicklungsachse Karlsruhe – Bretten – Heilbronn.

A 2 Raumstruktur und Nutzung

A 2.1 Verwaltungsraum

Das Plangebiet des FNP umfasst das Gebiet des Verwaltungsraums Eppingen. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Eppingen besteht seit 1974.

Erfüllende Gemeinde der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft des Verwaltungsraums Eppingen ist die Große Kreisstadt Eppingen.

Im einzelnen gehören folgende Stadt/Gemeinden mit ihren Stadt-/Ortteilen zum Planungsraum:

- Große Kreisstadt Eppingen mit den Stadtteilen Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach
- Gemeinde Gemmingen mit Stebbach
- Gemeinde Ittlingen

A 2.2 Flächennutzung und Flächengröße

A 2.2.1 Flächennutzung des Verwaltungsraums 2001

Flächen 2001	Eppingen		Gemmingen		Ittlingen		Verwaltungsraum	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gemarkungsfläche	8.859	100	1.908	100	1.411	100	12.178	100
Landwirtschaftsfläche	5.306	59,9	1.190	62,4	956	67,8	7.452	61,2
Waldfläche	2.315	26,1	365	19,2	264	18,7	2.944	24,2
Siedlungs- und Verkehrsfläche	1.138	12,8	315	16,4	164	11,6	1.617	13,2
Wasserfläche	63	0,7	9	0,5	10	0,7	82	0,7
Sonstige Flächen	37	0,4	29	1,5	17	1,2	83	0,7

Quelle: Landesinformationssystem Flächenerhebung

Flächen 2001	Region Heilbronn-Franken	
	ha	%
Gemarkungsfläche	476.501	100
Landwirtschaftsfläche	273.679	57,4
Waldfläche	135.430	28,4
Siedlungs- und Verkehrsfläche	58.615	12,3
Wasserfläche	4.324	0,9
Sonstige Flächen	4.452	0,9

Quelle: Landesinformationssystem Flächenerhebung

A 2.2.2 Flächengröße der Teilgemeinden des Verwaltungsraums:

Verwaltungsraum

	ha
Eppingen	8.859
Gemmingen	1.908
Ittlingen	1.411
Verwaltungsraum	12.178

	ha
Adelshofen	689
Elsenz	1.152
Kleingartach	1.123
Mühlbach	614
Richen	1.409
Rohrbach	876
Kernstadt Eppingen	2.996
Stadt Eppingen	8.859

Quelle: Landesinformationssystem Flächenerhebung, Stadt Eppingen

A 2.2.3 Siedlungsstruktur des Planungsraums

Die Markungsfläche des Verwaltungsraums hat eine Gesamtgröße von 12.177 ha; hiervon entfallen rund 15 % auf Siedlungsflächen.

Die Gemarkung Eppingen besitzt eine Größe von 8.859 ha mit einer Bevölkerungsdichte von 234 Einwohnern/km².

Der Stadtteil Adelshofen liegt nördlich der Kernstadt mit einer Gemarkung von 689 ha.

Im Nordwesten der Kernstadt liegt der Stadtteil Elsenz mit einer Gemarkung von 1152 ha.

Der Stadtteil Kleingartach liegt durch den Hardtwald räumlich abgesetzt in südöstlicher Richtung der Kernstadt mit einer Flächengröße von 1.123 ha im Leimbachtal.

Im Südwesten der Kernstadt liegt der Stadtteil Mühlbach am Nordrand des Hardtwalds mit einer Gemarkung von 614 ha.

Der Stadtteil Richen liegt nordöstlich der Kernstadt im Elsenztal und besitzt eine Gemarkung von 1.109 ha.

Räumlich am nächsten zur Kernstadt liegt westlich der Stadtteil Rohrbach mit einer Gemarkungsgröße von 876 ha.

Die Gemeinde Gemmingen liegt westlich der Kernstadt Eppingen und besitzt ein Gemeindegebiet von 1.908 ha mit einer Bevölkerungsdichte von 262 Einwohnern/km².

Gemmingen umfasst hiervon eine Fläche von 1.113 ha, der Ortsteil Stebbach 795 ha.

Die Gemeinde Ittlingen liegt nördlich der Kernstadt Eppingen im oberen Tal der Elsenz und ist 1.411 ha groß bei einer Einwohnerdichte von 167 Einwohnern/km².

A3 Geschichtliche Entwicklung der Stadt Eppingen (als gekürzter Auszug aus Web-site Stadt Eppingen)

Im Vergleich zu zahlreichen Orten in der Umgebung wurde Eppingen urkundlich erst spät, nämlich 985, erwähnt. Die Epp-"ingen"-Endung und die Lage im fruchtbaren, klimatisch begünstigten Alt-siedelland des Kraichgaus lassen allerdings auf eine viel frühere Entstehung während der alemannischen Landnahme im 3. oder 4. Jahrhundert schließen. Fränkische Reihengräber beim Pfaffenberg bestätigen, dass die Siedlung schon Jahrhunderte vor der ersten Nennung bestanden hat. Durch eine Schenkung Ottos III. kam das Reichsgut Eppingen 985 an das Bistum Worms, im 11. Jahrhundert in salischen und im 12. Jahrhundert in staufischen Besitz. Im Jahre 1188 wird es als "burgum", d.h. als befestigter Ort, als Neumarkt im vorstädtischen Sinne erwähnt. Vermutlich bereits 1192 wurde es von Kaiser Heinrich VI. zusammen mit Sinsheim, Ettlingen, Durlach und Waibstadt zur Stadt erhoben. Jedenfalls war es 1219 "civitas", also Stadt im rechtlichen Sinne, als es von Kaiser Friedrich II. zusammen mit den Städten Lauffen und Sinsheim an den Markgrafen von Baden verpfändet wird. Eppingen gehört somit zu den ältesten Städten im deutschen Südwesten. Seinen Aufstieg zur Reichsstadt verdankte Eppingen vor allem seiner Lage an der alten Reichsstraße von Nürnberg über Heilbronn und Durlach nach Hagenau, die die staufischen Besitzungen in Franken und Elsaß verband. Trotz mehrfacher Verpfändungen in der Folgezeit bestätigten die Könige Rudolf, Albrecht und Wenzeslaus sowie die Kaiser Ludwig der Bayer und Karl IV. die Stadtrechte.

Dank des großen Waldreichtums konnte Eppingen sogar 1364 Nieder-Mühlbach und 1372 Ober-Mühlbach käuflich erwerben. Im Kampf um die territoriale Vorherrschaft im Kraichgau fiel 1462 nach dem Sieg der Kurpfalz über die Markgrafschaft Baden die Stadt endgültig an die Kurpfalz, mit deren Geschichte sie fortan eng verbunden ist. Die Kurfürsten von der Pfalz nutzten die Wirtschaftskraft der neben Bretten größten Stadt im Kraichgau, gewährten ihr aber auch zahlreiche Privilegien wie z.B. die Verleihung von zwei Jahrmärkten 1479 und eines Wochenmarktes 1525. Im 15. und 16. Jahrhundert erlebte Eppingen eine zweite kulturelle und wirtschaftliche Blütezeit. 1473 erfolgte der Bau der Wallfahrtskapelle auf dem Ottilienberg und 1520 der Neubau der Peterskapelle (= heutiges Diakonatsgebäude), nachdem der Vorgängerbau außerhalb der Stadt südlich der Elsenz baufällig geworden war.

Nach 1500 erweiterte sich die Stadt nach Westen und sicherte die Vorstadt mit wehrhaften Mauern, wie der Merianstich von 1646 erkennen lässt.

Auch die zahlreichen stattlichen Fachwerkhäuser aus dem 15. und 16. Jahrhundert erinnern an die Wirtschaftskraft der Stadt in jener Zeit.

Das 17. Jahrhundert brachte mit seinen zahlreichen Kriegen viel Elend und Not. Feindliche Truppen besetzten im Dreißigjährigen Krieg wiederholt die Stadt und richteten erheblichen Schaden an. Im Gegensatz zu den meisten Dörfern und Städten der weiteren Umgebung entging Eppingen aus strategischen Gründen zwar der Zerstörung, hatte aber nicht minder unter der wechselnden Besetzung durch die französischen Truppen unter Mélac oder durch die Reichstruppen zu leiden. Um das Hinterland vor weiteren Zerstörungen zu schützen, ließ der Markgraf 1695 - 1697 die "Eppinger Linien" errichten, eine Verteidigungslinie, die sich von Pforzheim über Eppingen bis nach Neckargemünd erstreckte und deren Überreste noch heute im Hardtwald zu sehen sind.

Im Zuge des Reichsdeputationshauptschlusses kam Eppingen 1803 zu Baden, das hier 1807 ein Stabsamt und 1813 ein Bezirksamt errichtete. Diese neue Verwaltungsfunktion gab der Stadt im 19. Jahrhundert kräftige Impulse. Das Bezirksamt zog weitere zentralörtliche Einrichtungen nach sich, wie z.B. das Amtsgericht, Notariat, Amtsgefängnis, Eichamt, die Bezirksgewerbeschule oder die Landwirtschaftsschule (die zweitälteste in Baden!). Außerhalb der Stadtmauern, die ihre ursprüngliche Funktion längst verloren hatten und daher abgerissen wurden, entfaltete sich eine rege Bautätigkeit (Modellhäuser, Rathaus, Behördenviertel im Roth). Obwohl die Stadt 1879 in Richtung Karlsruhe, 1880 in Richtung Heilbronn und 1899 in Richtung Heidelberg Anschluss an das Eisenbahnnetz fand, bewahrte sie ihren Charakter als Landstädtchen.

Die Industrialisierung setzte nur sehr zögernd ein. Die wenigen Fabriken verarbeiteten landwirtschaftliche Produkte oder waren von ihr abhängig. Der allgemeine wirtschaftliche Niedergang nach dem Ersten Weltkrieg und die Auflösung des Bezirksamtes hemmten die weitere Entwicklung in der Zwischen-kriegszeit.

Die Kreis- und die Kommunalreform 1972 markieren einen tiefen Einschnitt in die Entwicklung der Stadt nach 1945. Im Zuge der Kreisreform wurde Eppingen mit anderen Gemeinden im Süden des aufgelösten Landkreises Sinsheim dem Landkreis Heilbronn und dem Regierungspräsidium Stuttgart zugeordnet. Im Rahmen der Kommunalreform wurden die früher selbständigen Gemeinden Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach eingemeindet. Zwar verlor Eppingen durch die Kreisreform mit dem Amtsgericht und der Kreisland-Wirtschaftsschule weitere überörtliche Einrichtungen, konnte jedoch durch die Verwaltungsgemeinschaft Gemmingen und Ittlingen die Zuständigkeiten einer Großen Kreisstadt erhalten. Zusammen mit den Teilgemeinden zählt Eppingen heute über 20.000 Einwohner.

Im geographischen Zentrum der Ballungsräume Heidelberg/Mannheim - Karlsruhe - Heilbronn und Stuttgart/Ludwigsburg gelegen, ist Eppingen heute ein attraktiver regionaler Wohnstandort. Der Ende des letzten Jahrtausends realisierte Stadtbahnanschluss an die Stadtbahnlinie Karlsruhe-Heilbronn ist hier ein wesentlicher Baustein.

Adelshofen

Adelshofen wurde erstmals unter dem Ortsnamen ‚Otolshoven‘ im Jahre 1287 erwähnt. Funde deuten jedoch auf eine weit frühere Besiedlung hin. Die Ortschaft gehörte von 1287 – 1806 zum gräflichen Neipperg’schen Gebiet, wovon der in Sandstein gehauenen Ritter Ludwig von und zu Neipperg vor der Kirche aus dem Jahre 1570 noch heute zeugt. 1806 fiel die Ortschaft an das Großherzogtum Baden, 1924 wurde die bis dahin selbständige Gemarkung Dammhof mit der Gemeinde Adelshofen vereinigt. 1971 wurde Adelshofen in die Stadt Eppingen eingemeindet.

Elsenz

Das Dorf Elsenz dürfte schon im 7. oder 8. Jahrhundert entstanden sein, denn es hat wie alle alten Siedlungen eine große Gemarkung. 1137 wird das Dorf, das am Ursprung des Flüsschens Elsenz liegt erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahr 1365 kam es durch Kauf an den Pfalzgrafen in Heidelberg und verblieb bei der Kurpfalz bis 1803. Elsenz gehörte bis 1924 zum Amtbezirk Eppingen, danach zum Bezirksamt Bruchsal und von 1936 bis zur Eingemeindung 1971 nach Eppingen zum Kreis Sinsheim. Historische Prägung erhielt das Dorf durch den Tabakanbau.

Kleingartach

In Kleingartach waren im 12. Jahrhundert Güter des Klosters Hirsau und des Stiftes Wipfen vorhanden. Erstmals taucht der Name im Lorscher Codex auf. 1332 wird Kleingartach eine badische Stadt, im Jahr 1380 erfolgt die Pfändung an Württemberg. Kleingartach gehört bis 1938 zum Oberamt Brackenheim, dann zum Landkreis Heilbronn bis zur Eingemeindung 1971 nach Eppingen.

Mühlbach

Mühlbach wurde im Jahre 1290 erstmals urkundlich erwähnt, als Heinrich von Brettach dem Wilhelmitenklaster Mariental bei Hangenau eine Kapelle stiftete, woraus ein Kloster dieses Ordens entstand. Im 14. Jahrhundert kaufte Eppingen die beiden Weiler an und um 1546 erwarb Eppingen ebenfalls das Kloster und seine Güter. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde Mühlbach eine eigenständige Gemeinde und erhielt 1846 auch ausreichend Waldungen. In den folgenden Jahrzehnten bestimmten das Steinhauergewerbe in den heimischen Keupersandsteinbrüchen die wirtschaftliche und soziale Entwicklung. Die Eingemeindung erfolgte 1972.

Richen

Richen wurde erstmals im Jahre 769 in der Lorscher Chronik urkundlich erwähnt. Der Ort steht unter unverkennbarem Einfluss der Landwirtschaft, bedingt durch den anstehenden Muschelkalk, der durch Verwitterung einen guten Ackerboden ergibt. Der Ort sein altes Aussehen fast vollständig verloren, da er durch die vielen Kriege und Zerstörung sehr gelitten hat. Nach dem Zweiten Weltkrieg entstand durch die Zuweisung von Heimatvertriebenen eine große Nachfrage nach Wohnraum und führte zur Expansion der Baugebiete; Eingemeindung 1971.

Rohrbach

Obwohl Rohrbach erst im Jahr 1170 in der Sinsheimer Klosterchronik erstmals erwähnt wird, weisen archäologische Funde schon auf eine frühkeltische Besiedlung hin. Im 14. Jahrhundert kam Rohrbach zu dem Benediktinerkloster Odenheim, wo es unter der Herrschaft des Krummstabes bis zur Säkularisation im Jahre 1803 verblieb und dann an das damalige Großherzogtum Baden fiel. Kennzeichnend für Rohrbach ist das ehemalige Wasserschloss, die Feld- und Wegkreuze und die Kapellen. Seit 1971 ist Rohrbach zu Eppingen eingemeindet.

Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Gemmingen (als gekürzter Auszug aus Web-site Gemeinde Gemmingen)

Gemmingen, früher auch Gemminchheim, Gemmininchheim oder Gemyngen, ist eines der ältesten Dörfer im Kraichgau. In einer Urkunde des Klosters Lorsch wird der Ort bereits im Jahre 769 n. Chr. erstmals erwähnt. Frühere, letztlich aber noch nicht bewiesene Beschreibungen des Dorfes Gemmingen vermuten seinen Ursprung in einer ehemals römischen Siedlung.

Ende des 5. Jahrhunderts übernahmen die Franken die Herrschaft und errichteten Grafschaften zur Verwaltung des Landes. Damals zählte die große Dorfgemarkung Gemmingen – auf der wohl auch Stebbach und das untergegangene Dorf Zimmern lagen - zum Gartachgau. Erst später, lange nach dem Verfall der Grafschaftsordnung, übernahm man die nunmehrige Landschaftsbezeichnung 'Kraichgau' für das Gebiet diesseits und jenseits der Elsenz.

Die Geschichte der Freiherren von Gemmingen hängt eng mit der des Dorfes Gemmingen zusammen. Die Stammtafel der Familie soll bis ins 9. Jahrhundert zurückreichen. Mit Hans von Gemmingen, der kaiserlicher Landvogt in Sinsheim gewesen war, tritt 1235 der urkundlich erwähnte Ahnherr aller heute noch lebenden '... von Gemmingen' in Erscheinung. Seine drei Söhne Swicker, Diether und Albrecht bauten in Gemmingen drei Schlösser. Lediglich das 'Untere Schloss' an der Eppinger Straße ist noch vorhanden.

Die erste Erwähnung Stebbachs findet sich in einer 1292 verfassten Urkunde zur Königswahl.

Gemmingen gehörte seit Ende des 15. Jahrhunderts als reichsritterschaftlicher Ort dem Ritterkanton Kraichgau an. 1497 erhielt Blicker von Gemmingen von Kaiser Maximilian I. mit der Verleihung des Rechts, ein Hals- und Hochgericht, Stock und Galgen errichten zu dürfen, ein Privileg gewährt, das in früherer Zeit ausschließlich dem hohen Adel zustand.

Der Dreißigjährige Krieg brachte für beide Ortschaften entsetzliches Leid. In Gemmingen und Stebbach überlebten nur wenige Menschen dieses schreckliche Inferno. Ins Land gerufene Einwanderer, vornehmlich aus der Schweiz, aber auch aus dem Piemont und aus Wallonien übernahmen die herrenlos gewordenen Bauernhöfe und die Gutshöfe des Adels.

Die erfolgreichen Aufbaubemühungen der Bevölkerung machte der zwischen 1688 und 1697 tobende Pfälzische Erbfolgekrieg gleich wieder zunichte, als die Heere Ludwigs XIV. mehrfach den Kraichgau heimsuchten.

Zwischen 1792 und 1812 wurde der Kraichgau während der sog. Koalitionskriege wiederholt zum Durchmarschgebiet für deutsche und französische Truppen. Die Kurpfalz fand in dieser Zeit ihr staatliches Ende. So kam Stebbach 1802 zum Fürstentum Leiningen.

Selbst das Heilige Römische Reich Deutscher Nation konnte letztlich seine staatliche Einheit nicht wahren. Reichsritterschaftliche Dörfer wie Gemmingen, die bis zu diesem Zeitpunkt eine staatliche Teilselbständigkeit erhalten konnten, waren nun dem Zugriff mächtig gewordener Fürsten ausgeliefert.

Nach vorausgegangenem Streit mit Württemberg wurde Gemmingen 1806 schließlich badisch. Auch das Fürstentum Leiningen konnte seine Souveränität nicht behaupten und ging ebenfalls 1806 - und mit ihm Stebbach - im Großherzogtum Baden auf.

Wirtschaftliche und soziale Not sowie mangelndes politisches Mitspracherecht der Bevölkerung führten 1848/49 zur Badischen Revolution, an der sich Gemminger und Stebbacher Bürger engagiert beteiligten. Nach der Niederschlagung des Aufstandes erlangte die Auswanderungswelle, die bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts eingesetzt hatte, einen Höhepunkt.

Nach dem deutsch-französischen Krieg 1870/71 und der Gründung des 2. Deutschen Reiches kam es durch den Bau der Kraichgaubahn (1877-1880) in Gemmingen zu einem bescheidenen, mit Bevölkerungszuwachs verbundenen Aufschwung, während in Stebbach die Einwohnerzahlen stetig sanken.

Im Mai 1920, begann für beide Gemeinden das elektrische Zeitalter, als mit der 'Rheinelektra' ein Vertrag über die Lieferung von Strom abgeschlossen werden konnte.

Beide Gemeinden mussten in den harten, durch Mangel und Not gekennzeichneten Nachkriegsjahren für die Unterbringung von mehreren hundert Heimatvertriebenen, Evakuierten und Flüchtlingen sorgen, obwohl der vorhandene Wohnraum kaum für die eigene Bevölkerung ausreichte. Erst zu Beginn der 50er Jahre entspannte sich die Situation in beiden Gemeinden mit der Schaffung neuen Wohnraums durch den Bau von Wohnsiedlungen.

1952 konnten Gemmingen und Stebbach ein Projekt bewerkstelligen, das die beiden Gemeinden seit Jahrzehnten zunächst getrennt, aber dann gemeinsam in Angriff genommen hatten: die zentrale Wasserversorgung beider Dörfer.

Mit dem Jahre 1961 wurde für Stebbach ein neues Zeitalter eingeläutet. Der Ort mit seiner zum Teil uralten Bausubstanz war ausgewählt worden, „Musterdorf“ zu werden. Eine komplette Ortsanierung mit Dorferneuerung, Aussiedelung landwirtschaftlicher Betriebe und eine Flurbereinigung, die die gesamte Gemarkung umfasste, wurde in den folgenden Jahren durchgeführt.

Zum 1. Januar 1974 erfolgte schließlich die mit großer Mehrheit in den Gemeinden beschlossene Eingemeindung Stebbachs nach Gemmingen.

Ein Anfang der neunziger Jahre in Planung gegangenes zukunftsweisendes Nahverkehrsprojekt konnte noch vor der Jahrtausendwende verwirklicht werden: die Kraichgaubahn zwischen Karlsruhe und Heilbronn wurde elektrifiziert und stadtbahnartig ausgebaut. Gemmingen ist nun durch eine Stadtbahnlinie an beide Großstädte angebunden und konnte wie sein kleinerer Partner Stebbach seine Attraktivität als Wohngemeinde und Ort, in dem es sich mit hoher Qualität leben lässt, weiter steigern.

Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde Ittlingen (aus Gemeinde Ittlingen, informativ)

Die in schriftlichen Urkunden fassbare Geschichte von Ittlingen beginnt ab den Jahren 772/773 n. Chr. Mit den Schenkungen hochadeliger Damen aus ihren Besitzungen auf der Gemarkung Ittlingen zur Zeit Karl des Großen und Ludwig des Frommen an das Kloster Lorsch. Sicherlich kann man davon ausgehen, da die Geschichte Ittlingens bereits früher begonnen hat. Entlang der Elsenz sind spätestens nach der Verdrängung der Römer aus dem Elsenzgau Siedlungen der damals ansässigen Kelten und Franken entstanden. In diese Zeit fällt mit ziemlicher Sicherheit die Gründung des fränkischen Urdorfes Ittlingen.

Ittlingen war über Jahrhunderte in hoch herrschaftlichem Besitz. So tauchten als besitzende Adelsgeschlechter die Grafen von Öttingen, Hartmann von Uklingen, die Geschlechter von Gemmingen, von Streichenberg und von Menzingen auf. Durch die Zugehörigkeit zu zwei Adelsgeschlechtern wurde das Dorf in zwei Hälften geteilt. Der Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft war dieser Zustand nicht förderlich. Nach den großen Zerstörungen des 30jährigen Krieges zählte Ittlingen um 1700 wieder 300 Seelen. Die Jahre 1805 und 1812 brachten für Ittlingen bedrückende Einquartierungslasten durch die französischen Heere, die ihren Weg durch den offenen Kraichgau nahmen. Bis zur Mitte des 18. Jahrhunderts hatte sich in Ittlingen an der Herrschaft derer von Gemmingen und Greck von Kochendorf nichts geändert. Ab 1866 waren die von Gemmingen alleinigen Grundherren. Erst nach dem ersten Weltkrieg kam es zum Verkauf der grundherrschaftlichen Besitzungen.

In der Geschichte Ittlingens endet die Zeit des Großherzogtums und damit der Grundherrschaft durch die am 21.03.1919 beschlossene badische Landesverfassung, in der Baden als demokratische Republik manifestiert wurde.

1924 wurde der Amtsbezirk Eppingen aufgehoben und dem Amtsbezirk Sinsheim zugeteilt. Bis zur Auflösung des Landkreises Sinsheim am 31.12.1972 gehörte Ittlingen diesem an.

A 4 Charakteristik des Verwaltungsraums

A 4.1 Landschaftsraum

Der Landschaftsraum des Verwaltungsraums Eppingen wird geprägt von zwei wesentlichen Landschaftscharakteren: Dem Kraichgau und den Randlagen des Strombergs / Heuchelbergs:

Der Landschaftsraum des Kraichgaus wird durch den Wechsel aus flachen Kuppenlagen und Taleinschnitten charakterisiert und prägt den gesamten Westen, Süden und Norden des Verwaltungsraums. Innerhalb des Verwaltungsraums sind damit die Eppinger Stadtteile Elsenz, Rohrbach, Adelshofen, die Gemeinde Gemmingen mit Gemmingen-Stebbach und die Gemeinde Ittlingen sowie die Kernstadt Eppingen dem Kraichgauraum zuzurechnen. Der Westrand der Kernstadt Eppingen sowie der Teilort Mühlbach liegen bereits im Übergangsbereich zwischen Kraichgau und dem Hardtwald als Rand des Strombergs/Heuchelbergs.

Als wesentliches landschaftsräumliches Element durchzieht die Elsenz den Verwaltungsraum in einem großen räumlichen Bogen, in welche die weiteren Bachläufe entwässern. Im Gegensatz zu den in der Regel stark ausgeräumten Kuppenlagen beherbergen die Fluss- und Bachläufe mit ihren Umfeldern (Auebereiche, Hanglagen, Hohlwege aus den Talsituationen auf die Kuppenlagen etc.) überwiegend landschaftsökologisch wie kulturlandschaftlich sehr wertvolle und schützenswerte Bereiche. In die offene, sehr transparente Kraichgaulandschaft sind einzelne Waldinseln eingelagert, die den Raum visuell strukturieren.

Die Siedlungslagen binden sich traditionell harmonisch in die Tallagen ein, sind jedoch im Rahmen des Siedlungswachstums seit der Nachkriegszeit immer stärker auch auf die Kuppenlagen gewachsen und treten damit räumlich auch in der Fernsicht in Erscheinung.

Trotz der, aufgrund der Bodenbonitäten intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung auf großen Schlägen besitzt der Kraichgau gerade aufgrund seiner Offenheit und Weite sowie seines Reliefs ein hohes Erholungspotenzial. So wird der Kraichgau mit seinem welligen Relief, seinen weiten Blickbezügen und den wenigen, aber prägenden Strukturelementen im Raum insbesondere im Frühjahr und Herbst in seinem Landschaftscharakter als die "Toskana Baden-Württembergs" bezeichnet.

Als weitere landschaftsräumliche Einheit prägen die Randlagen des Heuchelbergs im Westen den Verwaltungsraum. Insbesondere der Stadtteil Kleingartach liegt inmitten dieses Landschaftsraums, während der Stadtteil Mühlbach und die Kernstadt Eppingen randlich angrenzen und in den Landschaftsraum des Kraichgaus überleiten.

Im Gegensatz zum Kraichgau besitzen die Ausläufer des Strom- und Heuchelbergs eine wesentlich ausgeprägtere Topografie mit steil abfallenden Hanglagen, welche in klimatischen Gunstlagen häufig mit Weinbau belegt sind. Weniger attraktive Hanglagen werden in der Regel durch noch vorhandene Reste von Streuobstnutzungen kulturlandschaftlich geprägt.

Die Kuppenlagen des Strom- und Heuchelbergs sind in der Regel Wald bestanden und bilden mit dem Hardtwald die größten zusammenhängenden Waldflächen innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen aus.

Im Gegensatz zum Kraichgau besitzt der Landschaftsraum des Strom- und Heuchelbergs eine wesentlich stärker ausgeprägte Kleinteiligkeit an Nutzungen und eine höhere Vielfaltigkeit an Landschaftselementen. Entsprechend sensibel muss der Landschaftsraum des Strom- und Heuchelbergs auch gegenüber weiteren baulichen Entwicklungen angesehen werden, welche in wertvolle landschaftsökologisch wie kulturlandschaftlich bedeutsame Situationen eingreifen.

Noch stärker als der Kraichgau ist der Strom- und Heuchelberg als ein attraktives Naherholungsgebiet von hoher regionaler Bedeutung anzusehen, was sich auch in der Ausweisung als Naturpark manifestiert.

A 4.2 Städtebauliche Grundstruktur im Verwaltungsraum

Innerhalb des Verwaltungsraums liegen die Ortslagen in einer räumlich homogenen Verteilung - Die Kernstadt Eppingen liegt in zentraler Lage des Verwaltungsraums; die 6 Stadtteile verteilen sich radial um die Kernstadt. Im nördlichen Bereich des Verwaltungsraums liegt die Gemeinde Ittlingen, Gemmingen mit seinem Teilort Stebbach im Osten des Raums.

Die Ortslagen im nördlichen Bereich des Verwaltungsraums sind in die Tallagen der Bachauen der Kraichgau-Landschaft eingebettet. So liegen die Stadtteile Elsenz, Rohrbach, die Kernstadt Eppingen, Richen und die Gemeinde Ittlingen am Lauf der Elsenz, welche den Raum von Nordwesten in einem weiten Bogen nach Nordosten durchzieht. Adelshofen und Gemmingen liegen mit dem Nesselbach und dem Staudbach an Zuflüssen der Elsenz.

Mühlbach, landschaftsräumlich den Ausläufern des Strombergs/Heuchelbergs zugehörend, ist über den Himmelreichbach nach Norden räumlich in Richtung Elsenztal und die Kernstadt Eppingen orientiert; Kleingartach liegt dagegen durch die markante landschaftsräumliche Kulisse des Hardtwalds räumlich nach Süden abgesetzt und orientiert sich in seinem Charakter stärker nach Südosten auf den Stromberg und Heuchelberg.

Die Ortslagen sind durch ein dichtes Straßennetz erschlossen; übergeordneten Charakter besitzt die B 293, die mit Anschlüssen an Gemmingen und Eppingen Kernstadt den Verwaltungsraum in Ost-West-Richtung als überörtliche und gut ausgebaute Verkehrsstrasse durchquert. Mit der L 1110 / L592 besitzt der Raum einen Anschluss nach Norden an die A 6 Heilbronn-Mannheim. In Bezug auf diese Straßenverbindung bestehen Planungen zum Ausbau und der Umfahrung des Stadtteils Richen und der Gemeinde Ittlingen.

Über die L 1107 bzw. die L 1110 bestehen Verknüpfungen über den Heuchelberg in Richtung des Verdichtungsraums um Bietigheim / Ludwigsburg, nach Norden besteht über die L 552 ein Anschluss in Richtung der Rheintalachse um Walldorf/Wiesloch.

Die Stadtbahn hat den Verwaltungsraum und hier insbesondere die Kernstadt Eppingen und die Gemeinde Gemmingen auch über den schienengebunden ÖPNV an die Verdichtungsräume Heilbronn und Karlsruhe angebunden.

Im Weiteren existieren Planungen, ab dem Jahr 2009 den Verwaltungsraum von der Kernstadt Eppingen nach Norden über den Stadtteil Richen und die Gemeinde Ittlingen durch eine Aufwertung der heutigen Regionalbahnstrecke zu einer Stadtbahntrasse (notwendige Elektrifizierung) mit dem Rhein-Neckar-Verkehrsverbund an den Rhein-Neckar-Raum um Heidelberg/Mannheim anzubinden ("Rhein-Neckar-S-Bahn").

Orientierungen im Raum

Entsprechend der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur existieren innerhalb des Verwaltungsraums differenzierte Orientierungen, welche sich auch in der Marktnachfrage nach Wohnraum, aber in der Konsequenz auch in Pendlerbewegungen niederschlagen. So existiert im Norden von Eppingen in den Stadtteilen Elsenz und Adelshofen und der Gemeinde Ittlingen bereits ein Bezug nach Nordwesten in Richtung Rhein-Neckar-Raum, während die Kernstadt Eppingen und die Gemeinde Gemmingen über die B 293 und die Stadtbahn sich eher in Richtung Heilbronn orientieren. Der Stadtteil Kleingartach besitzt bereits Bezüge nach Südosten in Richtung Bietigheim / Ludwigsburg.

A 4.3 Nutzungsschwerpunkte - Ausstattungsgrade

Stadt Eppingen

Die Kernstadt Eppingen übernimmt mit ihrer Ausstattung **zentralörtliche Aufgaben** im Verwaltungsraum und besitzt sozio-ökonomische Verflechtungen über diesen hinaus. Es bestehen Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur für Bildung und Erziehung mit einem weiter führenden Schulangebot, zentrale Verwaltungseinrichtungen, sowie ein breites Angebot an Kultur-, Sport- und Freizeit- sowie Gemeinbedarfseinrichtungen **mit faktisch mittelzentraler Funktion**. Neben der Funktion des **Wohnstandorts** kann die Kernstadt als räumliches **Zentrum des Einzelhandels**, insbesondere des Facheinzelhandels sowie konsumnaher Dienstleistungen charakterisiert werden.

Weitere funktionale Schwerpunkte bilden die in einer Ost-West-Achse entlang der Bahnlinie liegenden Gewerbegebiete Ost und West, vornehmlich durch klein- und mittelständische Betriebe des produzierenden Gewerbes, des Handwerks und der Dienstleistungen geprägt. Ebenso befinden sich hier großflächige Einzelhandelsbetriebe, schwerpunktmäßig beiderseits der Mühlbacher Straße sowie im Umfeld nordöstlich des Bahnhofs. Die gewerblichen Flächen wurden jüngst durch einen solitär an der B 293 und L 1110 liegenden regionalen Gewerbeschwerpunkt im Gewann Tiefental ergänzt, welcher eine langfristige gewerblich-industrielle Entwicklungsoption für die Kernstadt und den gesamten Verwaltungsraum darstellt. Die Kernstadt Eppingen bildet damit im Verwaltungsraum funktional einen **gewerblichen Schwerpunkt** mit langfristigen Entwicklungsoptionen aus.

Die **Stadtteile** haben sich in ihrer historischen Entwicklung von landwirtschaftlich geprägten eigenständigen Dörfern zu Stadtteilen als **attraktive Wohnstandorte** verändert. In allen Stadtteilen wurden in jüngerer Zeit größere Wohnbauentwicklungen vorgenommen, welche in Teilen bereits über die Maßstäblichkeit der Stadtteile hinausgehen und zusammen mit älteren Baugebieten der sechziger bis achtziger Jahre zu Überformungen der traditionellen Siedlungsstruktur beigetragen haben.

Alle Stadtteile bieten durch eine durchweg gute soziale Infrastruktur mit Kindergarten und Grundschule, durch kirchliche und kulturelle Einrichtungen und Vereine sowie durch eine noch vorhandene Maßstäblichkeit und Überschaubarkeit sowie ihren Bezug zu einem erlebbaren landschaftlichen Umfeld attraktive Wohnqualitäten.

Probleme bereiten in einigen Stadtteilen jedoch die Tendenzen in der Einzelhandelsversorgung. So sind zwar Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger) noch vorhanden, Probleme bestehen jedoch durch den Generationenwechsel und fehlende Nachfolger sowie das generell zu beobachtende schizophrene Verhalten der Bevölkerung, welche zwar die Grundversorgung am Ort wünscht, diesen Wunsch jedoch in ihrem Einkaufsverhalten in der Regel konterkariert.

Die weitergehende Grundversorgung (Discounter, Vollsortimenter) wird über die Kernstadt Eppingen bzw. angrenzende Gemeinden abgedeckt. Eine Änderung der Versorgungssituation in den Stadtteilen ist derzeit einerseits aufgrund des heutigen Einkaufsverhaltens (hohes Mobilitätsbewusstsein, Einkauf mit PKW, sparsames Einkaufsverhalten bei Discountern) nicht absehbar, andererseits kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass selbst bei einem stärkeren Bevölkerungswachstum in den Stadtteilen hier ergänzende Angebote geschaffen werden können, da die Schwellenwerte der Anbieter hier weit über den möglichen Entwicklungszahlen der Bevölkerung liegen. Die Stadt Eppingen entwickelt daher Konzepte, die den Verwaltungsstellen künftig stärkere Bedeutung für die Versorgung zukommen lässt ("Komm-In-Konzepte").

Durch Betriebsveränderungen und -verlagerungen ortsansässiger Betriebe sowie vereinzelt auch Neuansiedlungen haben sich in den einzelnen Stadtteilen Gewerbegebiete entwickelt. Diese bilden jedoch gesamträumlich keine quantitativen Schwerpunkte aus und stoßen in vielen Stadtteilen an ihre räumlichen Grenzen.

Gemeinde Gemmingen

Die Gemeinde Gemmingen mit Gemmingen und Stebbach besitzt schon aufgrund ihrer Lage auf der Entwicklungsachse Heilbronn - Bretten und ihrer Verkehrsgunst eine **hohe Attraktivität gleichermaßen als Wohn- wie auch als Gewerbestandort**. In der Konsequenz hat sich insbesondere durch den Stadtbahnanschluss eine stärkere Wohnbauentwicklung ergeben, aber auch die gewerbliche Ausstattung ist für die Gemeindegröße als außerordentlich gut anzusehen und besitzt ein Entwicklungspotenzial. Die Gemeinde Gemmingen verfügt über eine **adäquate Versorgungsinfrastruktur**, wobei sich auch hier wie allorts im klein strukturierten Einzelhandel Probleme in der Konkurrenzsituation und Generationennachfolge abzeichnen.

Der **Teilort Stebbach** ist in seinem Nutzungsschwerpunkt als **Wohnstandort** anzusehen, die vorhandenen kleinräumigen gewerblichen Flächen besitzen in ihrer Lage und Struktur kein langfristiges Entwicklungspotenzial. Die Gemeinde Gemmingen verfügt über eine der Ortsgröße angepasste soziale Infrastruktur.

Gemeinde Ittlingen

Die Gemeinde Ittlingen besitzt ebenfalls einen klaren Schwerpunkt im Nutzungsaspekt des **Wohnstandorts mit einem landschaftlich attraktiven Wohnumfeld**. Auch hier haben sich in den letzten Jahren jüngere Wohngebietsentwicklungen ergeben, welche in der Maßstäblichkeit bereits an die Grenzen der Ortstypik stoßen.

In der gewerblichen Ausstattung besitzt die Gemeinde Ittlingen im Bereich und Umfeld der Eisenzaue Flächenpotenziale, welche jedoch ebenfalls an die Entwicklungsgrenzen gestoßen sind. In der Gesamtheit verfügt die Gemeinde Ittlingen trotz ihrer Verkehrsgunst mit der L 592 in Richtung Autobahnanschluss faktisch langfristig über kein quantitativ großflächiges Entwicklungspotenzial. Die Gemeinde Ittlingen verfügt über eine der Ortsgröße angepasste soziale Infrastruktur und besitzt in der Kernortslage noch eine überaus gute Ausstattung an Einzelhandelsgeschäften.

A 4.4 Kurzcharakteristik der Gemeinden und Stadtteile des Verwaltungsraums

- **Siedlungsstruktureller Charakter**
- **Landschaftliche Einbindung**
- **Städtebauliche Struktur - Erschließung**
- **Bisherige Entwicklungsschwerpunkte**

A 4.4.1 Stadtteil Adelshofen

Nördlich der Kernstadt Eppingen liegt der Stadtteil Adelshofen am Nesselbach. Das ehemalige Straßendorf entwickelte sich mit landwirtschaftlicher Prägung entlang der heutigen Hilsbacher Straße, der Verbindung zwischen Eppingen und Hilsbach, und der Straße in Richtung Dammhof /Richen. Der Ortskern wird durch das ehemalige Rathaus im Kreuzungsbereich der Richener Straße und Hilsbacher Straße sowie der umgebenden historischen Bebauung markiert. Der ursprüngliche Ortsbereich entlang der Hilsbacher Straße ist durch Hofanlagen mit einem traufständigen Wohngebäude an der Straße und Hof bildenden Nebengebäuden in der Tiefe geprägt. Noch heute ist die Charakteristik des Straßendorfs im westlichen Ortsbereich mit Hofstellen entlang der Straße und rückwärtigen Freibereichen zum Siedlungsrand nach Westen und zur Nesselbachaue hin abzulesen. Hier existieren noch kulturlandschaftlich ausgebildete Siedlungsränder mit Streuobstwiesen und gärtnerisch genutzten Flächen.

Der historische Ortsteil Adelshofen entwickelte sich im Laufe der Zeit von der Tallage aus nach Norden in Richtung der Kuppenlage im Gewann Ebersloch und nach Osten jenseits des Nesselbachs bis auf die exponierte Kuppenlage im Gewann Kleeberg.

Der östliche und nordöstliche Ortsteil ist als Siedlungserweiterung der 1950 bis in die 80er Jahre durch Einzelhäuser als Wohngebiet geprägt.

Der Entwicklungsschwerpunkt für Wohnbauflächen der letzten Jahre lag im Südosten des Stadtteils im Bereich Kleeberg. Die durch Einfamilienhäuser geprägten Wohnbauflächen erstrecken sich bis auf die weithin einsehbare Kuppenlage und bilden einen kaum eingebundenen, landschaftlich wenig differenzierten Ortsrand zur freien Landschaft.

In Bezug auf die Größe der Ortsstruktur stößt die Wohnbauentwicklung bereits an die maßstäblichen Grenzen, dennoch ist über die Nesselbachaue und den noch ablesbaren Charakter des ehemaligen Straßendorfes eine identitätsstiftende, dörfliche Prägung vorhanden.

Gewerbliche Flächen liegen im Süden des Stadtteils und besetzen dort den ansonsten mit Ausnahme des Kernortes noch nicht bebauten und als Freiraumelement noch gut ablesbaren und erlebbaren Auebereich des Nesselbachs. Die gewerbliche Entwicklung besitzt noch für die Größe der Ortsstruktur angemessene Potenzialflächen.

Die Hapterschließung des Stadtteils Adelshofen erfolgt über die L 550 von Süden aus Eppingen (und führt nach Norden Richtung Sinsheim/Hilsbach). Eine Verbindung nach Richen im Osten besteht durch die K 2055. Die Erschließung der Wohngebietsflächen erfolgt über untergeordnete Erschließungsstraßen.



Stadtteil Adelshofen

A 4.4.2 Stadtteil Elsenz

Der Stadtteil Elsenz entwickelte sich aus einem Haufendorf, dessen historische Mitte an der heutigen Kreuzung Rohrbacher Straße, Eppinger Straße liegt und mit den beiden Kirchen Ortsbild prägend in Erscheinung tritt.

Naturräumlich wird die Ortslage nach Westen und Norden durch die Waldflächen des 'Großen Walds' und nach Osten durch eine ausgeprägte Geländekante in Richtung der Kuppenlage begrenzt. Nach Südosten öffnet sich das Elsenztal in die offene Kraichgaulandschaft.

Die alte Ortslage ist durch ihre dichte Baustruktur mit Haupt- und Nebengebäuden charakterisiert und kragt im Südwesten mit dem Charakter eines Straßendorfs entlang der Kelterstraße aus. Westlich des Ortskerns bilden der Elsenzsee sowie Kleingartenanlagen im Bereich der heute verdolten Elsenz einen für das Ortsbild prägenden und für die siedlungsnahe und regionale Erholungsnutzung wichtigen Freibereich.

Nördlich des Elsenzsees und des Freibereichs um die verdolte Elsenz schließen Wohngebiete der Nachkriegszeit an, welche sukzessive nach Norden erweitert wurden und durch lockere Individualbebauung geprägt werden.

Im Norden der Ortslage existieren gewerbliche Bauflächen, welche mit der umgebenden Wohnbebauung eine Gemengelage ausbilden. Aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Aspekten liegen durch eine Freiraumfuge strukturell abgesetzt im Norden der Ortslage weitere Wohnbauflächen im Umfeld der Rottwaldstraße.

Der Gemeinbedarfsstandort im Norden an der Sinsheimer Straße liegt ebenfalls von der Ortslage abgesetzt östlich der Landesstraße im Norden der Ortsstruktur.

Haupterschließungsstraßen sind die Landesstraße von Süden aus Eppingen und Norden von Wiesloch sowie die Kreisstraßen von Süden vom Stadtteil Rohrbach und von Bruchsal/Kraichtal.

Ein Entwicklungsschwerpunkt des Wohnungsbaus der letzten Jahre besteht im Süden des Stadtteils an der Eppinger Straße. Hier entstanden im Gewann Freudenhölde Wohnbauflächen, welche sich einerseits auf die südwestexponierten Hangflächen, aber auch bis zur exponierten Kuppenlage erstrecken. Die jüngere Wohnbauentwicklung im Gewann Freudenhölde führt zu einer erheblichen Erweiterung der Ortsstruktur nach Südosten und stößt in Bezug auf die Größe der Ortsstruktur bereits an maßstäbliche Grenzen.

Der planungsrechtlich bereits gesicherte Entwicklungsschwerpunkt für gewerbliche Flächen (‚Streitland‘) ist deutlich abgesetzt, südlich von der Ortslage, an einem leicht nach Nordosten abfallenden Hang in unmittelbarer Nähe zur Elsenzaue, ausgewiesen. Die Erschließung, noch nicht hergestellt, führt durch die Elsenzaue. Das Gelände ist von der Ortslage Elsenz wie auch aus südöstlicher Richtung von Weitem einsehbar und stellt bei Realisierung einen siedlungsstrukturellen Solitär dar.



Stadtteil Elsenz

A 4.4.3 Stadtteil Kleingartach

Der Stadtteil Kleingartach liegt südöstlich der Kernstadt Eppingen, durch die Waldflächen des Hardwaldes abgesetzt im oberen Leintal. Die Ortslage wird durch den Auebereichen des Leinbachs und des Rosbachs geprägt. Kleingartach liegt landschaftsräumlich in den Randlagen des Heuchelbergs. Ein kleinteiliges Nutzungsmosaik aus Weinbauflächen, Obstanbauflächen, traditionellen Streuobstwiesen und Grünland wie ackerbaulicher Nutzung prägen zusammen mit der Topografie und den Waldflächen auf den Kuppenlagen das noch stark kulturlandschaftlich geprägte und in hohem Maße Identität stiftende Siedlungsumfeld.

Der ursprüngliche Ortskern ist durch seine bauliche Dichte ablesbar; er entwickelte sich zwischen den Wegkreuzungen der heutigen Zabergäustraße. Der südliche Bereich des Ortskerns grenzt an den Auenbereich des Leinbachs, der Nordrand wird durch den Friedhof ausgeformt. Die Siedlungserweiterungen sind ausgehend von den Auebereichen in alle Richtungen erfolgt: Wohnbauflächenentwicklung südlich des Leinbachs an der Güglingerstraße, nach Westen westlich der Kraichgaustraße sowie nach Norden bis zur Grenze der Weinbaulagen. Ein Entwicklungsschwerpunkt für Wohnbauflächen wurde zudem östlich der Ortslage realisiert.

Die Siedlungsstruktur ist damit zwar in ihrer heutigen Ausformung stark durch den Freiraum der Leinbachaue charakterisiert, nimmt jedoch die umliegenden Hanglagen bereits in weiten Teilen in Anspruch und stößt in Bezug zur Ortsgröße an ihre maßstäblichen Grenzen.

Eine Gewerbeflächenentwicklung erfolgte in nördlicher Richtung an der Leintalstraße im Bereich der Hanglagen unterhalb der Leinburg. Weitergehende Gewerbeentwicklungen sollen an diesem Standort durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Nordwesten realisiert werden.

Die verkehrliche Anbindung des Stadtteils Kleingartach an die Kernstadt erfolgt über die L 1110 nach Nordwesten. Des Weiteren bestehen sternförmig Verkehrsbeziehungen durch Landesstraßen in die angrenzenden Räume.



Stadtteil Kleingartach

A 4.4.4 Stadtteil Mühlbach

Südlich der Kernstadt Eppingen liegt am nordwestlichen Rand des Hardwalds der Stadtteil Mühlbach. Der historische Ortskern entwickelte sich entlang der Hauptstraße und der Aue des Himmelreichbachs.

Der Himmelreichbach, der die Ortslage von Süden nach Norden, teilweise verdolt, durchquert, bildet mit einem Freizeitsee im Süden, den Freiräumen in der zentralen Ortslage und der Auenlandschaft im nördlichen Bereich ein Ortsbild prägendes Freiraumelement.

Mühlbach liegt naturräumlich im Übergang der offenen Kraichgaulandschaft im Norden zu den Randbereichen des Heuchelbergs mit den ausgedehnten Waldflächen des Hardwaldes. Wertvolle Landschaftsteile stellen die Streuobstwiesen im Westen und Nordosten der Ortslage sowie die Auenlandschaft des Himmelreichbachs nach Norden dar.

Das Straßenbild der Hauptstraße ist von einer dichten Baustruktur des Straßendorfs geprägt, die giebelständigen Häuser bilden mit ihren Nebengebäuden im Rückbereich Hofanlagen, denen im weiteren Rückbereich Gartenbereiche angelagert sind.

Der Ortsteil Mühlbach hat sich sowohl nach Nordosten wie auch nach Südwesten in die Hanglagen weiter entwickelt. Die Siedlungserweiterungen der 1950 - 1990er Jahre bestehen überwiegend aus lockerer Individualbebauung. Die Wohnquartiere nordöstlich und südwestlich der Himmelreichbachaue haben sich strukturell zu kompakten zusammenhängenden Siedlungsflächen entwickelt, welche in Bezug auf die Größe der alten Ortslage bereits einen klaren Maßstabsprung mit sich bringen.

Durch die bereits im Verfahren befindliche weitere Siedlungsentwicklung im Gewann ‚Leonbronner Hohl‘ wird eine weitere quantitative Entwicklung vollzogen werden, welche gleichzeitig auch in einen sensiblen Ortsrandbereich eingreift.

Der Gewerbeschwerpunkt des Ortsteils Mühlbach entwickelte sich im Nordwesten Mühlbachs entlang der Sulzfelder Straße in direkter Nachbarschaft zur Aue des Himmelreichbachs in den Hanglagen unterhalb der Ravensburg. Die Größe der Gewerbeflächen wie auch deren strukturelle Körnigkeit stehen in Bezug zur angrenzenden Ortsstruktur von Mühlbach bereits in einem kritischen siedlungsstrukturellen Maßstabsverhältnis.

Die HAUPTerschließung der Ortslage bilden die Kreisstraßen nach Eppingen Richtung Norden, nach Sulzfeld Richtung Westen und Richtung Sternenfels/Zabergäu nach Süden. Als problematisch ist innerhalb der Erschließungsstruktur die Lage der gewerblichen Bauflächen anzusehen, da der in Richtung Eppingen orientierte Ziel- und Quellverkehr im Bereich der Sulzfelder- und Brettachstraße mit geringen Querschnittsbreiten die alte Ortslage durchfahren muss.



Stadtteil Mühlbach

A 4.4.5 Stadtteil Richen

Der Stadtteil Richen, nordöstlich der Kernstadt Eppingen gelegen, wird durch die Bachläufe der Elsenz und des Berwanger Bachs gegliedert und landschaftsräumlich charakterisiert. Der historische Ortskern entwickelte sich im Mündungsdreieck der Bachläufe und ist in der heutigen Ortsstruktur noch gut ablesbar. Die weitere Wohnbauflächenentwicklung hat sich vorrangig am Hang des Scheuerbergs nördlich des Berwanger Bachs im Nordosten der Ortslage sowie in den westlichen Hangbereichen unterhalb des Bürgerwaldes östlich der alten Ortslage vollzogen. Die neueren Wohnbauflächen werden durchweg durch lockere Individualbebauung geprägt. Im Süden hat sich spornartig entlang der Stebbacher Straße ein Gemeinbedarfsstandort mit Schule, Kindergarten und Mehrzweckhalle heraus gebildet, an den sich in der Elsenzaue Sportanlagen und am Südrand von Richen kleinteilige Mischbauflächen angliedern.

Die Elsenzaue als solche ist weitgehend frei von Bebauung gehalten, lediglich im Bahnhofsumfeld liegen an der H.-Wiessner-Straße gewerbliche Strukturen, welche auf einem Altbestand aufbauen und unmittelbar an den Bachlauf der Elsenz angrenzen.

Westlich der Ortslage, jenseits der Elsenz liegen entlang der Elsenzaue ausgedehnte gewerbliche Bauflächen, welche auch in Bezug auf die Gesamtstadt quantitativ von Bedeutung sind und sich im Hinblick auf die vorhandenen baulichen Strukturen wie auch den Betriebsbesatz recht inhomogen darstellen. Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen schotten die Ortslage letztlich von den westlich der Elsenz liegenden Teilen des Landschaftsraums ab und bilden schon heute eine bandartige Siedlungsentwicklung.

Der Schwerpunkt der jüngeren Wohnbauflächenentwicklung erfolgte in den letzten Jahren nördlich der L 592 in attraktiver Südwesthanglage. Diese Entwicklung wird derzeit mit der Erschließung von Wohnbauflächen zwischen der L 592 und der Straße Steige fortgeführt. In der Konsequenz verfügt der Stadtteil Richen über eine adäquate Reserve an Wohnbauflächen. Verkehrsstrukturell liegt Richen an der Verkehrsachse Eppingen und Gemmingen Richtung Norden. Die L 592, K 2054 und L 1110 binden den Raum Eppingen an die A 6 an. In der Konsequenz belasten die in Richtung Autobahn orientierten Verkehrsströme von Eppingen, der Achse der B 293 (L1110 / K 2054) wie auch von Gemmingen (L 592) die Ortsdurchfahrt und damit insbesondere die Alte Ortslage von Richen. Aus diesen Gründen existieren Planungsüberlegungen der Straßenbauverwaltung Heilbronn zu einer kombinierten Umfahrung von Richen im Westen bzw. alternativ auch im Osten der Ortslage.

Der Stadtteil Richen verfügt über einen schienengebundenen ÖPNV- Anschluss an der Trasse Eppingen-Sinsheim, welcher heute als wenig attraktive Regionalbahnlinie betrieben wird. Ein langfristiger Ausbau der Schienentrasse zu einem im Taktverkehr engermaschigen Stadtbahnsystem mit Vernetzung des bestehenden Stadtbahnnetzes an den Verkehrsverbund Rhein-Neckar ("Rhein-Neckar-S-Bahn") befindet sich in Planung und ist als mittelfristige Entwicklung ab 2009 zu berücksichtigen.



Stadtteil Richen

A 4.4.6 Stadtteil Rohrbach

Westlich der Kernstadt Eppingen liegt der Stadtteil Rohrbach am Zusammenfluss von Rohrbach und Elsenz, wobei beide Bachläufe heute im Siedlungsbild kaum mehr in Erscheinung treten. Das ehemalige Straßendorf entwickelte sich entlang der Bruchsaler Straße nördlich des ehemaligen Verlaufs des Rohrbachs. Der Straßendorfcharakter ist heute noch innerhalb der Ortsdurchfahrt L 553 spürbar.

Die historische Ortsmitte wird durch eine dichte Bebauung geprägt, die Siedlungsentwicklung in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts zeigt die typische monostrukturierte Einfamilienhaustypologie und bezog sich auf die Bereiche nördlich und südlich der Inselstraße.

Zusammen mit den jüngeren Wohnbauentwicklungen Schloßwiesen/Herrenwiesen haben sich in Bezug auf die Maßstäblichkeit der alten Ortsstruktur großflächige Cluster von Wohnbauflächen entwickelt, welche den Westteil von Rohrbach stark in seinem Charakter prägen und an maßstäbliche Grenzen stoßen. Dieses insbesondere aufgrund der ausgeprägten Rasterstruktur der älteren Wohnbauflächen, welche sich auch in sehr linearen Siedlungsrandern am Süd- und Westrand der Siedlungsstruktur niederschlagen.

Westlich der Ortslage liegen entlang der ehemaligen Rohrbachau größere Sportanlagen.

Im Osten der Ortslage liegen Teile der Alten Ortslage im Bereich der Bachau der Elsenz, welche hier nicht mehr in Erscheinung tritt. Auch das ehemals vorhandene landschaftliche Umfeld des Schloßstandorts, am Zusammenfluss von Rohrbach und Elsenz gelegen, ist heute nicht mehr wahrnehmbar.

Östlich der Elsenz liegen südlich der alten Verbindungsstraße Richtung Eppingen (Waldhohl) weitere Wohnbauflächen im Hangbereich, die einen siedlungsstrukturellen Solitär östlich der L 553 und der Elsenz ausbilden.

Nach Süden hat sich parallel zur Landesstraße Richtung Eppingen ein Gewerbegebiet in der Elsenzaue etabliert, welches sich zwischen der Ortslage von Rohrbach und dem Anschluss an die B 293 bandartig erstreckt und von der L 553 aus erschlossen wird.

Die Hapterschließung des Stadtteils erfolgt über die L 553, die im Süden direkt an die B 293 angebunden ist und nach Norden Richtung Bruchsal/Kraichtal, beziehungsweise über die K 2058 nach Elsenz führt.



Stadtteil Rohrbach

A 4.4.7 Kernstadt Eppingen

Die Kernstadt Eppingen bildet über die Größe der Siedlungsstruktur, die Einwohneranteile und die funktionalen Angebote das Zentrum des Verwaltungsraums. Die Kernstadt wird von der historischen Altstadt geprägt. Dieser Innenstadtbereich lässt sich in unterschiedliche Bereiche gliedern:

- die Kernaltstadt am Zusammenfluss von Elsenz und Hilsbach mit einer dichten Altstadt typischen Straßenrandbebauung, Straßenrandbebauung mit enger Hofbebauung, und Quartiere hoher Dichte ohne strenge Straßenrandbebauung. Die Kernaltstadt wird vorrangig durch eine wohnbauliche Nutzung mit einzelnen Gastronomiebetrieben geprägt. Handelsnutzungen finden sich innerhalb der Kernaltstadt nur sehr vereinzelt.
- Die Brettener Vorstadt zwischen Wilhelmstraße und Leiergasse weist eine ähnlich hohe Dichte auf wie der Bereich des historischen Altstadtkerns. Er bildet westlich der Kernaltstadt einen Bereich aus, welcher entlang der Brettener Straße durch kleinteiligen Einzelhandel und im rückwärtigen Bereich entlang der Leiergasse vornehmlich durch Wohnnutzung geprägt wird. Der öffentliche Raum vor dem Alten Rathaus bildet die Schnittstelle zwischen Kernaltstadt und Brettener Vorstadt aus.
- Der weitere Kernstadtbereich im Süden wird durch die Achsen der Mühlbacher Straße und Bahnhofsstraße definiert, an welche sich die großflächigen Einzelhandelsangebote anlagern.

Um die Eppinger Innenstadt schließen sich Wohngebiete mit in der überwiegenden Mehrheit kleinteiliger Bebauung an. Verdichtete Bauformen existieren nur in kleinräumig begrenzten Bereichen, so etwa im Umfeld des Berliner Rings und der Waldstraße oder etwa am Ortsausgang Richtung Adelshofen (Quartier Zylinderhof).

Größere zusammenhängende Siedlungsflächen liegen im Nordwesten zwischen Adelshofer und Brettener Straße (Pfaffengrund), nördlich der Hilsbachaue nördlich der Talstraße, im Osten von Eppingen nördlich der Scheuerlesstraße, im Süden nördlich der Waldstraße sowie im Umfeld des Berliner Rings.

Die jüngere Wohnbauentwicklung der Stadt Eppingen fand in den letzten Jahren südlich des Berliner Rings in den Gebieten Hellberg und Hessen statt.

Gewerbliche Bauflächen existieren in einem in Ost-West-Richtung ausgerichteten Band entlang der Eisenzaue und der Bahntrasse mit den Gewerbegebieten Weststadt I-III und Oststadt I/II. Die gewerblichen Bauflächen bilden hierbei siedlungsstrukturell eine Zone aus, welche die Gesamtstadt Eppingen in zwei Hälften teilt: einen Bereich nördlich der Brettener Straße/Kernaltstadt/Scheuerlesstraße und einen Bereich südlich der Mühlbacher Straße/Bismarckstraße/Heilbronner Straße.

Mit Ausnahme des Gewerbegebiets Weststadt III sind die gewerblichen Bauflächen aufgesiedelt, besitzen jedoch aufgrund ihres Alters und der damit verbundenen betrieblichen Veränderungen noch ein Nachverdichtungs- bzw. Umstrukturierungspotenzial.

Als langfristiges Angebot an gewerblichen / industriellen Flächen wurde in den letzten Jahren am Kreuzungspunkt der B 293 mit der L 1110 das Industriegebiet Tiefental erschlossen, welches für die Gesamtstadt Eppingen ein langfristiges Angebot an Bauflächen vorhalten soll und auch zur Weiterentwicklung vorhandener Gewerbebetriebe aus der Kernstadt und den Stadtteilen herangezogen werden kann.

Wesentliche Gemeinbedarfsstandorte liegen einerseits mit den Schulstandorten im Bereich des Berliner Rings ("Schulzentrum Eppingen"), aber auch nördlich der Wilhelmstraße im Zentrum der Stadt. Nach Osten krägt die Siedlungsstruktur mit den Sportanlagen und Sporteinrichtungen entlang der Waldstraße südlich des Langenbergs weit in Richtung des Hardwalds aus.

Die Kernstadt Eppingen hat direkte Anschlüsse an die B 293 als überörtliche Verkehrsstrasse, die nach ihrer Verlegung in einem weiten Bogen die Stadt nördlich umfährt. Mit der L 110/L592 bestehen Anbindungen nach Norden an die A 6.

Mit der Aufwertung der Bahntrasse Karlsruhe-Bretten-Heilbronn zur Stadtbahntrasse mit einem entsprechenden Taktverkehr besteht an zwei Haltestellen Anschluss an die Stadtbahn Karlsruhe-Bretten. Des Weiteren verkehrt von Eppingen aus eine Regionalbahnlinie auf der Trasse Eppingen-Richen-Ittlingen in Richtung Sinsheim.

Die Altstadt Eppingens liegt auf eine Anhöhe gegenüber der Gesamtstadt in der welligen, offenen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Kraichgaulandschaft. Topografische Einschnitte bilden die Auen der Elsenz und des Hilsbachs, welche auch den Stadtraum als Grünzonen insbesondere im Umfeld der Kernaltstadt gliedern.

Der Süd- und Westrand der Kernstadt liegt im Übergangsbereich zu den Randlagen des Heuchelbergs mit den Waldflächen des Hardwalds. Hier existieren insbesondere im Umfeld des Odenbergs sehr intensiv kulturlandschaftlich geprägte Landschaftsräume, welche für die Naherholungsnutzung von großer Bedeutung sind.

Kernstadt Eppingen



A 4.4.8 Gemeinde Gemmingen

Die Gemeinde Gemmingen bildet mit ihrem Ortsteil Stebbach im Osten des Verwaltungsraums den siedlungsstrukturellen Schwerpunkt.

Im kompakten Siedlungskörper der Gemeinde Gemmingen ist der Ortskern entlang der Richener/Schwaigener Straße und im Umfeld der Eppinger Straße durch eine hohe bauliche Dichte abzulesen und hat sich in der Aue des Staudbaches entwickelt, welcher noch heute im Bild der Siedlungsstruktur ablesbar und insbesondere im Umfeld des Schlosses und im Bereich der Sportanlagen auch erlebbar ist. Zusammen mit dem Schloßstandort und dem zugeordneten öffentlichen Schloßpark bildet der Ortskern eine Identitätsmitte innerhalb der letzten Jahrzehnte stark gewachsenen Siedlungsstruktur.

Die Wohnbauentwicklung zwischen 1950 und 1990 bezog sich zum einen auf den Bereich der Staudbachaue westlich des Ortskerns und insbesondere aber auf die südorientierten Hanglagen der Kuppenlage des Heiligenbergs/Reuenbergs.

Hier entstanden großflächige, durch lockere Individualbebauung charakterisierte Wohnquartiere, welche in den letzten Jahren auf Basis des Stadtbahnausbaus durch weitere Wohnbauflächen südlich des Stadtbahnhaltepunkts in Richtung Stebbach ergänzt wurden. Insbesondere in der Nordentwicklung sind mittlerweile im Hinblick auf die Ortsgröße die Grenzen der siedlungsstrukturellen Maßstäblichkeit erreicht.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde Gemmingen liegen mit Ausnahme des Schulstandorts im Bereich der zentralen Ortslage. Dieser liegt leicht abgesetzt am Ostrand der Siedlungsstruktur am Massenbacher Weg.

Die gewerbliche Entwicklung vollzog sich in den letzten Jahren südöstlich der Bahntrasse und besitzt in Bezug zur Ortsgröße quantitativ einen guten Betriebsbesatz, welcher jedoch stark auf den produzierenden Sektor ausgerichtet ist. Gewerbliche Flächenpotenziale bestehen derzeit nicht mehr in größerem Umfang.

Einen Sonderfall im gewerblichen Betriebsbesatz bildet das Schotterwerk Reimold, im Westen der Ortslage gelegen. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung ergeben sich hier einerseits klare immissionsschutzrechtliche Restriktionen, andererseits existieren durch den Schwerlastverkehr vom Schotterwerk in Richtung der L 592 im Umfeld der Streichenbergstraße erhebliche Belastungen.

In der Versorgungsinfrastruktur existiert ein der Ortsgröße angemessenes Angebot an Einzelhandelseinrichtungen, welches jüngst durch einen Discount-Standort am östlichen Ortseingang ergänzt wurde.

Gemmingen besitzt einen direkten Anschluss an die B293, die die Gemeinde südlich tangiert und bislang die Grenze der Siedlungsentwicklung nach Süden darstellt. Als belastend für die Ortslage ist in Bezug auf den Individualverkehr insbesondere die Ortsdurchfahrtstrasse der L 592 anzusehen, welche Verkehrsbelastungen von der B 293 in Richtung des Anschlusses an die A 6 mit sich bringt.

Südlich des eigentlichen Ortskerns verläuft die Stadtbahntrasse Karlsruhe - Bretten - Eppingen - Heilbronn. Mit zwei aus der Siedlungsstruktur gut erreichbaren Stadtbahnhaltestellen besitzt die Gemeinde Gemmingen einen hervorragenden Anschluss an den schienengebundenen, eng vernetzten ÖPNV in Richtung des Oberzentrums Heilbronn.

Landschaftsräumlich bezieht sich die Siedlungsstruktur auf den Staudbach, welcher nach Westen in die Elsenz entwässert. Durch die Lage der B 293 liegen die wesentlichen Erholungsräume der Gemeinde Gemmingen im Norden und Osten der Ortslage.

Zwischen Gemmingen und dem Stadtteil Stebbach ist der vorhandene Freiraum als regionale Grünzäsur ausgewiesen und bildet einen landschaftlichen Freibereich im Bereich der zwischen beiden Ortstagen liegenden Kuppenlage aus.

Ortsteil Gemmingen - Stebbach

Südwestlich Gemmingens liegt der Ortsteil Stebbach, der durch eine kleinteilige Siedlungsstruktur und vorrangig durch Wohnnutzung geprägt wird. Nach Süden sowie nach Westen bilden die B 293 und die K 2054 klare Grenzen in der räumlichen Entwicklung der Siedlungsstruktur, im Norden grenzt die Kuppenlage zwischen Gemmingen und Stebbach an.

Die jüngere Wohnbauentwicklung bezog sich auf die recht steilen Hanglagen westlich und östlich der Hauptstraße in Richtung Gemmingen.

Der Ortsteil Stebbach verfügt nur über ein untergeordnetes Angebot an gewerblichen Bauflächen, welche am Nordostrand der Siedlungsstruktur liegen.

In der Ortsmitte liegen mit Kindergarten, Schule, Feuerwehrstandort und altem Rathaus die wesentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen; Sportanlagen sowie die Festhalle liegen am Nordrand im Bereich eines in Richtung Streichenberg/Staubach verlaufenden Einschnittes. Hier angrenzend liegen auch die für Stebbach wesentlichen Naherholungsflächen im Bereich Streichenberg/Schomberg.



Gemmingen und Stebbach

A 4.4.9 Gemeinde Ittlingen

Am Nordrand des Verwaltungsraums ist die Gemeinde Ittlingen gelegen. Die städtebauliche Grundstruktur in Nord-Süd-Richtung ist durch die Lage an der Elsenzaue geprägt, entlang derer sich westlich der alte Kernort entwickelt hat, dessen Charakter noch heute gut in der Ortsstruktur ablesbar ist. Ein Teil der alten Ortslage befand sich bereits im Sanierungsprogramm, dennoch existiert noch ein weitergehender Sanierungsbedarf.

Ausgehend von der historischen Ortslage haben sich größere Wohnbauflächen entwickelt, welche sich insbesondere im Westen der Ortslage hangaufwärts erstrecken und durch lockere Individualbebauung charakterisiert sind. Die jüngsten, derzeit in Aufsiedlung befindlichen Wohnbauentwicklungen setzen diese Entwicklung fort und liegen im Gewann Dieterstal am Nordwestrand der Siedlungsstruktur. Insgesamt stößt die Westentwicklung der Gemeinde Ittlingen in Bezug auf die Ortsgröße und Ortsstruktur an ihre maßstäbliche Grenze.

Naturräumlich wird die Lage Ittlingens durch die Charakteristik des Elsenztals geprägt. Die Aue der Elsenz ist trotz einiger größerer baulicher Entwicklungen in deren Umfeld (z.B. Raiffeisengebäude) noch wahrnehmbar und erlebbar. Der Auebereich ist durch landwirtschaftliche und insbesondere am Ostrand der historischen Siedlungsstruktur auch durch kleingärtnerische Nutzungen belegt.

Parallel zur Elsenzaue verläuft die Landesstraße L 592 in Richtung Sinsheim, die die Gesamtgemeinde zusammen mit der Bahntrasse räumlich und funktional teilt und eine hohe Verkehrsbelastung aufgrund des Autobahnanschlusses an die A 6 mit sich bringt.

Östlich der Landesstraße und der Bahntrasse erfolgte neben einigen Hofstellen eine bandartige Siedlungsentwicklung, an welche im Norden und Süden kleinere, ältere Wohngebiete angedockt sind, welche jedoch aufgrund der intensiven Trennwirkung faktisch kaum einen räumlichen Bezug zum Kernort besitzen. Insbesondere die südöstlich der L 592 gelegenen Wohnbauflächen entlang der Alfred-Britsch-Straße und der Bergstraße bilden einen Siedlungssporn nach Süden, welcher in der Elsenzaue nur durch einzelne Hofstellen (Gewann Heppich) begleitet wird.

Im Norden des Ortskerns liegen konzentriert die wesentlichen Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen. Daran schließen sich in einer spornartigen Siedlungsstruktur nach Norden gewerbliche Bauflächen entlang der Sägmühlstraße an, welche aktuell eine Erweiterung nach Norden erfahren. Einen weiteren gewerblichen Schwerpunkt bildet ein an der K 2147 liegender Betrieb, dessen bauliche Anlagen als Solitär im Südwesten der Ortslage liegen und immissionsschutzrechtliche Restriktionen für eine Wohnbauentwicklung in dessen Umfeld mit sich bringen.

Mit der L 592 besitzt die Gemeinde Ittlingen eine überaus gute überörtliche Anbindung nach Norden in Richtung des Anschlusses an die A 6.

Verkehrsströme in Richtung Autobahn belasten die Ortslage von Ittlingen im Elsenztal. Aus diesen Gründen existieren Planungsüberlegungen der Straßenbauverwaltung Heilbronn zu einer Umfahrung von Ittlingen im Westen bzw. alternativ auch im Osten der Ortslage.

Die Gemeinde Ittlingen verfügt des Weiteren über einen schienengebundenen ÖPNV-Anschluss an der Trasse Eppingen-Sinsheim, welcher heute als wenig attraktive Regionalbahnlinie betrieben wird. Ein langfristiger Ausbau der Schienentrasse zu einem enger maschigen Stadtbahnsystem mit Vernetzung des bestehenden Stadtbahnnetzes an den Verkehrsverbund Rhein-Neckar befindet sich in Planung und ist als mittelfristige Entwicklungsoption zu berücksichtigen. Inwieweit sich damit auch Veränderungen in der Lage und Zahl der Haltepunkte ergeben, bleibt abzuwarten.

Neben dem Elsenzthal bildet aufgrund der Orientierung des wesentlichen Teils der Siedlungsstruktur westlich des Ortskern insbesondere der westlich angrenzende und gut strukturierte Landschaftsraum für die Gemeinde Ittlingen ein Potenzial für die siedlungsnahen Erholungsnutzung. Hier existieren attraktive Wegeverbindungen, welche weit bis in die Ortslage hereinführen. Im östlichen Teil des Landschaftsraums ist die Lage des Schotterwerks Ittlingen zu berücksichtigen, welches über die Kirchhardter Straße an die L 592 angebunden ist.



Ittlingen

A 5 Verkehrsanbindung

Der Verwaltungsraum wird von einer Vielzahl von Verkehrsverbindungen durchquert. Das überregionale Verkehrsnetz ist auf die Oberzentren Heilbronn und Karlsruhe (Mittelzentrum Bretten) ausgerichtet.

- A 5.1 Autobahn
Der Raum Eppingen liegt südlich der Autobahn A 6 Walldorf-Heilbronn, unweit der Autobahnanschlussstelle Sinsheim-Steinsfurt.
Die A 8 ist über Bretten und Pforzheim (Anschlussstelle Mitte) zu erreichen.
- A 5.2 Bundesstraße
Die Bundesstraße B 293 - Bretten - **Eppingen** - Heilbronn durchquert den Planungsraum von West nach Ost.
- A 5.3 Landesstraßen
Folgende Landesstraßen erschließen den Planungsraum:
L 592 - Sinsheim - **Ittlingen** - **Gemmingen**
L 1110 - Kirchart - **Richen** - **Eppingen** - **Kleingartach** - Güglingen/Brackenheim
L 1107 - Stetten - **Gemmingen**
L 593 - Bruchsal - Kraichtal - **Rohrbach**
L 552 - Wiesloch - **Elsenz** - **Eppingen**
L 550 - Sinsheim/Hilsbach - **Adelshofen**
- A 5.4 Kreisstraßen
Folgende Kreisstraßen erschließen den Planungsraum:
K 2146 - Kirchart - **Ittlingen**
K 2049 - Massenbachhausen – **Gemmingen**
K 2160 - Zaberfeld - **Kleingartach** - Schwaigern
K 2149 - Mühlacker – **Mühlbach**
K 2059 - Sulzfeld - **Mühlbach**
K 2057 - Bruchsal - Kraichtal - **Elsenz**
- A 5.5 Bahnlinie
Die Stadtbahnlinie Karlsruhe - Heilbronn quert den Verwaltungsraum von West nach Ost. Haltestellen bestehen in Eppingen und Gemmingen (je 2x).
Von Eppingen verläuft nach Norden über Richen Ittlingen eine Bahnverbindung Richtung Sinsheim (derzeit Regionalbahnverkehr in geringer Taktfrequenz). Zukünftige Planungen sehen auf dieser Strecke den Ausbau zu einer Stadtbahnstrecke mit Anschluss an das S-Bahn-Netz ‚Rhein-Neckar‘ vor.
- A 5.6 Buslinie
Ein Busliniennetz verbindet die Stadtteile untereinander und verbindet an das übergeordnete Stadtbahnnetz.

A6 Landesplanung Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Landesentwicklungsplan 2002 (LEP):

Der Verwaltungsraum Eppingen gehört nach dem Landesentwicklungsplan zu folgenden Verwaltungseinheiten:

Region: Heilbronn-Franken
 Kreis: Landkreis Heilbronn
 Oberzentrum: Heilbronn
 Mittelbereich Heilbronn: zu diesem zählen Eppingen, Gemmingen, Ittlingen

Bezüglich der Raumkategorie zählt Eppingen, Gemmingen und Ittlingen zum 'Ländlichen Raum im engeren Sinne'.

Eppingen und Gemmingen liegen auf der Landesentwicklungsachse Karlsruhe - Bretten - Heilbronn.

Die Kernstadt Eppingen ist im Landesentwicklungsplan 2002 trotz mittelzentraler Funktionsaufgaben und entsprechendem Ausstattungsgrad als Unterzentrum ausgewiesen.

Schon im vorherigen LEP ist Eppingen als Unterzentrum kategorisiert. Der Regionalplan Franken 1995 schlug vor, die Stadt Eppingen aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung, welcher lediglich die auf Heilbronn und Necharsulm konzentrierten Berufsschulen fehlen, als Mittelzentrum auszuweisen. Weitere Gründe für den Ausweisungsvorschlag waren der faktisch vorhandene, jedoch nicht mit den Grenzen der Kreisreform deckungsgleiche sozio-ökonomische Verflechtungsraum im Umland der Stadt Eppingen sowie der klar ablesbare räumliche Abstand zu den benachbarten Mittel- (Bretten, Bruchsal, Sinsheim und Bietigheim-Bissingen/Besigheim) und Oberzentren (Heilbronn, Karlsruhe).

Trotz des regionalplanerischen Ausweisungsvorschlags wurde die Stadt Eppingen in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2002 weiterhin nicht als Mittelzentrum anerkannt, da der hierfür notwendige Mittelbereich die notwendige Zahl von 35.000 Einwohnern nicht umfasst. Demnach besitzt die Stadt Eppingen in ihrer Zentralörtlichkeit weiterhin den Status eines Unterzentrums. Mit der fehlenden landesplanerischen Ausweisung als Mittelzentrum ist der Verwaltungsraum Eppingen damit dem Mittelbereich Heilbronn zuzurechnen.



Landesentwicklungsplan 2002, Landesentwicklungsachsen

A 6.1 Grundsätze und Ziele der Landesplanung:

„Grundsätze zur Entwicklung“

Ländlicher Raum

Punkt 2.4.3. (Grundsatz)

Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

„Wohnstandortbedingungen“

Punkt 2.4.3.1 (Grundsatz)

"Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen."

„Erholung+Tourismus“

Punkt 2.4.3.3 (Grundsatz)

"Günstige Voraussetzung für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereit gestellt werden."

„Wohnortnähe Grundversorgung“

Punkt 2.4.3.4 (Grundsatz)

"Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken."

„Arbeitsplatzangebot/ Gewerbeentwicklung“

Punkt 2.4.3.2 (Grundsatz)

"Die Standortvoraussetzungen zur Einhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch die Stärkung der Technologiebasis zu verbessern."

„Land- und Forstwirtschaft“

Punkt 2.4.3.5 (Ziel)

"Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre Naturschutz relevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können."

„Freiräume“

Punkt 2.4.3.6 (Ziel)

"Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern."

„Unterzentren“

Punkt 2.5.10 (Ziel)

Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen im Ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner umfassen.

„Entwicklungsachsen“

Punkt 2.6.4 (Ziel)

Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.

„Siedlungsentwicklung“

Punkt 3.1.6 (Ziel)

Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

„Wirtschaftsentwicklung“

Punkt 3.3.6 (Ziel)

Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

„Freiraumnutzung“

Punkt 5.1.1 (Ziel)

Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

„Freizeit“

Punkt 5.4.1 (Grundsatz)

Den gestiegenen Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit und Erholung ist durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen Rechnung zu tragen. Dabei sind die landschaftliche Eigenart und die Tragfähigkeit des Naturhaushalts zu bewahren, das Naturerlebnis zu fördern sowie eine bedarfsgerechte Anbindung und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sicherzustellen.

Regionale Entwicklungsaufgabe

für den Verwaltungsraum besteht keine regionale Entwicklungsaufgabe

A7 Regionalplanung - Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gibt für die weitere Entwicklung des Raums Eppingen wesentliche regionalplanerische Rahmenbedingungen vor, welche sich sowohl auf die weitere Quantität und Struktur der weiteren Siedlungsentwicklung wie auch auf die Entwicklung des Landschaftsraums beziehen.

Die für die Beurteilung der weiteren Siedlungs- und Landschaftsentwicklung relevanten Aussagen und Plandarstellungen sind bei der Entwurfserstellung des Flächennutzungsplans dem damals gültigen Regionalplan Franken 1995 entnommen und in die Karte "Aktualisierung der planungsrechtlichen Vorgaben / Schutzgebiete" eingeflossen. Diese sind gegenüber dem neuen Regionalplan 2020 abgeglichen; dabei sind keine relevanten Zielkonflikte aufgetreten (vgl. auch Einleitung, Seite 2 zur Thematik Fortschreibung des Regionalplans)

Die nachfolgenden regionalplanerischen Aussagen beziehen sich auf den rechtskräftigen Regionalplan von 2020.

A 7.1 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

„Grundsätze für die strukturräumliche Entwicklung“

"Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum so zu entwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen. Dazu sollen die Wohnqualität schonend genutzt, ausreichende Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe bereitgehalten und funktionsfähige Freiräume für Land- und Forstwirtschaft, Ökologie sowie Erholung und Tourismus erhalten werden." (Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Grundsatz, Punkt 1.2.2 (4))

Die Stadt Eppingen-Kernort und die Gemeinde Gemmingen-Kernort werden im Punkt 2.4.1 als Gemeinden oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) [Ziel] aufgeführt. Darüber hinaus wird der Kernstadt Eppingen (Süd) im Regionalplan die Aufgabe als Schwerpunkt des Wohnungsbaus zugesprochen (Punkt 2.4.4 [Ziel])

„Grundsätze der Siedlungsentwicklung“

"Die dezentrale Siedlungsstruktur der Region Heilbronn-Franken ist im Sinne eines punktaxialen Systems weiterzuentwickeln. Dazu ist die zuwanderungsbedingte Siedlungsentwicklung am Netz der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen zu orientieren und schwerpunktmäßig auf Siedlungsbereiche und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren." (Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Grundsatz, Punkt 1.2.5 (1))

Die übrigen Gemeinden und Stadtteile werden als Gemeinden mit Eigenentwicklung kategorisiert.

„Grundsätze der Siedlungsentwicklung“

"Jede Gemeinde soll den Wohnflächenbedarf abdecken, der sich aus dem Eigenbedarf der örtlichen Gemeinschaft ergibt. Der Wohnungsbau innerhalb der Ortslagen, z.B. unter Nutzung der Baulücken, soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand haben." (Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Grundsatz, Punkt 1.2.5 (2))

"Die Siedlungsentwicklung ist am Charakter der gewachsenen Kulturlandschaft auszurichten. Dabei sind Ortscharakter und Landschaftsbild und kulturellen Erbe sowie topographische und klimatische Aspekte zu berücksichtigen und Vorranggebiete für andere Funktion, z.B. den Hochwasserschutz, freizuhalten." (Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Grundsatz, Punkt 1.2.5 (3))

Die Stadt Eppingen-Kernort sowie die Gemeinde Gemmingen-Kernort sind im Regionalplan Heilbronn-Franken als Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen (Ziel, Punkt 2.4.3.1).

Auch im Hinblick auf gewerbliche Bauflächen in Gemeinden und Teilorten mit Eigenentwicklung trifft der Regionalplan Aussagen zur Quantität und zur Struktur:

„Gewerbliche Entwicklung- Eigenentwicklung“

"Bei der gewerblichen Entwicklung in Gemeinden, denen kein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung gemäß Plansatz 2.4.3 zugewiesen werden konnte, hat sich der Bedarf vorrangig an den örtlichen Betrieben zu orientieren. Der Bedarf umfasst dabei alle Erweiterungen vorhandener Betriebe, ... sowie innergemeindliche Verlagerungen, z.B. auch in Verbindung mit Erweiterungen bzw. im Zuge der Entflechtung städtebaulicher Konfliktbe- reiche." (Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Begründung, Punkt 2.4.0)

A 7.2 Grundsätze zur Struktur der weiteren Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gibt klare Vorgaben zur Siedlungsentwicklung und zur erreichenden Vereinbarkeit von Siedlung und Landschaftsraum

„Siedlungsentwicklung“

"Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaf- ten Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.." (Nachrichtliche Übernahme, Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Punkt 2.4.0 (1))

Gleichermaßen existieren Grundsätze für eine bestandsflächenorientierte weitere Siedlungsent- wicklung und eine Inwertsetzung des bauhistorischen Erbes, des innerörtlichen Erscheinungsbil- des und der landschaftlichen Einbindung.

"Neue Bauflächen sollen an der Ortstypik orientiert werden. Dabei ist auch die ökologi- sche und landschaftliche Einbindung der Flächen, auf Kulturdenkmale und deren Umge- bung und die Abstimmung mit den immissionsschutzbezogenen Aspekten zu achten." (Grundsatz, Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Punkt 2.4.0 (3))

„Landschafts- und Siedlungsentwicklung“

"Zur funktionsgerechten Fortentwicklung der Kulturlandschaft sollen, ergänzend zu den regionalplanerischen Festsetzungen, durch die Landschafts- und Bauleitplanung für ho- mogene Landschaftsräume gemeindeübergreifende Leitvorstellungen über das integrier- te Miteinander von Siedlungen, Infrastruktureinrichtungen und Freiräumen entwickelt werden. Dabei sollen die Chancen und Risiken des Umwelt- und Nutzungswandel einbe- zogen werden.." (Grundsatz, Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Punkt 3 (5))

A 8 Räumliche Entwicklungsstudie Verwaltungsraum Eppingen - Leitbild der räumlichen Ordnung

In einer vorgelagerten informellen Planungsstufe wurde im Rahmen einer räumlichen Entwicklungsstudie für den Verwaltungsraum die Grundlage für das formelle Flächenutzungsplanverfahren gelegt.

Ziele waren hierbei:

- den Verwaltungsraum Eppingen in seiner **standörtlichen Lage und Bedeutung in der Region** zu analysieren und Schlußfolgerungen für eine künftige Raumentwicklung im Kontext zur lokalen und regionalen Situation darzustellen,
- die weitere Entwicklung vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden **tiefgreifenden demografischen Veränderungen** zu betrachten,
- grundsätzliche **alternative Entwicklungsmodelle** und **entwicklungspolitische Leitlinien** für den Raum Eppingen zu formulieren und diese zu diskutieren,
- **qualitative Handlungsleitsätze** im Rahmen einer Werte- und Zielformulierung für eine künftige Entwicklung zu finden und **funktionale Schwerpunkte** in der Entwicklung zu verorten,
- **konkrete Standortentscheidungen** für zukünftige Entwicklungen und quantitative Rahmenbedingungen im Vogriff auf das Flächennutzungsplanverfahren zu definieren.

Die Entwicklungsstudie wurde im August 2005 abgeschlossen.

Aufbauend auf der Analyse, die den Planungsraum im Kontext unterschiedlicher Blickwinkel von der Lage im Raum der umliegenden Zentren und Verdichtungsräumen über den Verwaltungsraum Eppingen bis hin zu den einzelnen Gemeinden und Stadtteile betrachtet, wurden übergeordnete sektorale Leitbilder mit Handlungsleitsätzen aufgestellt.

Für eine genauere Betrachtung der Aufgabenstellung wird auf die Broschüre 'Räumliche Entwicklungsstudie Verwaltungsraum Eppingen' verwiesen. Im folgenden soll in einer kurzen, knappen Form auf die für das FNP-Verfahren relevanten Ergebnisse verwiesen werden:

A 8.1 Entwicklungsmodell

Das Modell eines 'räumlich abgestimmten Entwicklungsprinzips' stellt die Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung und damit auch für die Verteilung und Verortung dar.

Die Entwicklungsachsen entlang der Bundesstraße B293 (Bretten-Heilbronn) und der Stadtbahntrasse (Karlsruhe-Heilbronn) und der axialen Anbindung des Raumes nach Norden an die Bundesautobahn BAB 6 mit der Entwicklungslinie Eppingen-Richen-Ittlingen verschafft dem Verwaltungsraum eine positive Ausgangsbasis als zukünftiger Wachstumsraum mit einer Lagegunst inmitten der umgebenden Verdichtungsräume Stuttgart / Ludwigsburg / Bietigheim-Bissingen / Karlsruhe / Bruchsal / Heilbronn-Neckartal / Neckarsulm und dem Rhein-Neckar-Raum und Heidelberg / Wiesloch zu entwickeln. Die Standortfaktoren im Verwaltungsraum definieren sich vor allem über die noch intakten kulturlandschaftlich wertvollen Landschaftsräume, die gute Ablesbarkeit der differenzierten Siedlungsstrukturen mit lokalen Identitäten, erhaltenen Maßstäblichkeiten und der qualitativ hochwertigen Naherholungsbereiche und -angebote im unmittelbaren Wohnumfeld.

Eine zukünftige Entwicklung soll sich an den vorhandenen Begabungen, Maßstäblichkeiten und grundsätzlich vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten orientieren. Von den gegebenen Rahmenbedingungen noch mögliche großmaßstäbliche Entwicklungen im Wohnbausektor und im gewerblichen Bereich sollen an städtebaulich-landschaftlich geeigneten, standörtlich-funktional und infra-

strukturell sinnvollen Stellen im Verwaltungsraum konzentriert werden. Räumliche Entwicklungen werden damit innerhalb des Verwaltungsraums quantitativ wie qualitativ differenziert vorgesehen und unter Wahrung der vorhandenen Orts- und Landschaftscharaktere im Raum optimal platziert. Die Flächen- und Standortalternativen zeigen kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungsoptionen auf und stellen damit eine Abwägungsbasis für die Flächenausweisung auf FNP-Ebene her.

A 8.2 Leitbild für die Entwicklung des Verwaltungsraums

Übergreifendes räumliches Leitbild für den Verwaltungsraum

Aus dem Modell des 'räumlich abgestimmten Entwicklungsprinzips' kann das grundsätzliche Leitbild für die weitere räumliche Entwicklung abgeleitet werden:

Begabungen definieren – Aufgaben verteilen – Potenziale fördern – Grenzen erkennen

Die räumliche Übertragung auf den Verwaltungsraum zeigt die Positionen der Kernstadt, der Stadtteile und der Gemeinden auf und damit die zukünftigen Entwicklungspotenziale jedes Ortes im Netz des Verwaltungsraumes.

Die verkehrliche Vernetzung (**Straße und Schiene**) mit den umliegenden Räumen bildet die Entwicklungsachsen in Ost-West-Richtung (Achse Heilbronn-Eppingen-Bretten-Karlsruhe) und Nord-Süd-Richtung (Anschluss A6) aus.

Die Kernstadt Eppingen und die Gemeinde Gemmingen bilden die Schwerpunkte der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf der Entwicklungsachse Karlsruhe-Bretten-Heilbronn.

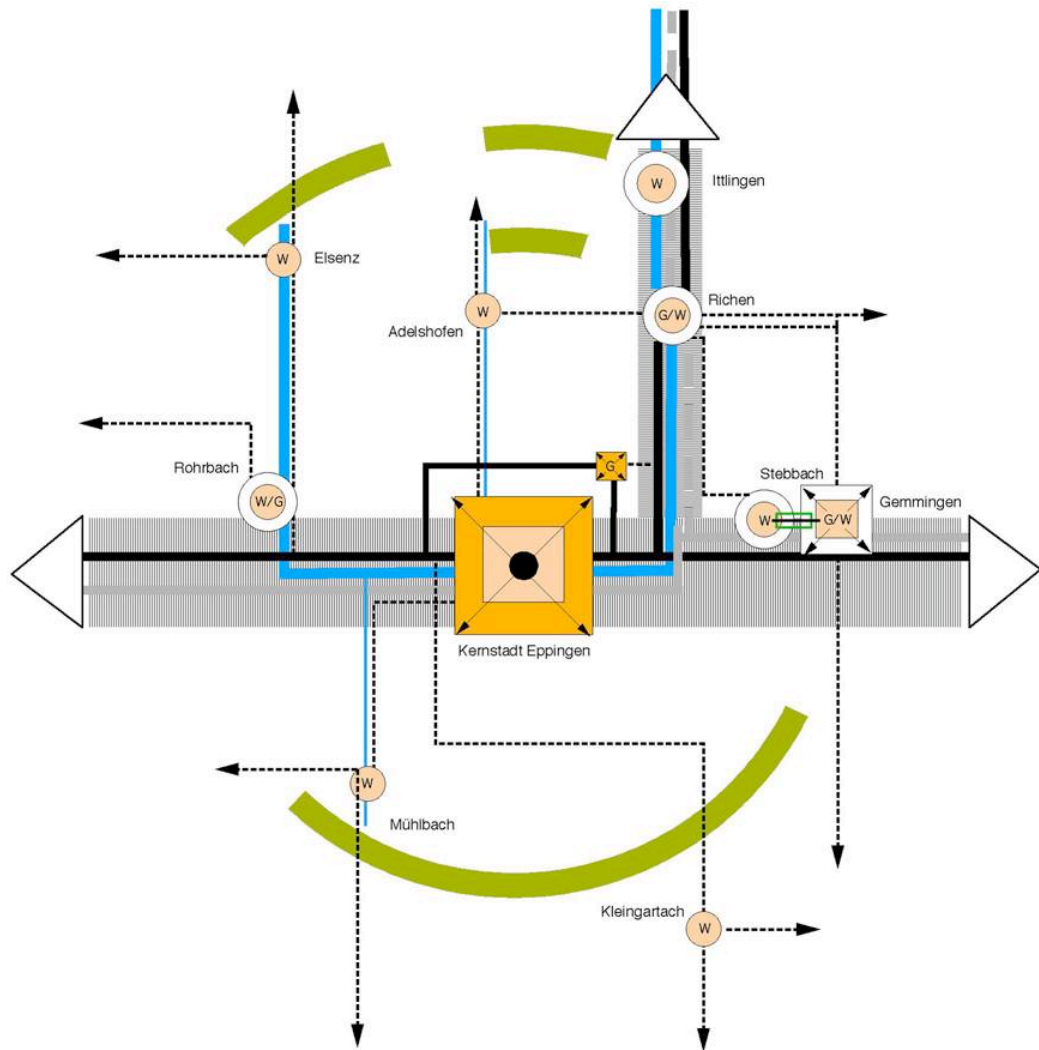
Die **Gemeinde Ittlingen** sowie der **Stadtteil Richen** an der Achse in Richtung der A6 / Sinsheim wie auch der **Stadtteil Rohrbach** an der Achse der B 293 nach Westen werden als **Orte mit speziellen Entwicklungsbegabungen** kategorisiert. Die Schwerpunkte liegen hier in Ittlingen und Rohrbach auf der Wohnfunktion, während im Stadtteil Richen sowohl eine gewerbliche Entwicklung wie auch eine räumliche Weiterentwicklung des Wohnstandortes in Bezug als Begabung gesehen wird.

Die **Stadtteile Adelshofen, Elsenz, Kleingartach und Mühlbach** werden als **Orte mit Eigenentwicklung** eingestuft. Ihr Potenzial liegt in der Attraktivität als Wohnstandort in einem weitgehend intakten landschaftlichen Umfeld und einer noch vorhandenen Maßstäblichkeit der Ortsstruktur.

Der Gemminger **Teilort Stebbach** wird ebenfalls als Ort mit Eigenentwicklung eingestuft, besitzt jedoch durch den unmittelbaren räumlichen Kontext zu Gemmingen (Entwicklung der zentralen Mitte) eine Sonderrolle in der räumlichen Entwicklung (vgl. „*Ortsentwicklungsplan Gemmingen-Stebbach*“ in „*Entwicklungsstudie Raum*“).

Die Entwicklungspotenziale durch die räumliche Einordnung der Gemeinden und Stadtteile sind bei der quantitativen Verteilung der Wohnbauflächen in einem Verteilungsschlüssel für den Ausweisungsbedarf unter Kapitel B1 berücksichtigt.

Grafisches Leitbild der strukturellen Entwicklung



A 8.3 Sektorale Leitziele der Entwicklungsstudie

Die folgenden sektoralen Leitziele wurden im Rahmen der Entwicklungsstudie für die zukünftige stadtentwicklungspolitische Entwicklung des Verwaltungsraums formuliert. Die Leitziele bilden sich gleichzeitig in Teilen auch in der Herangehensweise und den Inhalten des FNP-Verfahrens ab.

Leitbild Gesamtsiedlungsstruktur

- Sicherung der Maßstäblichkeit und des noch vorhandenen Ortscharakters
- Förderung und Forcierung der Innenentwicklung zur Vermeidung weiterer großflächiger Außenentwicklungen. Erheben und Nutzen von quantitativen Entwicklungspotenzialen (z.B. über MELAP-Programm), Umsetzung von qualitativen Maßnahmen in den Ortskernen (z.B. Umsetzung Innenstadtkonzept Kernstadt, Weiterführung der Dorferneuerung / ELR / Sanierung)
- Vermeidung von strukturellen Überformungen - Orientierung an kleinräumigen Entwicklungsschritten
- Frei Halten ortsbildprägender Situationen (z.B. Auebereiche, intakte Ortsränder, baukulturell Wert gebender Situationen)
- Vermeidung von Entwicklungen in topografisch exponierte Bereiche - Berücksichtigung der Fernwirksamkeit insbesondere im Bereich des offenen Landschaftsraums des Kraichgau

Leitbild Wohnen

- Angebot an attraktiven und wettbewerbsfähigen Baulandangeboten für zuwandernde Bevölkerungsteile und die Bevölkerung des Verwaltungsraums
- Orientierung an einem breiten Angebotsspektrum für differenzierte Zielgruppen von jungen Familien bis zu Senioren
- Angebot unterschiedlicher Dichten und Wohnformen, Abkehr von einer monostrukturell auf das freistehende Einfamilienhaus ausgerichteten Entwicklung, Mut zum Ausprobieren nicht alltäglicher Bauformen als ergänzender Teil des Angebotes
- Angebot an Bauland auch im Zusammenhang bebauter Siedlungsstrukturen. Förderung des Wohnens im Ortskern - Weiterführung der Sanierung
- Schaffung klarer planungsrechtlicher Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Wohnens in Bestandsgebieten der Nachkriegszeit im Sinne der Wiederbelegung vorhandener Bausubstanz
- Qualitätsvolle Entwicklung des öffentlichen Raums als erweiterter Teil des Wohnumfelds

Leitbild gewerbliche Entwicklung

- Konzentration von Gewerbeflächenangeboten an zentralen, belastbaren und standörtlich attraktiv gelegenen Orten im Verwaltungsraum
- Vermeidung einer weiteren nivellierten, dispersen Entwicklung, ausschließliche Orientierung an der Eigenentwicklung außerhalb der zentralen Gewerbestandorte
- Angebot an attraktiven und wettbewerbsfähigen Baulandangeboten für externe Betriebe, aber auch für Betriebe aus dem Verwaltungsraum
- Vermeidung einer zu ausufernden Flächenbevorratung, jedoch Vorhalten von differenzierten qualitativen Baulandangeboten im Sinne von Grundstücksgrößen, planungsrechtlichen Zulässigkeiten, Ausnutzungsgraden und grundsätzlichen Gebietscharakteren
- Klare Ausrichtung der Akquisitionspolitik angepasst an die jeweilige Standortqualität / Standortimage
- Verstärkte Bemühungen von Umstrukturierungen bestehender, jedoch mindergenutzter Gewerbeflächen - aktive Standortpolitik zur Reaktivierung von Bestandsflächen

Leitbild Soziale Infrastruktur

- Kontinuierliche Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur trotz enger werdender finanzieller Ressourcen in der Konkurrenz der Städte und Gemeinden untereinander (z.B. erweiterte Betreuungsangebote, weitere häusliche Pflegeangebote an Senioren), Minimalziel: Sicherung der heutigen attraktiven Standards
- Berücksichtigung der absehbaren demografischen Entwicklungen in der Entwicklungspolitik, Vermeidung von langfristigen Überkapazitäten, Schaffung von flexibel nutzbaren Angeboten
- Kleinmaßstäbliche Entwicklung von Neubauflächen zur Vermeidung einer den vorhandenen Kapazitäten nicht angepassten massiven Nachfrage in einem engen zeitlichen Korridor
- Stärkung des Ehrenamtes innerhalb der sozialen Infrastrukturausstattung, Stärkung der Nachbarschaften

Leitbild Versorgungsinfrastruktur

- Weitere Stärkung der Zentralität des Unterzentrums Eppingen in der regionalen Konkurrenz - Sicherung der Angebotsvielfalt
- Attraktivierung der Rahmenbedingungen für den noch vorhandenen kleinteiligen Einzelhandel der Kernstadt - Konsequente Umsetzung Innenstadtkonzept Kernstadt Eppingen in Bezug auf die Umstrukturierung und Gestaltung des Öffentlichen Raums als Aufenthaltsraum
- Konsequente Berücksichtigung des Marktgutachtens im Hinblick auf die Zentrenrelevanz des Angebotes und weiterer Einzelhandelsentwicklungen außerhalb der Kernstadt
- Sicherung der kernstadtergänzenden Nahversorgungsausstattung in den Stadtteilen und den Gemeinden des Verwaltungsraums - Vermeidung einer weiteren Ausdünnung des Angebotsnetzes - Unterstützung in der Entwicklung alternativer Einzelhandelsformen (z.B. convenience-Konzepte, genossenschaftliche geführte Läden, Hofläden etc.)

Leitbild Verkehr

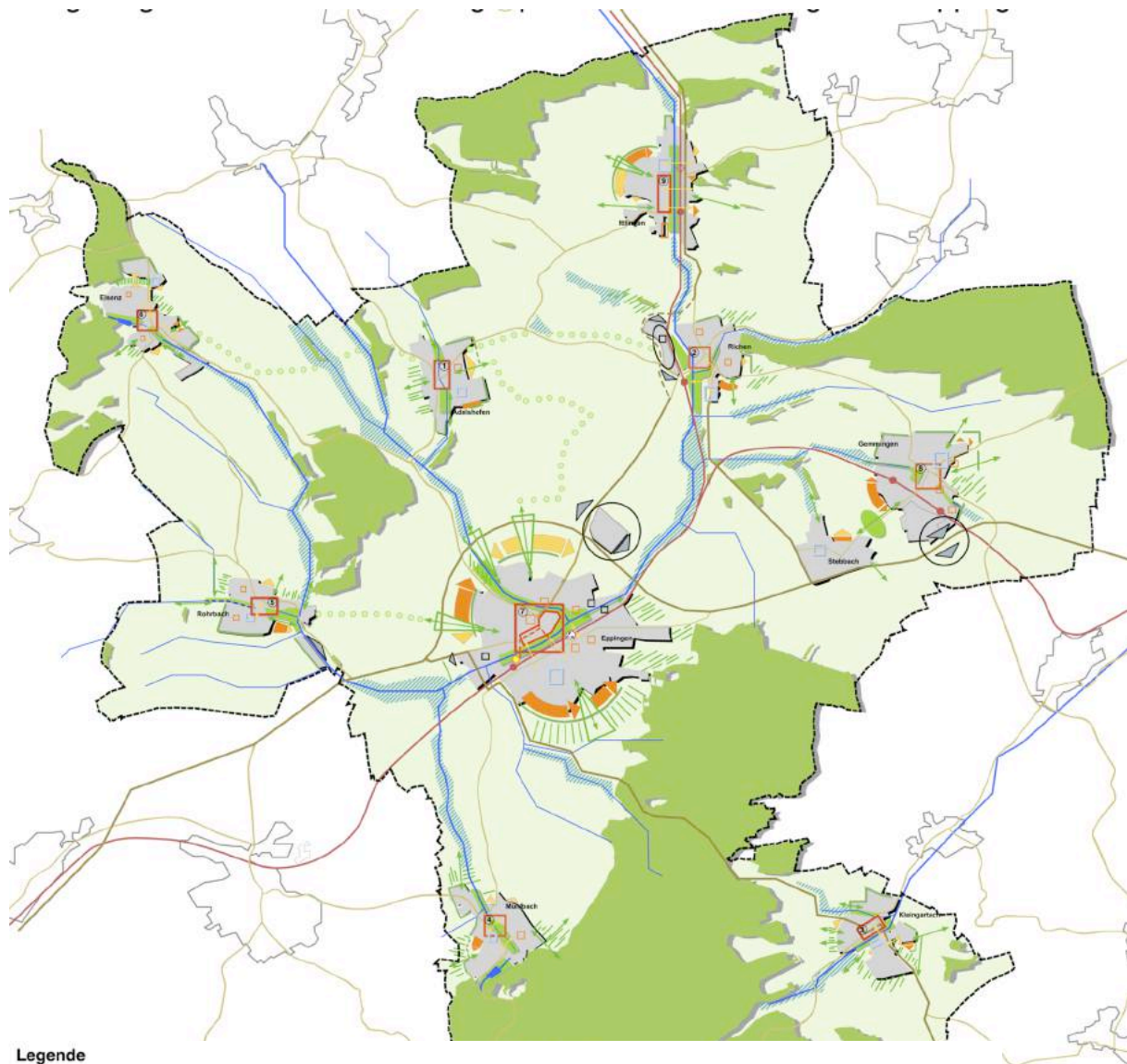
- Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen insbesondere des gewerblichen Verkehrs durch Konzentration der Ausweisungen auf verkehrlich gut erschlossene Standorte
- Ausbau der Anbindung des Verwaltungsraums nach Norden zum Anschluß an die A 6 (Ausbau L 592 im Bereich Richen und Ittlingen - Entlastung/Aufwertung der Ortsdurchfahrten)
- Entlastung der Ortsdurchfahrt Gemmingen im großräumigen Netz (Abstufung der Klassifizierung der Ortsdurchfahrt)
- Ausbau der Bahntrasse Eppingen-Sinsheim zur Stadtbahntrasse mit einem entsprechenden Taktverkehr
- Attraktivierung der Fußwege- und Radwegeverbindungen innerhalb und zwischen den Gemeinden und Stadtteilen. Verständnis der inneren Durchwegung als Qualitätsmerkmal der "Stadt der kurzen Wege"
- Weiterer Ausbau des Busliniennetzes innerhalb des Verwaltungsraums im Hinblick auf die demografische Entwicklung und das Versorgungsangebot)

Leitbild Landschaft + Freiraum

- Sicherung der vorhandenen landschaftsökologisch, erholungsbezogen und kulturlandschaftlich Wert gebenden Landschaftsteile im Außenbereich wie auch innerhalb der Siedlungslagen Vermeidung von baulichen Entwicklungen in sensiblen landschaftlichen Umfeldern und Ortsbild prägenden Bereichen
- Minimierung des zukünftigen Flächenverbrauchs im Außenbereich, Abkehr von der Entwicklung großflächiger, monostrukturierter Baugebiete, Sicherung einer Mindestdichte
- Einbindung der bestehenden und geplanten Siedlungsstrukturen in den Landschaftsraum. Vermeidung negativer Fernwirkung von Siedlungsstrukturen (Exponiertheit), Vermeidung linearer Siedlungsränder, Sicherung einer der Landschaftstypik angepassten grünordnerischen Einbindung, Gewährleistung des Vollzugs der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, Vernetzung von Innen- und Außenbereich durch adäquate Wegebeziehungen
- Umsetzung der naturschutzrechtlich notwendigen Kompensation vorrangig innerhalb der Baugebiete, sofern nicht ausreichend funktional zusammenhängend im Rahmen der Ökokonto-Konzeption

- Einbeziehung der Landwirtschaft in die Sicherung der gewachsenen Kulturlandschaft (Pflege) und die Weiterentwicklung des Landschaftsraums (Anpassung der Bewirtschaftung an die standörtlichen Voraussetzungen, Beitrag zum Ziel der strukturellen Aufwertung)
- Verständnis des Öffentlichen Raums als multifunktional nutzbarer Freiraum, Abkehr von der Dominanz der Erschließungsfunktion.

A 8.4 Langfristige Entwicklungsoptionen



Legende

Entwicklungsoptionen		Leitziele / Handlungsfelder	
<p>Entwicklungspotenzial Wohnbau</p> <p>kurz- mittelfristige (Aussen-)Entwicklungsrichtung - Priorität</p> <p>langfristige (Aussen-)Entwicklungsrichtung</p> <p>potenzielle Innenentwicklungsfächen / Umstrukturierungsflächen</p> <p>Entwicklungspotenzial Gewerbe</p> <p>langfristige (Aussen-)Entwicklungsrichtung</p> <p>potenzielle Innenentwicklungsfächen / Umstrukturierungsflächen</p>	<p>Aufwertung des historischen Ortskerns Öffentlicher Raum - Aufenthaltsqualität Bausubstanz - baukulturelles Erbe - Stadtbild Einzelhandel - Versorgung - Verkehr</p> <p>Gemeinbedarfstandort stärken</p> <p>stadträumliche Verknüpfung</p> <p>innerörtliche Frei- und Grünräume entwickeln und sichern</p> <p>Grünnetzungen / -puffer Grüne Mitte entwickeln</p> <p>Wegeverbindungen Siedlung - Landschaftsraum sichern und weiterentwickeln</p> <p>Standorte großflächigen Einzelhandels strukturieren und einbinden</p>	<p>Stadtbahn weiter ausbauen</p> <p>Knoten ÖPNV Entwicklung Bahnhof / Bahnhofumfeld</p> <p>Gewässer / Auebereiche entwickeln</p> <p>Landschaftsräume entwickeln: naturräumliches Potenzial zur Vernetzung der Gemeinden/Stadtteile im Raum nutzen Wegeverbindungen aufbauen</p> <p>Sicherung und Bewahrung der Landschaft: Landschaftsräumliche / naturräumliche Grenze einer Siedlungsentwicklung aufgrund von Landschaftsschutz / Ökologie</p> <p>Entwicklung und Einbindung Siedlungsrand: Siedlungsrand / -grenze definitives Ende einer Siedlungsentwicklung aufgrund des Landschaftsbids: Fernwirkung, Topographie</p>	

A 8.5 Umsetzung des Leitbildes der räumlichen Ordnung

Planungsziel

Das Ziel der weiteren Planung des Raums Eppingen ist, den Verwaltungsraum auf Grundlage des Leitbilds eines räumlich abgestimmten Entwicklungsprinzips weiter zu stärken und zu entwickeln, neue Wohnstandorte, Arbeitsplätze und eine vielfältige Wirtschaftsstruktur zu schaffen bei gleichzeitiger Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristisch wertvollen Lebens- und Landschaftsraums.

Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Die Planungskonzeption der Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaft Eppingen beruht auf dem oben dargestellten **Leitbild einer räumlichen Ordnung**, das unterschiedliche Aufgaben und damit Entwicklungshorizonte für die einzelnen Gemeinden und Stadtteile aufzeigt, Schwerpunkte im Raum setzt und auf eine partnerschaftlich abgestimmte Entwicklung ausgerichtet ist.

In Abstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, den örtlichen Gegebenheiten sowie auf den, auf dem Leitbild basierenden, Planungszielen ergeben sich Orte des Planungsraums, die sich als Entwicklungsschwerpunkte eignen.

Konzeption

Die Kernstadt Eppingen bildet den Schwerpunkt einer zukünftigen Entwicklung. Aufgrund ihrer verkehrlichen Lagegunst und der schon vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nimmt sie den Großteil der weiteren Siedlungsentwicklung auf. Die Stadtteile Eppingens sollen sich grundsätzlich im Rahmen ihrer Eigenentwicklung entwickeln; die Stadtteile Richen und Rohrbach erhalten aufgrund ihrer verkehrlichen Lagegunst durch den Verteilungsschlüssel für Wohnbauflächen einen zusätzlichen Entwicklungsimpuls.

Die eigenständige Gemeinde Gemmingen bildet aufgrund ihrer räumlichen Lage auf der Entwicklungsachse im Rahmen ihrer Eigenentwicklung und einem gedämpft positiven Wanderungssaldo einen weiteren, jedoch gegenüber der Kernstadt Eppingen einen untergeordneten Entwicklungsschwerpunkt.

Die eigenständige Gemeinde Ittlingen soll sich aufgrund ihrer räumlichen Lage im Rahmen ihrer Eigenentwicklung weiter entwickeln.

Maßstabs- und Charakter verändernde Entwicklungen, die sich durch unverhältnismäßige Wohnbau- und Gewerbeflächen ergeben sollen dadurch verhindert werden.

Daraus wurden vier unterschiedliche Entwicklungstypen abgeleitet, denen besondere Entwicklungsaufgaben zugewiesen werden.

- A** Zentraler Ort **Kernstadt Eppingen**:
als regional / teilträumlicher Siedlungsschwerpunkt
- B** Gemeinde **Gemmingen**,
als eine Gemeinde im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse mit einem über die Eigenentwicklung hinausgehenden anzusetzenden Wanderungssaldo
- C** Stadtteile Eppingen **Richen und Rohrbach** und **Gemeinde Ittlingen**
mit einem maßstabsgerechten Entwicklungsimpuls aufgrund der Lage auf der Entwicklungsachse Heilbronn-Bretten-Karlsruhe und der Achse Eppingen-Anschluss A6.
- D** Stadtteile Eppingen **Adelshofen, Elsenz, Kleingartach und Mühlbach**
in denen nur für die Eigenentwicklung Bauflächen geschaffen werden können

A 9 Ergebnisse des MELAP-Programms innerhalb der Stadtteile Eppingen

A 9.1 Erläuterung Programminhalt und -ziele

Begleitend zur in Kap. A8 beschriebenen Entwicklungsstudie, welche sich vorrangig mit weiteren baulichen Entwicklungen bezogen auf den Außenbereich befasste, wurden im Rahmen des MELAP-Programms (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale) auch Innenentwicklungspotenziale untersucht.

Die Stadt Eppingen nimmt hierbei an diesem Modellprojekt des Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum teil. Dieses Projekt ist als Baustein der Gesamtentwicklung der Stadt zu sehen; sie ergänzt die angestrebte ganzheitliche Planung der FNP-Aufstellung um die Betrachtung der Innenbereiche der einzelnen Stadtteile. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse bereits vorhandener Dorfentwicklungspläne und der Synergieeffekte über die Bearbeitung der Entwicklungsstudie werden folgende Ziele verfolgt:

- Bewusstseinsbildung für die Problematik des Landschaftsverbrauchs und der leer stehenden Gebäudesubstanz verbreitern (Anstoß- / Vorbildwirkung)
- Ermittlung des zumeist unterschätzten innerörtlichen Potenzials als Gebäude- und Flächenangebot für dorfgerechtes Wohnen und Arbeiten, Grundversorgung sowie Gemeinschaftseinrichtungen
- Ermittlung der Realisierbarkeit und der Kosten der Aktivierung des innerörtlichen Potenzials und Herausarbeitung konkreter Vorschläge zur Umsetzung durch die Beteiligung der Eigentümer
- Realistische Einschätzung des Bedarfs an Wohnungen und Bauflächen unter Beachtung des demographischen und sozialen Wandels. Dabei soll die Umnutzung leer stehender Bausubstanz Priorität erhalten
- Nachhaltige Entwicklung einer funktionsfähigen und identitätsstiftenden Ortsmitte, die alle wesentlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllt
- Vermeidung eines Funktionsverlusts der Dörfer, Sicherung der Grundversorgung, Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen
- Entwicklung der regionalen und lokalen Baukultur im Strukturwandel, Erhaltung der Vielschichtigkeit traditioneller Dorfanlagen und der Unverwechselbarkeit des Ortsbildes
- Erhalt und Weiterentwicklung ökologisch hochwertiger Grünflächen und Vegetationsstrukturen in der Ortsmitte, mit Landschaftsbezug gestalteter Ortsränder und Schutz wertvoller landwirtschaftlicher Flächen
- Nutzung nachwachsender Rohstoffe, die energetische Sanierung des Gebäudebestands und die verstärkte Nutzung von Regenwasser zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage
- Aufzeigen von Stärken und Schwächen der Ortschaft durch geeignete Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und Formulierung von, den örtlichen Verhältnissen angepassten Zielen

A 9.2 Programmablauf

1. Erhebung der innerörtlichen Potenzialflächen

Das MELAP-Programm wird in allen 6 Stadtteilen der Stadt Eppingen durchgeführt. Durch Begehung der einzelnen Teilorte und Auswertung der Orthofotos wurden in einem ersten Schritt innerörtliche Potenzialflächen aufgenommen. Die Erhebung wurde in Plänen und tabellarischer Aufstellung dargestellt; folgende Aussagen sind aufgenommen:

- Abgrenzung des Siedlungsbereichs (Innenbereich – Außenbereich)
- Baulücken in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)
- Baulücken in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB)
aufgenommen sind hierbei Grundstücke, die durch Größe und gesicherter Erschließung bebaubar sind
- Leerstände
- Umstrukturierungspotenziale bauliche Neunutzung
umfassen Grundstücke deren Bestandsbebauung nutzungsbezogen störend ist oder aufgegeben wurde und bautypologisch als Bestand störend oder für eine Nachnutzung ungeeignet erscheint; hier wird eine bauliche Neuordnung vorgeschlagen
- Umnutzungspotenziale/funktionale Neunutzung unter Erhalt des Bestandes
zeigen Flächen auf, deren baulicher Bestand ortsbildprägenden Wert besitzt, jedoch eine neue Nutzung aufgrund von Leerstand oder störender Nutzung angestrebt werden soll
- Nachverdichtungspotenziale zusammenhängender Freibereiche
umfassen derzeit noch unbebaute Flächenpotenziale, die durch bodenordnerische Maßnahmen einer baulichen Nutzung zugeführt werden können; des Weiteren fallen unter diese Kategorie Flächen, auf denen eine höhere Grundstücksausnutzung möglich erscheint
- Entwicklungspotenziale im Außenbereich (§ 35 BauGB) / Entwicklungspotenziale aktivierbar über Ergänzungs-/ Entwicklungssatzungen zeigen Flächen zur Arrondierung der Siedlungsstruktur auf.
großflächige Siedlungsentwicklungen im Außenbereich wurden über die Steckbriefe im FNP-Verfahren untersucht
- Erschließungsoption stellt eine mögliche Erschließung der Potenzialflächen dar.

2. Überprüfung und Ausschluss unrealistischer Flächenpotenziale

In einer Folge nacheinander geschalteter 'Filter', das heißt durch Anwendung von Untersuchungskriterien in der Abstimmung unterschiedlicher Akteure und Beteiligter 'mit unterschiedlichem Blickwinkel und lokalem Wissen' wurden die erhobenen Potenzialflächen um unrealistisch erscheinende Flächen reduziert.

Akteure und Beteiligte:

- Verwaltung
- Gemeinderat und Ortschaftsräte
- Grundstückseigentümer
- Planer

Folgende Untersuchungskriterien führen zum Ausschluss aus der weiteren Betrachtung im Zuge des MELAP-Programms

- Baulücken in Bebauungsplänen mit Baugebot (Bebauung ist absehbar)
- bereits überplante Flächen

- Flächen, die aufgrund ihrer Lage und ökologisch/landschaftsplanerischen Qualität als innerörtliche Freibereiche frei bleiben sollen (Ortsbild, Wohnumfeldqualität) „Landschaftliche Tabuflächen“
- Flächen, die durch Überlegungen zu privaten Vorhaben ‚belegt‘ sind
- Flächen, deren Mobilisierung mittelfristig unrealistisch erscheint

Weitere planerische Untersuchungskriterien der verbleibenden Flächen werden sein:

- Realisierbarkeit der Erschließung
- Prüfung von Baudichte, Siedlungsstruktur, Ortsbild und Nutzungsanforderung
- Testentwürfe

3. Stand der Planung und Einfluss in das FNP-Verfahren

Das MELAP-Programm startete als Baustein der Stadtentwicklung Eppingens parallel zur Entwicklungsstudie des Gesamttraums und begleitet aktiv das Flächennutzungsplanverfahren. Bis zum Beschluss der Vorentwurfsplanung des Flächennutzungsplans war in allen Stadtteilen die Flächenerhebung abgeschlossen und die Flächenaufstellungen im Gemeinderat der Gesamtstadt und den einzelnen Ortschaftsräten diskutiert und modifiziert.

Mit der lokalen Kenntnis der Stadt- und Ortschaftsräte sowie dem Planungskenntnisstand der Verwaltung wurden die Flächenpotenziale eingegrenzt und ein Flächenpool gebildet, welcher nun vertiefend betrachtet werden wird.

In die Ermittlung des Wohnbauflächenausweisungsbedarfs für den FNP ist nur die Erhebung aller Baulücken aus dem MELAP in den Ansatz von Reserveflächen eingeflossen.

Die Aufstellung der Baulücken basiert auf dem kommunalen, katasterscharfen Baulückenkataster.

Um für die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen eine gleiche Aussagenschärfe hinsichtlich der Reserveflächen zu erhalten, wurden auch hier in Abstimmung mit der Verwaltung die Baulücken katasterscharf erhoben.

A10 Sonstige weitere informelle Planungen innerhalb des Verwaltungsraums

Folgende informelle Planungen liegen innerhalb des Verwaltungsraums vor, auf welche nicht im einzelnen eingegangen werden soll, deren Inhalte jedoch in der Planung zum Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums berücksichtigt wurden:

- Innenstadtkonzept Kernstadt Eppingen, Wick+Partner, 2003
- Planungen zum Ökokonto, BioPlan Sinsheim, 2001
- Städtebauliches Leitbild für den Einzelhandel, 2001
- Markt- und Standortuntersuchung Stadt Eppingen, GMA Ludwigsburg, 2000
- Verkehrskonzept Eppingen, Planungsbüro Kölz, 1990/1999

B Prognose

B 1 Bevölkerungs- und Wohnbauflächenprognose

B 1.1.1 Einleitung

Der Verwaltungsraum hat sich in den letzten zwanzig Jahren quantitativ im Vergleich zur regionalen Entwicklung rasant weiterentwickelt. Es wurden faktisch in jeder Gemeinde bzw. in jedem Stadtteil Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenpotenziale realisiert, welche die Gemeinden bzw. Stadtteile heute räumlich und charakterlich prägen.

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP ist zu hinterfragen, inwieweit die vollzogene Entwicklungsdynamik sich vor den sich abzeichnenden Marktfaktoren fortsetzen wird und welche Konsequenzen die zunehmende gesellschaftliche Überalterung auch auf die weitere räumliche Entwicklung haben dürfte. Das Baugesetzbuch als gesetzliche Grundlage der Bauleitplanung schreibt vor, „die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ... an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ zu orientieren.

Zu konstatieren ist, dass das vollzogene quantitative Wachstum im Raum Eppingen nicht schlicht in die Zukunft projiziert werden kann; die strukturellen Veränderungen im Wohnungsmarkt, aber auch im gewerblichen Sektor im Rahmen der Flächennachfrage sind schon heute deutlich spürbar. Dennoch wird der Raum Eppingen im Gegensatz zu anderen regionalen Teilräumen auch der Region Heilbronn-Franken aufgrund der räumlichen Lage und Standortqualitäten, insbesondere im Wohnbausektor auch in mittelfristiger Zukunft, noch mit quantitativen Zuwächsen rechnen können. Die Gesamtquantität wird sich in der langfristigen Sicht auf die nächsten 15-20 Jahre jedoch deutlich abschwächen. Gründe für die langfristig klare Abschwächung der Nachfrage liegen in einer aufgrund der demografischen Veränderungen grundsätzlich schwächer werdenden Wohnungsbaunachfrage jüngerer Generationen und einem gleichzeitigen Freiwerden größerer Bestandssiedlungsstrukturen aus der Nachkriegszeit, also der Notwendigkeit einer Bestandssicherung und Wiederbelegung vorhandener Siedlungsstrukturen.

Diese Einschätzung geht auch mit aktuellen planungspolitischen Einstellungen auf regionalplanerischer und raumordnerischer Ebene einher, im Rahmen derer die zugestandenen Flächenpotenziale für die weitere Wohnbau- und Gewerbeentwicklung aus den genannten Gründen aktuell nachhaltig reduziert werden. Hintergrund ist auch die zunehmende planungspolitische Intention, die Innenentwicklung und den Stadtumbau zu forcieren, um der anhaltenden Flächeninanspruchnahme in den Außenbereichen entgegen zu wirken.

Mit der Einleitung des Verfahrens zur 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2003 zeichnete sich bereits ab, dass die im damals geltenden Regionalplan aufgeführten Darstellungen zur quantitativen Entwicklung einer Revision im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken unterzogen werden und die gemachten und unten auszugsweise dargestellten Aussagen, insbesondere zu prozentualen Wachstumsansätzen zukünftig quantitativ zurückgenommen werden (vgl. zu diesem Themenaspekt auch die Veröffentlichungen des Regionalverbands Heilbronn-Franken zur absehbaren demografischen Entwicklung in der Region Heilbronn-Franken).

In den Berechnungsparametern dieser Flächennutzungsfortschreibung wird bereits eine gebremste Entwicklung berücksichtigt. Diese Annahmen werden im weiteren Absatz B 1.1.4 in Bezug zu den seit 2006 gültigen Aussagen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 gesetzt.

B 1.1.2 Aussagen des Regionalplans Franken 1995 zu Prognosegrundsätzen

Aussagen zum Siedlungsflächenbedarf
(Auszug aus Regionalplan Franken 1995 Punkt 2.4.4):

Grundsätzlicher Flächenbedarf (Grundsatz, Punkt 2.4.4.1)

Für die Region Franken ist ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnungsangebot bereit zu stellen. Der zu erwartende Wohnbauflächenbedarf kann pauschal über die Richtwerte, die Bevölkerungsvorausschätzungen und über Dichtevorgaben ermittelt werden. Neben der Eigenentwicklung sind die möglichen Wanderungsgewinne in die Region zu berücksichtigen.

Auszug aus der Begründung zum Punkt 2.4.4.1:

*"Die **Eigenentwicklung** einer Gemeinde an Bauflächen setzt sich zusammen aus dem Bedarf für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und aus dem inneren Bedarf, der sich in erster Linie aus der Alters- und Sozialstruktur sowie der wohlstandsbedingten Verringerung der Belegungsdichte ergibt.*

(...) Bei einem durchschnittlichen Rückgang von bisher 1,3 % pro Jahr dürfte die Belegungsdichte im Durchschnitt auf ca. 2,2 Einwohner pro Wohneinheit sinken und im städtischen Bereich auf circa 2,0 Einwohner pro Wohneinheit zurück gehen.

(...)

*Der zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs anzusetzende **innere Bedarf** wird pauschaliert mit durchschnittlich 1 % pro Jahr angenommen, d.h. für das Jahrzehnt von 1995 bis zum Jahr 2005 mit insgesamt 10 %.*

Die Annahme eines "inneren Wachstums" von 1% pro Jahr beinhaltet bereits eine Verlangsamung dieser Entwicklung gegenüber der Vergangenheit. Die Veränderung der Belegungsdichte folgt eigenen, sozio-ökonomischen Gesetzen und dürfte durch planerische Maßnahmen kaum zu beeinflussen sein."

B 1.1.3 Berechnungsparameter

Die nachstehende Prognose der quantitativen Entwicklung für den Verwaltungsraum Eppingen setzt deutlich niedrigere Wachstumsmargen an.

Sie orientiert sich jedoch in der Methodik weiterhin für die **Wohnbauflächenprognose für die Kernstadt Eppingen und die Gemeinde Gemmingen** an den Aspekten der **Bedarfe aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus Wanderungsgewinnen und aus Bedarfen resultierend aus der Auflockerung** im Bestand durch das Sinken der Belegungsdichte.

In den Stadtteilen der Stadt Eppingen und der Gemeinde Ittlingen wird hingegen in der Prognose ausschließlich eine sich aus der natürlichen **Bevölkerungsentwicklung und der Auflockerung** sich ergebende **Eigenentwicklung** berücksichtigt.

Der angesetzte **Prognosezeitraum von 15 Jahren** umfasst den Zeitraum des Flächennutzungsplans.

B 1.1.4 Bezug zu Aussagen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020

Der Regionalplan 2020, am 03. Juli 2006 zu Rechtskraft gelangt, macht zur Siedlungsentwicklung und Prognoseansätzen folgende Aussagen
(Auszug aus Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Punkt 2.4):

Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung, Punkt 2.4.0

(Grundsatz, Punkt 2.4.0 (2))

Die Siedlungsentwicklung ist als regionale Aufgabenstellung einerseits am regionalen Bedarf, andererseits am Leitbild der Nachhaltigkeit zu orientieren. Hierbei sind neben ökonomischen, sozialen und demographischen auch ökologische Anforderungen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

(Ziel, Punkt 2.4.0 (5))

Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre sind beim Wohnungsbau folgende Mindest-Bruttowohndichten zugrunde zu legen:

- ...
- *Unter-, Kleinzentran im Ländlichen Raum i.e.S. ...* 45 EW/ha
- *sonstige Gemeinden im Ländlichen Raum* 40 EW/ha

(Nachrichtliche Übernahme, Punkt 2.4.0 (6))

Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es allen Gemeinden entsprechend der jeweiligen Entwicklungserforderlichkeit und den voraussehbaren Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung und der örtlichen Betriebe ermöglichen, ihre gewachsenen städtebauliche Struktur zu stabilisieren, zu ordnen und organisch weiterzuentwickeln. Dabei gehört zur Eigenentwicklung der Gemeinden die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.

Auszug aus der Begründung zum Punkt 2.4.0

„(...) Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie zur Sicherung der Auslastung öffentlicher Verkehre sollen auch im Ländlichen Raum Mindest-Bruttowohndichten als Mindestwerte für die Siedlungsdichte eingehalten werden.

(...) Sie ... berücksichtigen im Ländlichen Raum auch das Spannungsverhältnis zwischen niedrigen Baulandpreisen und notwendiger Tragfähigkeit von Infrastrukturen.

Bei den Werten besteht eine ausreichende Flexibilität für die Gemeinden, da die Werte als Durchschnittswerte für die Gemeinde angesehen werden, d.h. es kann bei Gebieten mit etwas höheren Werten auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben.

(...)

Der innere Bedarf umfasst dabei gemäß der Begründung zum Plansatz 3.1.5 des Landesentwicklungsplans inhaltlich den Bedarf, der sich durch Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, durch die Erweiterung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergibt.

(...)

Bei der rechnerischen Ermittlung des tatsächlichen zusätzlichen Neuausweisungs-Bedarfs ist der Bedarf gemäß Plansatz 3.1.5 des Landesentwicklungsplans den in der Gemeinde vorhandenen und nachzuweisenden Innenpotenzialen (bebaubares Bauland in rechtskräftigen Bauleitplänen sowie Baulüchen) gegenüberzustellen; erst in dieser Gegenüberstellung ergibt sich ein von der Gemeinde darzulegender tatsächlicher Neuausweisungsbedarf.

(...)

Aus den aktuellen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Verbindung mit den bundes- und landespolitischen Zielvorstellungen zur Flächeninanspruchnahme, vorhandenen regionsbezogenen Prognoseansätzen und regionsspezifischen analytischen Ergebnissen wird für die Region Heilbronn-Franken von einem durchschnittlichen Bedarfswert für die Eigenentwicklung in allen Gemeinden von 0,7 % p.a. bezogen auf die Einwohnerzahl ausgegangen. Dieser Wert erscheint aus regionaler Sicht plausibel, er ist ein pauschalierter Orientierungswert der Regionalplanung, der den regionalplanerischen Grundsätzen entspricht. Er ist gegebenenfalls im Einzelfall unter Berücksichtigung der von Seiten der Gemeinde darzulegenden konkreten örtlichen Verhältnisse, z.B. höherer Wohnbauflächenbedarf aus örtlichen Betrieben etc., zu modifizieren. (...)

Gemeinden oder Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche), Punkt 2.4.1

(Ziel, Punkt 2.4.1 (1))

Folgende Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll, werden als Vorranggebiete festgelegt...:

...

- Eppingen-Kernort

...

- Gemmingen Kernort

...

Auszug aus der Begründung zum Punkt 2.4.1

„Zur längerfristigen Stabilisierung und Entwicklung der Siedlungsstruktur im Wohnungsbau ist es erforderlich und gemäß Begründung zum Plansatz 3.5.1 Landesentwicklungsplan auch zulässig, das über die Eigenentwicklung hinausgehende Potenzial an Zuwanderung nach regionalen Gesichtspunkten den Gemeinden zuzuordnen.

(...)

Es werden, abgestimmt mit der regionalen Verkehrs- und Freiraumkonzeption, die Siedlungsbereiche Gemeinden oder in der Mehrzahl Gemeindeteilen zugeordnet.

(...)

Bei der Bedarfsherleitung bzw. der Verteilung des regionalen Wanderungsansatzes für die Träger der Bauleitplanung erfolgt beim Wohnungsbau eine Orientierung an der kleinräumigen Bevölkerungsprognose des Regionalverbandes bis 2020 sowie weiterhin an der Zielstellung zur Sicherung der längerfristigen Tragfähigkeit der Siedlungsstruktur durch Konzentrierung von Wanderungen auf die Siedlungsbereiche. (...)

Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Punkt 2.4.3.1

(Ziel, Punkt 2.4.3.1)

Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in folgenden Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt...:

...
• Eppingen-Kernort (Nord-Ost)

...
• Gemmingen Kernort (Ost)

...

Auszug aus der Begründung zum Punkt 2.4.3.1

„(...) Die Verteilung und räumliche Zuordnung erfolgte nach regionalen und städtebaulichen Kriterien und wurde grundsätzlich abgestimmt mit den regionalen Verkehrs- und Freiraumanforderungen.

In Bezug auf die Entwicklungsachsen bzw. auf die Hauptverkehrswegen (Schiene/Stadtbahn bzw. Autobahnen/Bundesstraße) konnten die Schwerpunkte vorrangig im Bereich der Achsen und angelehnt an das Hauptverkehrsnetz vorgesehen werden. (...)“

Auszug aus der Begründung zum Punkt 2.4.0 / Gewerbliche Eigenentwicklung

„(...) In der Regel werden im Rahmen der Eigenentwicklung pauschal drei bis fünf Hektar verfügbare gewerblich nutzbare Flächen für die zu erwartende Entwicklung ausreichen; hierbei werden im Regelfall aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben. Im Einzelfall kann bei nachgewiesenem Bedarf diese Größenordnung überschritten werden, soweit dem nicht andere Grundsätze und Ziele des Regionalplans entgegenstehen.“

Die Ansätze zur Wohnbauflächenprognose dieser 3. Gesamtfortschreibung decken sich weiterhin mit den planerischen Zielvorstellungen des nun seit 2006 gültigen Regionalplans 2020.

Die Bedarfberechnung baut zum einen auf einer differenzierten Erhebung statistischer Grundlagen auf und berücksichtigt darüber hinaus das in der vorgelagerten Entwicklungsstudie festgelegte räumliche Verteilungsmodell als Leitbild der räumlichen Ordnung.

Auf dieser Grundlage wird für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung und -verteilung gegenüber den Aussagen des Regionalplans ein weiter differenzierter Ansatz gewählt, der die kleinräumliche Lage der Gemeindeteile im Verwaltungsraum untereinander und zur Entwicklungsachse beziehungsweise zur Verkehrsinfrastruktur sowie die jeweiligen siedlungsstrukturellen Charakteristiken widerspiegelt.

Die Bedarfs- und Ausweisungsquantitäten lassen auch mit den Vorgaben des zwischenzeitlich gültigen Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 verifizieren.

B 1.2 Bevölkerungsstand

B 1.2.1 Einwohner der Verwaltungsgemeinschaft

Die Gesamteinwohnerzahl des Verwaltungsraumes betrug 2001: 27.945 Einwohner.

Gemeinde	Wohnbevölkerung 31.12.2001	%	Bevölkerungsdichte EW / km ²
Eppingen	20.580	74	232
Gemmingen	4.989	18	261
Ittlingen	2.376	8	168
Verwaltungsraum	27.945	100	229

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

B 1.2.2 Bevölkerungszusammensetzung

B 1.2.2.1 Altersaufbau 2001

Alter	0- 14 in %	15 - 18 in %	19 - 25 in %	26 - 40 in %	41 - 65 in %	über 65 in %
Eppingen	20	4	9	22	30	15
Gemmingen	20	3	8	23	32	14
Ittlingen	22	4	8	24	30	12
Landkreis HN	18	4	8	23	32	15
Land BaWü	17	3	8	23	33	16

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

Der Altersaufbau in den Gemeinden entspricht im Großen und Ganzen denen der Region und des Landes, wobei die Verhältnisse der Anzahl der Kinder im Verwaltungsraum leicht höher, die Anzahl der über 65-jährigen dagegen leicht unter dem Kreis- und Landesdurchschnitt liegt, bezogen auf die jeweilige Gesamtbevölkerung ist.

B 1.2.2.2 Bevölkerungsgliederung 2001

2001	Männer	%	Frauen	%
Eppingen	10.074	49	10.506	51
Gemmingen	2.510	50	2.479	50
Ittlingen	1.210	51	1.166	49
Landkreis HN	160.541	49	163.502	51
Land BaWü	5.198.056	49	5.402.850	51

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

Die ausgeglichene Bevölkerungsgliederung entspricht dem Kreis- und Landesdurchschnitt.

B 1.2.2.3 Ausländeranteil 2001

2001	Ausländeranteil in %
Eppingen	11,0
Gemmingen	12,3
Ittlingen	15,5
Landkreis HN	9,9
Land BaWü	12,2

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

Der Anteil der ausländischen Bürgerinnen und Bürgern Verwaltungsraum liegt teilweise deutlich höher als der Anteil im Landkreis Heilbronn und im Landesdurchschnitt.

B 1.2.3 Bisherige Bevölkerungsentwicklung des Verwaltungsraums

B 1.2.3.1 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden von 1991 - 2001

Gemeinden	Wohnbevölkerung 31.12.1991	Wohnbevölkerung 31.12.2001	Entwicklung in %
Eppingen	17.140	20.580	+ 20 %
Gemmingen	4.455	4.989	+ 12 %
Ittlingen	1.871	2.376	+ 27 %
Verwaltungsraum	23.466	27.945	+ 19 %
Landkreis HN	279.912	324.043	+ 16 %
Land BaWü	10.001.840	10.600.906	+ 6 %

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

B 1.2.3.2 Bevölkerungsentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft im Vergleich mit dem Landkreis und dem Land Baden-Württemberg: Mittelwerte der %-Angaben bezogen auf den jährlichen Bevölk.-Stand

Gemeinde/Region	Bevölkerung 2001	Geburtenbilanz %/Jahr 1991-2001	Wander.-bilanz %/Jahr 1991-2001	Gesamtbevölkerungsentwicklung %/Jahr 1991-2001
Eppingen	20.580	+ 0,06 %/a	+ 1,27 %/a	+ 20 %
Gemmingen	4.989	+ 0,42 %/a	+ 0,52 %/a	+ 12 %
Ittlingen	2.376	+ 0,57 %/a	+ 1,52 %/a	+ 27 %
Landkreis Heilbronn	324.043	+ 0,25 %/a	+ 0,96 %/a	+ 16 %
Land BaWü	10.600.906	+ 0,13 %/a	+ 0,31 %/a	+ 6 %

Quelle: Landesinformationssystem Bevölkerungserhebung

Die Gesamtbevölkerungszahl des Verwaltungsraums Eppingen mit Eppingen, Gemmingen und Ittlingen stieg von 1991 bis 2001 um rund 19% von 23.466 EW(1991) auf 27.945 EW(2001). In den Zahlen bilden sich eindrücklich die Einwohnerzuwächse der Nachwendezzeiten ab, aber auch die Attraktivität des Raums Eppingen als interessanter regionaler Wohnstandort ist als Baustein in dieser Entwicklung anzusehen.

Vergleicht man die Entwicklung der einzelnen Verwaltungsraummitglieder, so ist festzustellen, dass in der Gemeinde Ittlingen die proportional stärksten Zuwächse mit einem Plus von rund 27% der Ausgangsbevölkerung vorzufinden sind, während Gemmingen im Gegenzug ein leicht unterproportionales Wachstum von rund 12% aufzuweisen hat. Eppingen liegt mit rund 19% im Durchschnitt des Verwaltungsraums. Begründet sind die unterschiedlichen prozentualen Zunahmen bei kleinen Gemeindeeinheiten insbesondere durch die Zeitpunkte der jeweiligen Baugebietsentwicklungen und deren Wirkung auf die Bevölkerungsgewinne.

Das Gesamtwachstum lag im Zeitraum zwischen 1991 und 2001 deutlich über dem Landkreisdurchschnitt, was ein Beleg dafür ist, dass der Gesamttraum Eppingen auch im Landkreisvergleich zu den Bevölkerungsgewinnern gehörte, während unterproportionale Wachstumssalden eher in den nördlichen und östlichen Teilen der Region Franken vorherrschten.

In der Bevölkerungsentwicklung ist aus der Gesamtentwicklung heraus in die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Zuwächse, resultierend aus Wanderungsgewinnen zu unterscheiden:

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

In der Betrachtung der prozentualen Zuwächse liegen die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen deutlich über dem Landkreis- und Landesdurchschnitt, während die Stadt Eppingen mit ihren Stadtteilen letztlich im Rückblick eine "schwarze Null" beschreibt. Gründe für die deutlich unterproportionale Entwicklung sind einerseits in der Alters- und Familienstruktur der Stadt Eppingen zu finden (höherer Anteil an betreuten Personen älteren Jahrgangs, stärkere singuläre Lebensverhältnisse im städtischen Kontext). Gerade für Eppingen bedeutet die faktische Entwicklung einer schwarzen Null jedoch auch, dass die absoluten Bevölkerungszuwächse der letzten Jahre nahezu ausschließlich über Wanderungsgewinne erzielt wurden.

Wanderungssalden

Im Raum Eppingen ist in den letzten 10 Jahren ein deutlich positiver Wanderungssaldo zu verzeichnen gewesen, welcher zumindest in Eppingen und Ittlingen klar über dem Landkreisdurchschnitt lag, während in Gemmingen aufgrund einer verzögert einsetzenden Baulanderschließung insbesondere entlang der Stadtbahntrasse erst in den letzten Jahren kräftigere Zuwächse zu verzeichnen waren.

Die Zuwächse in den Wanderungssalden geben letztlich die attraktive, landschaftlich reizvolle und doch zu den umliegenden Verdichtungsräumen nahe Lage des Raums mit einer hohen Standortgunst im Wohnbausektor wieder.

B 1.3 Prognose Bevölkerungsentwicklung

B 1.3.1 Prognose Bevölkerungsentwicklung Stadt Eppingen

Ausgangssituation im Rückblick der Jahre 1991-2001:

Nat. Bevölkerungsentwicklung:	+ 0,06% / a („Schwarze Null“)
Wanderungsgewinne:	+ 1,27 % / a
Bevölkerungsverhältnis 2002:	
- Kernstadt:	10.034 EW (50%)
- Stadtteile:	10.650 EW (50%)
Bestandsbevölkerung 2002:	20.684 EW

Vorgenommene Prognoseansätze

Der Ansatz von Wanderungsgewinnen (+ 1% /a) wird ausschließlich in der Kernstadt bei gleichzeitiger Stagnation der nat. Bevölkerungsentwicklung angesetzt; daraus ergibt sich in der Konsequenz die Konzentration der Wanderungsgewinne in der Kernstadt aufgrund ihrer zentralörtliche Funktion und dem bestehenden Stadtbahnanschluss. Dies bedeutet eine klare Dämpfung der Bevölkerungsgewinne um ca. 25% gegenüber den Margen der letzten 10 Jahre.

Die Stadtteile sind ebenfalls mit einer deutlich gedämpften natürlichen Bevölkerungsentwicklung als Ansatz der Sicherung der Eigenentwicklung versehen.
(Ansatz + 0,4% /a) :

Resultierendes Bevölkerungswachstum

Wachstum:	+ 1% / a (Kernstadt) 0,4% / a (Stadtteile)
Zieljahr: 31.12.2016	15 Jahre ab 31.12.2001
Bevölkerung 31.12.2001:	20.684 EW
Ausgangszahl Kernstadt:	10.034 EW (2002)
Kernstadt 2016 bei +1%/a: (Zinseszinsrechnung)	11.649 EW
entspricht Zuwachs:	+ 1.615 EW
Ausgangszahl Stadtteile:	10.650 EW (2001)
Stadtteile 2016 bei +0,4%/a: (Zinseszinsrechnung)	+ 11.307 EW
entspricht Zuwachs:	+ 657 EW
Gesamtstadt 31.12.2016:	22.956 EW
Gesamtzuwachs 2002-2017:	+ 2.272 EW (15 Jahre)
entspricht einem Zuwachs zur Ausgangsbevölkerung von	+ 10,9 % auf 15 Jahre

Der prognostizierte Zuwachs auf 22.956 Einwohner, welcher bereits die Wanderungsgewinne berücksichtigt, liegt damit noch unter den Prognosen des Statistischen Landesamtes, welches mit Wanderungen für das Jahr 2015 eine Zielzahl von 23.352 EW und für das Jahr 2020 eine Zielzahl von 23.939 EW prognostiziert.

Im Vergleich der Bevölkerungsprognose eines Zuwachses von +2.272 EW in 15 Jahren wurde im bestehenden Flächennutzungsplan 1996 ein Zuwachs von + 3.251 EW für den gleichen Prognosezeitraum angesetzt.

In der Gesamtsicht wurde damit das Bevölkerungswachstum in seiner Wachstumsdynamik deutlich niedriger angesetzt, was den gemachten Aussagen zur zukünftigen Bevölkerungsdynamik - hier insbesondere zur Stagnation in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung - entspricht, gleichzeitig jedoch auch den Raum Eppingen als attraktiven Raum für zukünftige Wanderungsgewinne mit einem entsprechend noch vorhandenen Wachstumspotenzial einschätzt.

B 1.3.2 Prognose Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Gemmingen

Ausgangssituation 1991-2001:

Nat. Bevölkerungsentwicklung:	+ 0,42% / a
Wanderungsgewinne:	+ 0,52 % / a
Bestandsbevölkerung 2002:	4.989 EW

Vorgenommene Prognoseansätze

Aufgrund der Lage auf der Entwicklungsachse Heilbronn-Bretten-Karlsruhe und der hervorragenden Verkehrsgunst (Stadtbahnanschluss an Trasse Heilbronn-Karlsruhe und B 293 als überörtliche Verkehrsachse) wird für die Gemeinde Gemmingen weiterhin ein deutliches Wachstum angesetzt, welches über die Eigenentwicklung hinausgeht und Wanderungsgewinne miteinbezieht. Als Wachstumsansatz der Wanderungsgewinne und nat. Bevölkerungsgewinne wird ein Zuwachs von gesamt + 0,75%/a angesetzt. Dies entspricht einer Dämpfung des bisherigen Wachstums um ca. 20%. Im Vergleich zur Kernstadt Eppingen liegt der Zuwachs aufgrund der fehlenden Zentralörtlichkeit deutlich niedriger (Ansatz Kernstadt + 1,0 %/a). Aufgrund der nahezu ausschließlichen Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den Individualwohnungsbau wird gegenüber der Kernstadt Eppingen ein Wert von 40 EW/ha angesetzt.

Hieraus ergibt sich folgende Berechnung:

Resultierendes Bevölkerungswachstum

Wachstum:	+ 0,75% /a
Zieljahr: 31.12.2016	15 Jahre ab 31.12.2001
Bevölkerung 31.12.2001:	4.989 EW
Zielzahl 2016 bei + 0,75 %/a:	5.580 EW
(Zinseszinsrechnung)	
entspricht Zuwachs:	+591 EW
entspricht einem Zuwachs	
zur Ausgangsbevölkerung von	+ 11,8 % auf 15 Jahre

B 1.3.3 Prognose Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Ittlingen

Ausgangssituation 1991-2001:

Nat. Bevölkerungsentwicklung:	+ 0,75 % /a
Wanderungsgewinne:	+ 1,5 % /a
Bestandsbevölkerung 2002:	2.376 EW

Vorgenommene Prognoseansätze

Aufgrund der Lage außerhalb von Entwicklungsachsen werden für die Gemeinde Ittlingen zwar keine Wanderungsgewinne analog zur Kernstadt Eppingen und der Gemeinde Gemmingen angesetzt. Dennoch wird aufgrund der vorhandenen Verkehrsgunst (schienegebundener ÖPNV-Anschluss mit Option zum Ausbau als Stadtbahntrasse, Lage an der L 592 mit kurzem Weg in Richtung Anschluss A 6) und auch aufgrund der noch vorhandenen Dynamik in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Zuwachs gegenüber den Stadtteilen Eppingen (hier + 0,4 %/a) leicht höher mit 0,5 %/a angesetzt.

Aufgrund der ausschließlichen Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den Individualwohnungsbau wird analog zu den Stadtteilen Eppingen ein Wert von 35 EW/ha angesetzt.

Resultierendes Bevölkerungswachstum

Wachstum: + 0,5% / a

Zieljahr: 31.12.2016 15 Jahre ab 31.12.2001

Bevölkerung 31.12.2001: 2.376 EW

Zielzahl 2016 bei + 0,5 % / a: 2.561EW

(Zinsenszinsrechnung)

entspricht Zuwachs: +185 EW

entspricht einem Zuwachs

zur Ausgangsbevölkerung von + 7,8 % auf 15 Jahre

B 1.3.4 Übersicht Prognose Bevölkerungsentwicklung Verwaltungsraum

Berechnungsgrundlagen	Kernstadt Eppingen	Stadtteile Eppingen	Gemeinde Gemmingen (Gemmingen+ Stebbach)	Gemeinde Ittlingen	Verwaltungsraum
Ausgangszahl Bevölkerung	10.034 EW	10.650 EW	4.989 EW	2.376 EW	28.049 EW
Rückblick nat. Bevölkerungsentwicklung 1991-2000	+ 0,06%/a		+ 0,42%/a	+ 0,57%/a	
Rückblick Wanderungsgewinne 1991-2000	+ 1,27%/a		+ 0,52%/a	+ 1,5%/a	
Angesetzter Zuwachs	+ 1%/a	+ 0,4%/a	+ 0,75%/a	+ 0,5%/a	
Bevölkerung Zieljahr 2017	11.649 EW	11.307 EW	5.580 EW	2.561 EW	31.097 EW
Bevölkerung Gesamtstadt 2017	22.956 EW		–	–	–
Vergleich Stat. Landesamt 2015	23.352 EW		–	–	–
Zuwachs gegenüber 2002	+ 1.615 EW	+ 657 EW	+ 591 EW	+ 185 EW	+ 3.049 EW
Vergleich FNP 1996	+ 3.251 EW		+ 608 EW	+ 316 EW	+ 4.176 EW

B 1.4 Wohnbauflächenprognose

Für die Wohnbauflächenbedarfsberechnung werden differenzierte Parameter eingesetzt, die sich wiederum mit der Lage und der siedlungsstrukturellen Charakteristiken der einzelnen Gemeinden begründet und den Zielen des Regionalplans Heilbronn-Franken wie folgt entsprechen:

- aus der Bevölkerungsentwicklung mit angesetzten Dichtewerten von:

Kernstadt Eppingen	50 EW/ha
Stadtteile Eppingen	35 EW/ha
Gemmingen	40 EW/ha
Ittlingen	35 EW/ha
- aus Entwicklungsbedarfe durch Auflockerung:
 Zusätzlich zu den Bedarfen aus der Bevölkerungsentwicklung ergeben sich Bedarfe aus der Auflockerung der Bestandsbevölkerung, also dem kontinuierlichen Sinken der Belegungsdichte. In der Prognose wird davon ausgegangen, dass das Sinken der Belegungsdichte nicht für die Gesamtbevölkerung angesetzt werden kann, da eine Auflockerung nicht zwangsweise einen Flächenbedarf generiert. Aus diesem Grund wird der Auflockerungsbedarf nicht für die Gesamtbevölkerung angesetzt, sondern nur im Ansatz der heute 15-40-Jährigen, also des Anteils der im FNP-Zeithorizont haushaltsgründenden Bevölkerungsteile. In der Konsequenz wird ein Anteil von 35% der Gesamtbevölkerung im Flächenbedarf angesetzt. Gleichzeitig wird die Dynamik des Absinkens der Belegungsdichte um ca. 40% gegenüber dem Zeitraum 1991-2001 gebremst und mit einem Sinken um 0,015 Punkte/Jahr belegt.

Belegungsdichten:

	Ausgangswert Belegungsdichte	Absinken der Belegungsdichte	Zielwert Belegungsdichte
Eppingen	2,55 EW / WE	- 0,024 Punkte / a	2,33 EW/WE
Gemmingen	2,48 EW / WE	- 0,023 Punkte / a	2,26 EW/WE
Ittlingen	2,50 EW / WE	- 0,012 Punkte / a	2,28 EW / WE

B 1.4.1 Wohnbauflächenprognose Stadt Eppingen

Entwicklungsbedarfe aus Bevölkerungsentwicklung Angesetzte Dichtewerte

Angesetzte Dichte Kernstadt: 50 EW/ha
 Flächenbedarf bei + 1.615 EW: 32,3 ha

Dichte Stadtteile: 35 EW/ha
 Flächenbedarf bei + 657 EW: 18,8 ha

Als Gesamtflächenbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung resultiert für die Kernstadt und die Stadtteile damit ein Bedarf von 51,1 ha.

Entwicklungsbedarfe aus Auflockerung

Ausgangssituation Anfang 2002 und im Rückblick der Jahre 1991-2001

Einwohnerbestand :	20.580 EW
Anteil der 15-40-Jährigen	(7.158 Personen) = 35% der Gesamtbevölkerung
Ausgangswert Belegungsdichte:	2,55 EW/WE
Bestand an Wohnungen 2001	8.085 WE
Sinken der Belegungsdichte 1991-2001:	- 0,024 Punkte / a

Absinken der Belegungsdichte um 0,015 Punkte/Jahr = 0,015 Punkte/15 Jahre (= -0,225)	
Zielwert Belegungsdichte 2017	2,33 EW/WE

Wohneinheiten bei prognostizierter Belegungsdichte in Bezug auf die Ausgangszahl Bevölkerung (Auflockerung des Bestands)	8.832 WE (2017)
entspricht einem Zuwachs an Wohneinheiten	+ 747 WE

Verteilung 50 % in Kernstadt (530 WE)	
bei Dichte 50 EW/ha = 19,6 WE/ha	19,1 ha
Anteil 35% 15-40 Jährige	6,7 ha

Verteilung 50 % in Stadtteilen (530 WE)	
bei Dichte 35 EW/ha = 13,7 WE/ha	27,3 ha
Anteil 35% 15-40 Jährige	9,6 ha

Gesamtbedarf aus Auflockerung	16,3 ha
-------------------------------	----------------

Aufstellung des Gesamtwohnbauflächenbedarfs

Flächenbedarf aus nat. Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen:	51,1 ha
---	---------

Flächenbedarf aus Auflockerung:	16,3 ha
---------------------------------	---------

Prognose Gesamtwohnbau- flächenbedarf ohne Anrechnung von Reserveflächen:	67,4 ha
--	----------------

Im Vergleich/Rückblick lag die Gesamtwohnbauflächenprognose für die Stadt Eppingen im Flächennutzungsplan 1996 bei 133,0 ha.

B 1.4.2 Wohnbauflächenprognose Gemeinde Gemmingen

Entwicklungsbedarfe aus Bevölkerungsentwicklung Angesetzte Dichtewerte

Angesetzte Dichte	40 EW/ha
Flächenbedarf:	14,8 ha

Als Gesamtflächenbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung resultiert für die Gemeinde Gemmingen damit ein Bedarf von 14,8 ha.

Entwicklungsbedarfe aus Auflockerung

Analog der Berechnungen für die Stadt Eppingen (vgl. oben) wird auch für die Gemeinde Gemmingen ein Bedarf aus der Auflockerung angesetzt.

Ausgangssituation 2001:

Einwohnerbestand :	4.989 EW
Anteil der 15-40-Jährigen:	(1.695 Personen)
	34% der Gesamtbevölkerung
Ausgangswert Belegungsdichte:	2,48 EW/WE
Bestand an Wohnungen 2001	2.012 WE
Sinken Belegungsdichte 1991-2001:	- 0,023 Punkte / a

Absinken der Belegungsdichte um 0,015 Punkte/Jahr = 0,015 Punkte/15 Jahre (= -0,225)	
Zielwert Belegungsdichte 2017	2,26 EW/WE

Wohneinheiten bei prognostizierter Belegungsdichte in Bezug auf Ausgangszahl Bevölkerung (Auflockerung des Bestands)	2.207 WE (2017)
---	-----------------

Zuwachs Wohneinheiten	195 WE
-----------------------	--------

bei Dichte 40 EW/ha = 16,1 WE/ha	12,1 ha
Anteil 34% 15-40 Jährige	4,1 ha

Gesamtbedarf aus Auflockerung	4,1 ha
-------------------------------	---------------

Aufstellung des Flächenbedarfs

Flächenbedarf aus nat. Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen:	14,8 ha
---	---------

Flächenbedarf aus Auflockerung:	4,1 ha
---------------------------------	--------

Gesamtwohnbauflächenbedarf:	18,9 ha
------------------------------------	----------------

Im Vergleich/Rückblick lag die Gesamtwohnbauflächenprognose für die Gemeinde Gemmingen im Flächennutzungsplan 1996 bei 35,1 ha.

B 1.4.3 Wohnbauflächenprognose Gemeinde Ittlingen

Entwicklungsbedarfe aus Bevölkerungsentwicklung Angesetzte Dichtewerte

Angesetzte Dichte 35 EW/ha

Flächenbedarf: 5,3 ha

Als Gesamtflächenbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung resultiert für die Gemeinde Ittlingen damit ein Bedarf von 5,3 ha.

Entwicklungsbedarfe aus Auflockerung

Analog der Berechnungen für die Stadt Eppingen (vgl. oben) wird auch für die Gemeinde Ittlingen ein Bedarf aus der Auflockerung angesetzt.

Ausgangssituation 2001:

Einwohnerbestand :	2.376 EW
Anteil der 15-40-Jährigen	(840 Personen) = 35% der Gesamtbevölkerung
Ausgangswert Belegungsdichte:	2,50 EW/WE
Bestand an Wohnungen 2001	950 WE
Sinken Belegungsdichte 1991-2001:	- 0,012 Punkte / a

Absinken der Belegungs- dichte um 0,015 Punkte/Jahr = 0,015 Punkte/15 Jahre (= -0,225)	
Zielwert Belegungsdichte 2017	2,28 EW/WE

Wohneinheiten bei prognostizierter Belegungsdichte in Bezug auf Ausgangszahl Bevölkerung (Auflockerung des Bestands)	1.042 WE (2017)
---	-----------------

Zuwachs Wohneinheiten	+ 92 WE
-----------------------	---------

bei Dichte 35 EW/ha = 14,0 WE/ha	6,6 ha
Anteil 35% 15-40 Jährige	2,3 ha

Gesamtbedarf aus Auflockerung	2,3 ha
-------------------------------	---------------

Aufstellung des Flächenbedarfs

Flächenbedarf aus nat.
Bevölkerungsentwicklung und
Wanderungen: 5,3 ha

Flächenbedarf aus Auflockerung: 2,3 ha

Gesamtwohnbauf Flächenbedarf: 7,6 ha

Im Vergleich/Rückblick lag die Gesamtwohnbauf Flächenprognose für die Gemeinde Ittlingen im Flächennutzungsplan 1996 bei 16,7 ha.

B 1.4.4 Übersicht Wohnbauf Flächenprognose Verwaltungsraum Gesamtwohnbauf Flächenbedarf

Berechnungsgrundlagen	Kernstadt Eppingen	Stadtteile Eppingen	Gemeinde Gemmingen (Gemmingen+ Stebbach)	Gemeinde Ittlingen	Verwaltungsraum
Bevölkerung Zieljahr 2017	11.649 EW	11.307 EW	5.580 EW	2.561 EW	31.097 EW
Bevölkerung Gesamtstadt 2017	22.956 EW		-	-	-
Zuwachs gegenüber 2002	+ 1.615 EW	+ 657 EW	+ 591 EW	+ 185 EW	+ 3.049 EW
Vergleich FNP 1996	+ 3.251 EW		+ 608 EW	+ 316 EW	+ 4.176 EW
Angesetzte Dichte	50 EW/ha	35 EW/ha	40 EW/ha	35 EW/ha	
Flächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung	32,3 ha	18,8 ha	14,8 ha	5,3 ha	71,2 ha
Ausgangswert Belegungsichte	2,55 EW/WE		2,48 EW/WE	2,50EW/WE	-
Sinken im Rückblick 1991-2000	- 0,024 Punkte/a		- 0,023 Punkte/a	- 0,012 Punkte/a	-
Angesetztes Sinken im Prognosezeitraum	- 0,015 Punkte/a		- 0,015 Punkte/a	- 0,015 Punkte/a	-
Zielwert Belegungsichte	2,33 EW/WE		2,26 EW/WE	2,28 EW/WE	-
Zahl der WE bei prognostizierter Belegungsichte	8.832 WE		2.207 WE	1.042 WE	-
Zusätzliche WE	+747 WE (50%Kernstadt, 50% Stadtteile)		+ 195 WE	+ 92 WE	-
Angesetzte Dichte	50 EW/ha	35 EW/ha	40 EW / ha	35 EW / ha	-
Prozentualer Ansatz Auflockerung (15-40 Jährige)	35,0 %	34,0 %	35,0 %	35,0 %	-
Flächenbedarf aus Auflockerung	6,7 ha	9,6 ha	4,1 ha	2,3 ha	22,7 ha
Gesamtwohnbauf Flächenbedarf (Bevölkerung + Auflockerung)	39 ha	28,4 ha	18,9 ha	7,6 ha	93,9 ha
Gesamtwohnbauf Flächenbedarf Stadt Eppingen	67,4 ha				
Vergleich FNP 1996	133 ha		35,1 ha	16,7 ha	184,8 ha

B 1.5 Ansatz von Reservefläche

Von den dargestellten Gesamtwohnbaufächenbedarfe sind die noch vorhandenen Flächenreserven in bereits erschlossenen Gebieten als Innenentwicklungspotenzial in Abzug zu bringen.

Für Bauplätze ohne Baugebot und für Baulücken nach §34 BauGB in privater Hand wird realistischeweise ein Mobilisierungsgrad bis zum Zieljahr von 40% angesetzt, für Bauplätze mit Baugebot und Bauplätzen in städtischem Eigentum wird eine Mobilisierungsmarge von 80% angesetzt.

Zur Umrechnung der Reserven von Baugrundstücken wurde ein Wert von 1,2 Wohneinheiten/Bauplatz angesetzt.

Da sich alle Baulücken ausnahmslos in Bebauungsplänen mit Charakter einer lockeren Individualbebauung befinden, wird ein durchschnittlicher Dichtewert bezogen auf die Kernstadt Eppingen, deren Stadtteile und Gemmingen von 40 EW/ha angesetzt, für Ittlingen eine Dichte von 35 WE/ha.

Anzurechnende Reserveflächen Stadt Eppingen

Die vorhandenen Flächenreserven liegen für die Stadt Eppingen baugrundstücksbezogen im Rahmen eines Baulandkatasters vor.

Bereits in Umsetzung befindliche Baugebiete, wie Hessen (Kernstadt Eppingen), Freudenhölde II (Elsenz), Gassenäcker (Kleingartach) und Leimengrube (Richen), sind bereits Teil der Auflistung der Reserveflächen. Noch in Planung befindliche Baugebiete (z.B. Leonbronner Hohl, Mühlbach) sind nicht berücksichtigt.

Insgesamt beläuft sich unter Zugrundelegung der beschriebenen Ansätze das **Gesamtpotenzial der Reserveflächen auf 23,1 ha** ohne die Anrechnung von innerörtlichen Reserveflächen zusammenhängender aber nicht grundstücksbezogener Flächenpotenziale (vgl. Untersuchung MELAP).

Von den 23,1 ha entfallen auf die Kernstadt Eppingen 8,7 ha und auf die Stadtteile 14,4 ha.

Anzurechnende Reserveflächen Gemeinde Gemmingen

Für die Gemeinde Gemmingen ergibt sich insgesamt eine anzusetzende Reserve von 83 Wohneinheiten, was bei dem getroffenen Dichteansatz einer **Flächenreserve von insgesamt 5,1 ha** entspricht.

Anzurechnende Reserveflächen Gemeinde Ittlingen

Für die Gemeinde Ittlingen ergibt sich eine anzusetzende Reserve von 14 WE in bestehenden Gebieten und 67 WE in den weiteren Abschnitten des Gebiets Dieterstal, mithin eine Gesamtreserve von 81 Wohneinheiten, was bei dem getroffenen Dichteansatz einer **Flächenreserve von insgesamt 5,7 ha** entspricht.

Übersicht Ansatz von Reservefläche

	Eppingen		Gemmingen	Ittlingen
	Kernstadt	Stadtteile		
Anzurechnende Reserveflächen	8,7	14,4		
Anzurechnende Reserveflächen	23,1		5,1	5,7

B 1.6 Ausweisungsbedarf

Übersicht Wohnbauflächenbedarf Verwaltungsraum Faktischer Ausweisungsbedarf

Berechnungsgrundlagen	Kernstadt Eppingen	Stadtteile Eppingen	Gemeinde Gemmingen (Gemmingen+ Stebbach)	Gemeinde Ittlingen	Verwaltungs- raum
Gesamtwohnbauflächenbedarf (Bevölkerung + Auflockerung)	39 ha	28,4 ha	18,9 ha	7,6 ha	93,9 ha
Gesamtwohnbauflächenbedarf Stadt Eppingen	67,4 ha				
Angesetzte Reserveflächen (Baulücken mit 40EW/ha)	- 8,7 ha	- 14,4 ha	- 5,1 ha	-5,7 ha (mit Dieterstal)	- 33,9 ha
Faktischer Ausweisungsbedarf	30,3 ha	14,0 ha	13,8 ha	1,9 ha	60,0 ha
<i>Vergleich ausgewiesene Flächen FNP 1996</i>	<i>85,7 ha</i>		<i>20,8 ha</i>	<i>9,3 ha</i>	<i>115,9 ha</i>

B 1.6.1 Verteilung der ausgewiesenen Wohnbauflächenbedarfe

Ausweisungsbedarf Gesamtstadt Eppingen unter Berücksichtigung der Reserveflächen

Flächenbedarf aus
Bevölkerungsentwicklung 51,1 ha

Flächenbedarf aus Auflockerung: 16,3 ha

Gesamtwohnbauflächenbedarf: 67,4 ha

Abzüglich vorhandener
Flächenreserve - 23,1 ha

Ausweisungsbedarf Gesamtstadt: 44,3 ha

Vergleich der im FNP 1996 zur
Ausweisung gekommenen Flächen
für die Gesamtstadt 85,8 ha

Differenziert man den Ausweisungsbedarf unter Berücksichtigung der Reserveflächen auf Kernstadt und Stadtteile, so ergibt sich folgendes Bild:

Ausweisungsbedarf für die Kernstadt Eppingen

Flächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung:	32,3 ha
Flächenbedarf aus Auflockerung:	6,7 ha
Gesamtwohnbauflächenbedarf:	39,0 ha
Abzüglich vorhandener Flächenreserve im Bestand	-8,7 ha

Ausweisungsbedarf Kernstadt: 30,3 ha

Ausweisungsbedarf Stadtteile

Flächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung:	18,8 ha
Flächenbedarf aus Auflockerung:	9,6 ha
Wohnbauflächenbedarf Stadtteile	28,4 ha

Verteilungsschlüssel innerhalb der Stadtteile

Auf Grundlage des Leitbilds für den Verwaltungsraum eines räumlich abgestimmten Verteilungsprinzips (vgl. Kapitel Planungskonzeption) wird die Wohnbauflächenzuweisung unter den Stadtteilen differenziert vorgenommen.

Abweichend vom bisher im Flächennutzungsplanverfahren in der Stadt Eppingen üblichen Verteilungsmodus einer paritätischen Verteilung der Flächenbedarfe unter den Stadtteilen soll daher entsprechend der vorhandenen Begabungen zukünftig auf Basis der beschriebenen standörtlichen Entwicklungschancen und -restriktionen der einzelnen Stadtteile eine Verteilung vorgenommen werden. Entsprechend der beschriebenen standörtlichen Voraussetzungen wird die Verteilung wie folgt vorgenommen:

Verteilungsschlüssel für die Stadtteile in Anteilen am Gesamtbedarf

Stadtteile Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach	15%
Stadtteile Richen und Rohrbach	20%

Resultierender Ausweisungsbedarf für die einzelnen Stadtteile

Stadtteil Adelshofen

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Adelshofen:

Abgesetzte räumliche Lage, vorhandene Sensibilität des noch dörflichen Ortsbilds, noch vorhandene Maßstäblichkeit des Ortes unter Berücksichtigung der vollzogenen baulichen Erweiterungen, in der Konsequenz erreichte topographische und räumliche Entwicklungsgrenzen

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung

daraus resultierend angesetzter

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	15%
bei 28,4 ha Gesamtbedarf	= 4,3ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 1,0 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	3,3 ha

Stadtteil Elsenz

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Elsenz:

Abgesetzte räumliche Lage, vorhandene Sensibilität des noch dörflichen Ortsbilds, noch vorhandene Maßstäblichkeit des Ortes unter Berücksichtigung der vollzogenen baulichen Erweiterungen, in der Konsequenz erreichte topographische und räumliche Entwicklungsgrenzen

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung

daraus resultierend angesetzter

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	15%
bei 28,4 ha Gesamtbedarf	= 4,3 ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 3,7 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	0,6 ha

Stadtteil Kleingartach

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Kleingartach:

abgesetzte räumliche Lage innerhalb des Naturparks Stromberg - Heuchelberg, sensibles landschaftliches Umfeld, Entwicklungsdruck aus dem Raum Ludwigsburg-Nord, standörtliche und räumlich spürbare Eigenständigkeit

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung

daraus resultierend angesetzter

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	15%
bei 28,4 ha Gesamtbedarf	= 4,3 ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 2,0 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	2,3 ha

Stadtteil Mühlbach

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Mühlbach:
abgesetzte räumliche Lage innerhalb des Naturparks Stromberg-Heuchelberg, landschaftliche Sensibilität, Grenzen in der ablesbaren Maßstäblichkeit des Ortes, vorhandene Entwicklungsgrenzen

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung

daraus resultierend angesetzt

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	15%
bei 28,4 ha Gesamtbedarf	= 4,3 ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 1,2 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	3,1 ha

Stadtteil Richen

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Richen:
vollzogene starke Siedlungsentwicklung, zukünftiger Stadtbahnanschluss, Lage im Bereich der Entwicklungsachse, vorhandene Flächenreserven

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Kontext zur Entwicklungsachse

daraus resultierend angesetzt

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	20%
bei 28,4 ha Gesamtbedarf	= 5,7 ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 3,6 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	2,1 ha

Stadtteil Rohrbach

Standörtliche Voraussetzungen Stadtteil Rohrbach:
Lage zur Entwicklungsachse, noch vorhandene räumliche Entwicklungspotenziale

Beschriebenes strukturelles Leitbild:

Wohnbauentwicklung im Kontext zur Entwicklungsachse

daraus resultierend angesetzt

Anteil am Gesamtbedarf der Stadtteile:	20%
bei 32,3 ha Gesamtbedarf	= 5,7 ha
abzüglich vorhandener Reserveflächen	- 2,9 ha
entspricht Gesamtbedarf von:	2,8 ha

**Ausweisungsbedarf Gemeinde Gemmingen
unter Berücksichtigung der Reserveflächen**

Flächenbedarf aus
Bevölkerungsentwicklung 14,8 ha

Flächenbedarf aus Auflockerung: 4,1 ha

Gesamtwohnbauflächenbedarf: 18,9 ha

Abzüglich vorhandener
Flächenreserve - 5,1 ha

Ausweisungsbedarf Gemmingen: 13,8 ha

Vergleich der im FNP 1996 zur
Ausweisung gekommenen Flächen
für die Gesamtstadt 20,8 ha

**Ausweisungsbedarf Gemeinde Ittlingen
unter Berücksichtigung der Reserveflächen**

Flächenbedarf aus
Bevölkerungsentwicklung 5,3 ha

Flächenbedarf aus Auflockerung: 2,3 ha

Gesamtwohnbauflächenbedarf: 7,6 ha

Abzüglich vorhandener
Flächenreserve -5,7 ha

Ausweisungsbedarf Ittlingen: 1,9 ha

Vergleich der im FNP 1996 zur
Ausweisung gekommenen Flächen
für die Gesamtstadt 9,3 ha

B 1.6.2 Übersicht Verteilung der Wohnbauflächenbedarfe Verwaltungsraum

Berechnungsgrundlagen	Kernstadt Eppingen	Stadtteile Eppingen	Gemeinde Gemmingen (Gemmingen+ Stebbach)	Gemeinde Ittlingen	Verwaltungsraum
Wohnbauflächenbedarf	39,0 ha	28,4 ha	18,9 ha	7,6 ha	93,9 ha
Vorhandene Reserven **	- 8,7 ha	- 14,4 ha	- 5,1 ha	-5,7 ha (mit Dieterstal)	- 33,9 ha
Potenzial für Neuausweisung	30,3 ha	14,0 ha	13,8 ha	1,9 ha	60,0 ha

Gesamtstadt Eppingen

Berechnungsgrundlagen	Kernstadt	Adels-hofen	Elsenz	Klein-gartach	Mühl-bach	Richen	Rohr-bach	Gesamtstadt
Wohnbauflächenbedarf Gesamtstadt	67,4 ha							67,4 ha
Wohnbauflächenbedarf Kernstadt - Stadtteile	39,0 ha	28,4 ha						67,4 ha
Verteilung des Wohnbauflächenbedarfs in den Stadtteilen *		15,0 %	15,0 %	15,0 %	15,0 %	20,0 %	20,0 %	
Wohnbauflächenbedarf Stadtteile (gerundet)	39,0 ha	4,3 ha	4,3 ha	4,3 ha	4,3 ha	5,7 ha	5,7 ha	67,6 ha
Vorhandene Reserven **	- 8,7 ha	- 1,0 ha	- 3,7 ha	- 2,0 ha	-1,2 ha	- 3,6 ha	- 2,9 ha	- 23,1 ha
Potenzial für Neuausweisung	30,3 ha	3,3 ha	0,6 ha	2,3 ha	3,1 ha	2,1 ha	2,8 ha	44,5 ha

* entsprechend dem räumlichen Leitbild

** Flächenreserven in aufgesiedelten Gebieten mit Bebauungsplänen wurden wie folgt berechnet:

- 1,2 WE je noch vorhandenem Baugrundstück (jedes 4. Gebäude mit Einlieferungswohnung)
- Dichteansatz: 40 EW/ha
- Baulücken in privater Hand innerhalb von B-Plänen, jedoch ohne Baugebot: Mobilisierungsgrad 40%
- Baulücken in privater Hand im Bereich §34 BauGB: Mobilisierungsgrad 40%
- Baulücken in privater Hand mit Baugebot: Mobilisierungsgrad 80%
- Baulücken im Eigentum der Stadt: Mobilisierungsgrad 80%

Gebiete in Erschließung bzw. Aufsiedlung sind bereits berücksichtigt (z.B. Richen-Leimengrube)

Gebiete mit noch nicht vorhandene Satzungsbeschluss B-Plan sind noch unberücksichtigt

(Beispiel Leonbronner Hohl, Mühlbach)

Stand des Baulückenkatasters September 2004, erhoben im Zusammenhang der MELAP-Konzeption

B 2 Gewerbeflächenprognose

B 2.1 Dynamik der gewerblichen Entwicklung

Eine Gewerbeflächenbedarfsermittlung hängt noch stärker als Wohnbauflächenbedarfsermittlungen von einer Reihe nur schwer bestimmbarer Faktoren ab. Gerade die jüngste Vergangenheit hat gezeigt, daß vor allem die Industrieproduktion durchaus nicht nur von Wachstumsschüben, sondern vielmehr auch von Stagnationsprozessen durch einen volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Strukturwandel einerseits und darauf reagierenden Rationalisierungsbemühungen andererseits bestimmt wird. Ebenso unterliegt auch der Dienstleistungssektor erheblichen Einflüssen durch rezessionsbedingte Kaufkraftreduktion oder -abflüsse und durch eine sich ausdehnende Zentralisierung und Bündelung von Verwaltungsaufgaben im Zuge von Rationalisierungsprozessen.

Eine Prognose der Gewerbeflächenbedarfe kann in der Regel über eine angestrebte Entwicklung des Beschäftigtenbesatzes, über eine angestrebte absolute Zahl an Arbeitsplätze und über Zielsetzungen im Verhältnis des produzierenden Gewerbes gegenüber Arbeitsplätzen im tertiären Bereich mit entsprechenden Unterschieden in Arbeitsplatzdichte/ha abgeleitet werden. Es hat sich jedoch gezeigt, dass aus oben beschriebenen Gründen Prognosen für den Gewerbeflächenbedarf **nicht** dazu angetan sind, zukünftige Entwicklungen einigermaßen sicher darzustellen.

B 2.2 Beschäftigungsstand

B 2.2.1 Versicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort im Raum Eppingen

Einheit	Bevölkerung 2001	Versicherungspflichtige Beschäftigte 2001 absolut	Versicherungspflichtige Beschäftigte 2001 je 1000 EW	%
Eppingen	20.580	7.224	351	35 %
Gemmingen	4.989	1.796	360	36 %
Ittlingen	2.376	829	349	35 %
Landkreis Heibronn	324.043	117.628	363	36 %

Quelle: Landesinformationssystem

Das Verhältnis von versicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort zur Einwohnerzahl stellt ein Abbild der Sozialstruktur des Raums dar, ist jedoch letztlich auch von der Altersstruktur und dem Anteil der erwerbstätigen Personen in der Gesamtbevölkerung abhängig. Der Index bildet hierbei den Anteil der Bevölkerung ab, welcher sich in einem Arbeitsverhältnis befindet, egal ob im Raum Eppingen oder den angrenzenden Räumen. Im Raum Eppingen wohnende Berufspendler sind damit in dieser Kennzahl enthalten. Im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt liegen die Werte des Raums Eppingen in vergleichbaren Größenordnungen und bilden damit auch die Prosperität des Gesamttraums ab.

B 2.2.2 Versicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort und Arbeitsplatzstruktur im Raum Eppingen

Einheit	Versicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort je 1000 EW	davon produzierendes Gewerbe in %	davon Dienstleistungssektor in %
Eppingen	232	51 %	49 %
Gemmingen	240	82 %	18 %
Ittlingen	188	78 %	22 %
Landkreis Heilbronn	305	56 %	44 %

Quelle: Landesinformationssystem

Im Gegensatz zum Index der versicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort bildet die Zahl der versicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort das Arbeitsplatzangebot im Raum Eppingen selbst ab. In der Zahl enthalten sind die am Ort befindlichen Arbeitsplätze, egal ob der Arbeitsplatz von einem Berufstätigen des Ortes oder aus dem umliegenden Raum belegt ist.

In dieser Kennzahl und insbesondere im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt zeigt sich eine deutlich defizitäre Ausstattung des Raums Eppingen mit Arbeitsplatzangeboten.

Betrachtet man die Struktur der Arbeitsplätze am Ort, so fällt eine klare Differenz zwischen der Stadt Eppingen und den Gemeinden Gemmingen und Ittlingen ins Auge. Das nahezu ausgeglichene Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen im produzierendem Gewerbe und Dienstleistungsarbeitsplätzen beruht hierbei in der Stadt Eppingen vorrangig auf der Zentralität und Größe der Stadt und deren mittelzentrale Funktionen. Diese sind verbunden mit einer Zahl von Arbeitsplätzen in der klassischen Dienstleistung, im Einzelhandel, aber auch in der Verwaltung. Die Stadt Eppingen liegt damit sogar in Bezug auf die Dienstleistungsarbeitsplätze leicht über dem Landkreisdurchschnitt.

Davon abweichend besitzen die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen in ihrer Arbeitsplatzstruktur einen deutlichen Überschuss an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe, was jedoch als typisch einzuschätzen ist in Bezug auf deren Größe, Lagegunst und historische Entwicklung. Mit der Stadtbahntrasse könnten sich insbesondere für Gemmingen durch diese neuen Standortvoraussetzungen zukünftig Veränderungen ergeben.

B 2.3 Leitziele zur Gewerbeentwicklung anstatt Prognose der Gewerbeflächenbedarfe

Aufgrund der oben dargestellten Problematik zur Einschätzung der wirtschaftlichen Entwicklungsdynamik wird auf eine quantitative Prognose der Gewerbeflächenentwicklung verzichtet und statt dessen entsprechend der Planungskonzeption des FNP und den formulierten qualitativen Leitbildern der Entwicklungsstudie eine strategisch räumliche Entwicklung mit folgenden Leitzielen festgesetzt.

- 1 Sicherstellen der gewerblichen Eigenentwicklung in den Stadtteilen durch ein Vorhalten adäquater Flächen
- 2 • Vorhalten von Flächenangeboten für Betriebe von außerhalb des Verwaltungsraums wie auch für sich verlagernde größere Betriebe aus dem Gewerbebestand des Verwaltungsraums
 - Konzentration der Flächenangebote für Gewerbeflächenansiedlungen, welche außerhalb der realen Eigenentwicklung (Betriebsentwicklungen / Erweiterung an der Betriebsstätte oder deren Umfeld) liegen, an zentralen Orten mit entsprechender Lagegunst im Verwaltungsraum
 - Entwicklung und Vorhalten von differenzierten Flächengrößen und Standortqualitäten für unterschiedliche Betriebskategorien
- 3 Attraktivierung, Reaktivierung und Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen

B 2.4 Bedarf an Gewerbeflächen

B 2.4.1 Notwendige Neuausweisungen zur Sicherung der Eigenentwicklung

Notwendiges neues Flächenpotenzial als Angebot zur konkreten Eigenentwicklung im Zeithorizont des Flächennutzungsplans wird ausschließlich mit einer Erweiterung des Gebiets Wiesental im Eppinger Stadtteil Rohrbach ausgewiesen:

Stadtteil Rohrbach: Erweiterung Gebiet Im Wiesental, Fläche: 3,6 ha
Entwicklungsziel: Ermöglichung einer Eigenentwicklung der angrenzenden, räumlich beengten Betriebsstandorte

Die übrigen Stadtteile Eppingens wie auch die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen besitzen für die konkrete Eigenentwicklung noch ausreichende Flächenpotenziale.

B 2.4.2 Notwendige Neuausweisungen als Angebotsplanung für den Verwaltungsraum bezogene Betriebsverlagerung und Neuakquisitionen an zentralen Orten des Verwaltungsraums

Notwendiges neues Flächenpotenzial als Angebot für verwaltungsinterne größere Betriebsverlagerungen und -erweiterungen sowie externe Akquisitionen im Zeithorizont des Flächennutzungsplans wird ausschließlich in der Kernstadt Eppingen, im Stadtteil Richen und in der Gemeinde Gemmingen ausgewiesen.

Es handelt sich um folgende Flächen:

Kernstadt Eppingen: Tiefental 2, Fläche: 10,3 ha

Entwicklungsziel: Qualitativ hochwertige Gewerbe- und Industrieflächen in variablen, jedoch grobkörnigeren Flächengrößen

Kernstadt Eppingen: Erweiterung Ortseingang West /

Geringfügige Erweiterung Gewerbegebiet West III, Fläche: 1,6 ha

Entwicklungsziel: Kleinräumige, qualitativ hochwertige Gewerbeflächen am westlichen Ortseingang

Stadtteil Richen: gewerbliche Entwicklung im Westen von Richen, Fläche: 4,9 ha

(Lage noch unbestimmt in Abhängigkeit von einer potenziellen Trasse einer Westumfahrung)

Entwicklungsziel: Kleinräumigere gewerbliche Flächenpotenziale mit hoher Verkehrsgunst

Gemeinde Gemmingen: Entwicklung östlich der B 293, Fläche: 6,5 ha

Entwicklungsziel: Angebot an hochwertigen gewerblichen Flächen abseits der Siedlungsstruktur mit hoher verkehrlicher Lagegunst

B 2.4.3 Gewerbliche Umstrukturierungen

Ohne Neuausweisung, aber als Hinweis auf absehbaren Handlungsbedarf im Zeithorizont des Flächennutzungsplans wird zum Einen im Sinne der Innenentwicklungsthematik zur Flächeneinsparung zum Anderen vor dem Hintergrund der betrieblichen Veränderungen in Bestandsgebieten auf den Aspekt der Umstrukturierung und Neuordnung bestehender Gewerbegebiete hingewiesen.

Ziele von Umstrukturierungen sind einerseits die Attraktivierung bestehender, in die Jahre gekommener gewerblicher Bauflächen, andererseits das Generieren von Flächenpotenzialen entweder zur Neuansiedlung von Betrieben oder aber zu einer funktionalen Umnutzung.

Chancen für Umstrukturierungen werden neben allen Bestandsgebieten insbesondere in folgenden Gebieten gesehen:

Kernstadt Eppingen: Gewerbegebiet Oststadt I,

Bereich Eisenbahnstraße

Entwicklungsziel: Attraktivierung des Öffentlichen Raums, Flächenmanagement, Neuansiedlungen, ökologische Aufwertung der Randsituation zur Elsenz

Kernstadt Eppingen: Gewerbegebiet Scheuerle

Entwicklungsziel: Umnutzung von Teilen des westlichen Bereichs für eine Mischbau- und auch Wohnbaunutzung, Attraktivierung des Ostabschnittes, ökologische Aufwertung der Randsituation zur Elsenz

B 2.5 Ansatz von Reserveflächen

Außerhalb von bereits weitgehend bebauten Gebieten stehen derzeit noch größere gewerbliche Flächenpotenziale in folgenden Bereichen zur Verfügung bzw. sind bereits in Planung:

- Kernstadt Eppingen: Tiefental 1 (Status: in Aufsiedlung)
(2-4 gewerbliche Bauplätze GE : ca. 7,0 ha)
- Kernstadt Eppingen: Weststadt III (Status: in Aufsiedlung)
(3 gewerbliche Bauplätze GE: ca. 3,0 ha)
- Stadtteil Adelshofen: Am Rohrbacher Weg (Status: in Aufsiedlung)
(7 gewerbliche Bauplätze MI/GE: ca. 1,8 ha)
- Stadtteil Elsenz: Streitland (Status: in Planung)
(nicht parzelliert, GE: ca. 3,5 ha)
- Stadtteil Kleingartach: Gemminger Feld III (Status: Erschließung)
(3 gewerbliche Bauplätze MI/GE: ca. 0,9 ha)
- Stadtteil Mühlbach: An der Sulzfelder Straße II + III
(Status: in Aufsiedlung)
(7 gewerbliche Bauplätze MI/GE: ca. 2,1ha)
- Stadtteil Richen: Erlen und Steingebiss I + II
(Status: in Aufsiedlung/in Planung)
(2-3 gewerbliche Bauplätze MI/GE: ca. 0,6 ha)
- Stadtteil Rohrbach: Im Wiesental
(Status: In Aufsiedlung)
(2 gewerbliche Bauplätze MI/GE: ca. 0,5 ha)
- Gemeinde Gemmingen: Ziegelei (Status: in Aufsiedlung)
(4 gewerbliche Bauplätze GE: ca. 1,0 ha)
- Gemeinde Gemmingen: Losterbach (Status: in Planung)
(nicht parzelliert, GE: ca. 4,2 ha)
- Gemeinde Ittlingen: Gangolfsweg I+II (Status: in Aufsiedlung)
(1 gewerblicher Bauplatz MI: ca. 0,25 ha)

B 3 Sonstige Flächenbedarfe

B 3.1 Flächenansprüche im Rahmen der Gemeinbedarfsentwicklung, Sporteinrichtungen

B 3.1.1 Kindergarten und Schulen

In Bezug auf eventuell notwendige Kapazitätsanpassungen bei Kindergärten und schulischen Einrichtungen zeigt die beiliegende tabellarische Erhebung, dass mit Ausnahme eines geplanten Kindergartenstandorts am Pfaffenberg in der Kernstadt Eppingen keine maßgeblichen Erweiterungsstandorte vorgehalten werden müssen.

Stadtteil	Ausstattung / Bedarfe Kindergärten / Schulen	Flächen- / Kapazitätsbedarf?
Kernstadt Eppingen	<ul style="list-style-type: none"> • evangelischer Kindergarten Waldstraße: 3 Gruppen • evangelischer Kindergarten Ludwig-Zorn-Straße: 3 Gruppen • evangelischer Kindergarten Hellberg: 3 Gruppen • katholischer Kindergarten "St. Bernhard": 4 Gruppen • katholischer Kindergarten "St. Ottilia": 2 Gruppen • Kinderneest e.V.: Kleinkindergruppe und altersgemischte Gruppe <p>Zahl der Kindergartengruppen reicht für die Deckung des heutigen Bedarfs aus, bei einer weiteren massiven kurzfristigen Wohnbaulandentwicklung im Süden ist eine Kapazitätsdeckung schwierig absehbar; Standort bezogen fehlt ein KIGA-Angebot im Nordwesten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule Berliner Ring: 9 klassige Grundschule, in einzelnen Klassenstufen auch 3-zügig • Grundschule im Rot: 12 Klassen (3x3-zügig, 1x2-zügig, 1 VKL)) <p>Bereits heute sind aufgrund der starken Wohnbaulandentwicklung im Süden von Eppingen Änderungen der Einzugsgebiete von Nöten, um gleich bleibende Auslastungen sicherzustellen. Bei einer weiteren Zunahme der Bevölkerung im FNP-Horizont können weitere Kapazitätsengpässe bestehen. Raumprogramm zum Ausbau der Südstadtschule genehmigt und förderfähig - Ausbau zu dreizügiger Grundschule damit realisierbar. Grundschule im Rot müsste ebenfalls qualitativ verändert werden, um möglichem weiterem Bedarf zu begegnen (Umbau Sanierung Gebäude Kaiserstraße 4)</p> <p>Ziel für FNP-Horizont in Bezug auf Kindergarten und Grundschulausstattung: Mögliche Abkehr von einer eindimensionalen Wohnbaulandentwicklung im Süden von Eppingen hin zu einer <i>abschnittsweisen</i> Entwicklung sowohl im Süden wie im Norden von Eppingen, um Kapazitäten zwischen beiden Einzugsbereichen <i>auszutariieren und die Quantität der Nachfrage in längerfristige Zeiträume zu "strecken"</i>.</p> <ul style="list-style-type: none"> •<i>Realschule Eppingen</i>: 33 Klassen derzeit 5- bis 6-zügig (Einzugsbereich: Gesamtstadt Eppingen, Gemmingen, Ittlingen, Kirchhardt, Kraichtal, Sulzfeld) •<i>Gymnasium Eppingen</i>: 39 Klassen 4- und 5-zügig (Einzugsbereich: Gesamtstadt Eppingen, Gemmingen, Ittlingen, Kirchhardt, Massenbachhausen, Kraichtal, Sulzfeld, Schwaigern (z.T.)) <p>Realschule und Gymnasium sind ausreichend ausgelegt, um Verwaltungsraum abzudecken. Kapazitätsengpässe können durch erweiterten Einzugsbereich und die dortige Bevölkerungs-/Wohnbaulandentwicklung entstehen.</p>	<p>ja sofern räumlich eindimensionale Wohnbaulandentwicklung in großen Flächenmargen und damit verbunden hohe gleichzeitige Zuzüge</p> <p>ja (s.o.) + qualitativer Anpassungsbedarf Grundschule im Rot</p> <p>Gymn. Erweiterung zeitlich festgelegt, Realschulerweiterung ebenfalls erforderlich, von GR beschlossen</p>

Stadtteil	Ausstattung / Bedarfe Kindergärten / Schulen	Flächen- / Kapazitätsbedarf?
Stadtteil Adelshofen	3-gruppiger Kindergarten (städtischer Kindergarten) mit 84 Plätzen, einzügige Grundschule, starke Wohnbauentwicklung der letzten Jahre spürbar, geringer Puffer in vorhandenen Kapazitäten, zukünftige Wohnbauentwicklung im Umfang von 2-3 ha (entspricht ca. + 100 EW) im FNP-Horizont ohne Kapazitätsanpassungen verkraftbar. Unsicherheitsfaktor in Bezug auf Nachfrage in Kindergartenentwicklung von Bibelschule. Mehrzweckhalle wird für Sportstunden belegt.	absehbar nein
Stadtteil Elsenz	3-gruppiger evangelischer Kindergarten mit 84 Plätzen, einzügige Grundschule. Aufgrund der Aufsiedlungen der jüngeren Zeit bereits Kapazitätsengpässe im Kindergarten, nicht vorhanden: Mehrzweckraum zur flexiblen Nutzung (derzeit in Planung) Durch Verlegung der Förderschule existieren in der Grundschule noch Möglichkeiten zu einer Kapazitätsentwicklung (Entwicklung hin zu einer 5-6 klassigen Grundschule). Ziel: Neuerschließung von weiteren Baugebieten erst nach kompletter Aufsiedlung des Gebiets Freudenhölde	absehbar gegeben bei gleich bleibenden Kinderzahlen, da ein Mehrzweckraum / Ausweichraum fehlt
Stadtteil Kleingartach	4 Kindergartengruppen mit 112 Plätzen (2 Gruppen städtisch, 2 Gruppen evangelischer Kindergarten) Grundschule mit 5 Klassen, Kapazität für 6 Grundschulklassen starke jüngere Wohnbauentwicklung war in Nachfrage Kindergarten und Grundschule spürbar, zuletzt leicht rückläufige Kinderzahlen, weitere Wohnbauentwicklung von 2-3ha in abschnittsweiser Realisierung jedoch verkraftbar. Mehrzweckhalle wird für Sportstunden belegt.	absehbar nein
Stadtteil Mühlbach	4-gruppiger evangelischer Kindergarten, 100 Plätze, Reduktion auf 3 Gruppen ab 2004 7-klassige Grundschule Starke Aufsiedlungen der letzten Jahre haben sich bemerkbar gemacht, aktuell rückläufige Nachfrage, Wohnbauentwicklung in der Größenordnung des Gebiets Leonbronner Hohl verkraftbar ohne Kapazitätsanpassungen, Ziel jedoch auch hier: Abschnittsweise Realisierung	absehbar nein
Stadtteil Richen	3-gruppiger Kindergarten (städtischer Kindergarten) mit 84 Plätzen, Mehrzweckraum im angrenzenden Grundschulgebäude Einzügige Grundschule mit Unterbringungsmöglichkeit einer weiteren Klasse Derzeitige Gebietsentwicklung unterbringbar, langfristige Wohngebietsentwicklungen erst nach Aufsiedlung des Erschließungs befindlichen Gebiets Leimgrube, Ziel auch hier: Abschnittsweise Realisierung	absehbar nein
Stadtteil Rohrbach	4 -gruppiger katholischer Kindergarten, 112 Plätze mit Schulkinderbetreuung, davon 10 Schulkinder 6-klassige Grundschule, Raumbedarf durch Neubau gedeckt. Derzeit in Aufsiedlung befindliche Wohnbauflächen verkraftbar, Mehrzweckraum des Kindergartens wird derzeit von einer Gruppe belegt, Bewegungsspiele finden in Eingangsbereich statt, Kapazitätsanpassungen bei gleich bleibenden Kinderzahlen wünschenswert	gegeben, sofern Kindergarten Mehrzweckraum als Gruppenraum dauerhaft genutzt.

Gemeinde	Ausstattung / Bedarfe Kindergärten / Schulen	Flächen- / Kapazitätsbedarf?
Gemeinde Gemmingen	<ul style="list-style-type: none"> • komm. Kindergarten Bahnhofstraße: 2 Gruppen • komm. Kindergarten Wiesenstraße: 4 Gruppen 	absehbar nein
Stebbach	<ul style="list-style-type: none"> • Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule: Wolf-von-Gemmingen-Schule: 17 Klassen • komm. Kindergarten Bahnhofstraße: 3 Gruppen • Grundschule: 4 Klassen 	
Gemeinde Ittlingen	<ul style="list-style-type: none"> • komm. Kindergarten, Friedhofstraße: 4 Gruppen derzeit 3-3¹/₂ Gruppen Rathaus: 2 Gruppen • Grundschule: 4 Klassen 	absehbar nein

B 3.1.2 Pflegeeinrichtungen und betreute Wohnangebote

Der Bedarf an Pflegeeinrichtungen wird aus Sicht des Altenhilfeplans des Landkreises Heilbronn als ausreichend angesehen. Sofern weitere Kapazitätsbedarfe in Zukunft auftauchen, muss schon aus dem Aspekt der sozialen Einbindung und Nachbarschaft das Ziel sein, diese im Inneren der Siedlungsstrukturen zu platzieren.

Gleiches gilt für betreute Wohnangebote für ältere Menschen. Auch diese lösen keinen separaten Flächenbedarf im Außenbereich aus, sondern sind im Kontext zur vorhandenen Siedlungsstruktur bzw. im Zuge der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen zu realisieren.

B 3.1.3 Sportliche und kulturelle Einrichtungen

Sportlichen und kulturellen Zwecken dienende zusätzliche Gebäude sind derzeit im Stadtteil Adelshofen (Neubau Mehrzweckhalle), in der Gemeinde Gemmingen (Erweiterung Schulstandort um dreiteilige Turnhalle) und in der Gemeinde Ittlingen (Ausbau Schulstandort) in Planung, wirken sich allerdings nicht auf das Flächen-Layout im Sinne neu auszuweisender Standorte aus.

B 3.1.4 Sportanlagen

Die derzeitigen Angebote sind für den Planungszeitraum ausreichend.

Im Rahmen des Möglichen liegt eine Verlegung von Sportanlagen in der Gemeinde Gemmingen in den Bereich des zentralen Freiraums zwischen Gemmingen und Stebbach mit dem Nebeneffekt, zentrale Baulandangebote angegliedert an den Kernort nach der Verlagerung anbieten zu können und die Freiraumfuge zwischen Gemmingen und Stebbach mit einer gemeinsamen Freiraumnutzung zu belegen (vgl. Empfehlung zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Gemmingen).

B 3.2 Flächenansprüche für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung

Weitere, im Sinne des zukünftigen Flächen-Layouts des Flächennutzungsplans zu berücksichtigende Flächenansprüche für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung existieren derzeit nicht.

B 3.3 Flächenbedarfe ausgehend von räumlich bedeutsamen Verkehrsplanungen

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrten des Stadtteils Richen und Ittlingen stehen unterschiedliche Maßnahmen in der planerischen Diskussion. Neben einer baulichen Neuqualifizierung der bestehenden Ortsdurchfahrten sind alternative Trassenlagen als West- beziehungsweise Ostumfahrungen angedacht.

Eine räumlich veränderte, abgesetzt von der Siedlungsstruktur liegende Trassenlage der L 1110 / L 592 im Bereich des Stadtteils Richen und der Gemeinde Ittlingen würden dabei deutliche Flächeninanspruchnahmen nach sich ziehen. Dies gilt insbesondere für die Inanspruchnahme Wert gebender Landschaftsteile wie der Elsenzaue oder aber von im offenen Landschaftsraum des Kraichgaus vernetzenden und räumlich gliedernden Gehölzstrukturen im Umfeld von Richen und Ittlingen.

Der Stand der Planungsüberlegungen erlaubt noch keine zeichnerische Darstellung von Flächenkorridoren im Flächennutzungsplan.

C Umweltprüfung Teil 1 - Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten

C 1 Naturräumliche Gliederung

Der Verwaltungsraum Eppingen ist der **naturräumlichen Haupteinheit des Kraichgaus** zugeordnet. Diese erstreckt sich von den "Schwarzwaldrandplatten" im Süden bis zum "Sandstein-Odenwald" im Norden; im Westen bilden die "Hardtebenen" und die "Nördliche Oberrheinniederung", im Osten das "Neckarbecken", die Keuperhöhen des "Strom- und Heuchelbergs" und das "Nördliche Neckartal" die Grenze.

Das Planungsgebiet differenziert sich in die Untereinheiten Eppinger Gäu, Eichelberg und Leinbachgäu. Der südwestliche Teil des Planungsgebietes mit den Ortsteilen Kleingartach und Mühlbach ist noch dem Naturraum Strom- und Heuchelberg (Untereinheit Heuchelberg und Eppinger Hardt), der nördliche Teil der Gemarkung Ittlingen ist bereits den Neckarbischofsheimer Höhen zuzurechnen.

Verwaltungsraum bezogene Landschaftseinheiten

Neben der naturräumlichen Gliederung könne kleinräumig folgende landschaftliche Einheiten beschrieben werden:

1. Hartwald

Der Hartwald bildet im Süden / Südwesten des Planungsraums als Ausläufer des Heuchelbergs eine markante topografische Kante aus, welche durch großräumige, zusammenhängende Waldflächen bestockt ist. Innerhalb des Verwaltungsraums bildet der Hartwald gleichzeitig die Wasserscheide zwischen dem Gewässersystem der Elsenz und der Lein und die naturräumliche Zäsur zwischen den dem offenen Kraichgauraum zugewandten Stadtteilen und dem bereits in den Randbereichen des Heuchelbergs und am Leinbach liegenden Stadtteil Kleingartach.

2. Gewässersystem der Elsenz und ihr Einzugsgebiet

Das Gewässersystem der Elsenz bildet im offenen, leicht gewellten Landschaftsraum des Kraichgaus das zentrale gliedernde landschaftliche Strukturelement aus und besitzt gleichzeitig über seine Biotopstruktur eine herausragende Wertigkeit innerhalb des Landschaftsraums. Im Gewässersystem bildet die Elsenz, welche in einer weiten Schleife zunächst in südöstlicher, später flussabwärts in nördlicher Richtung den Verwaltungsraum durchzieht das Rückgrat aus. Das Gewässersystem der Elsenz wird durch eine Vielzahl von Zuflüssen aus ihrem Einzugsbereich ergänzt, welche sich aus Bachläufen, aber auch aus einer Reihe von wasserführenden Gräben zusammensetzt. Wesentliche Zuflüsse sind der Rohrbach (Mündung im Stadtteil Rohrbach), der Himmelreichbach (Mündung westl. Eppingen), der Grenzgraben / Nesselbach / Hilsbach (Mündung in der Kernstadt Eppingen), der Staudbach (Mündung südlich des Stadtteils Richen) und der Birkenbach / Berwanger Bach (Mündung im Stadtteil Richen).

3. Gewässersystem Leinbach / Seebach

Analog zum Gewässersystem der Elsenz im Norden des Verwaltungsraums bildet der Leinbach im Süden im Bezug zum Stadtteil Kleingartach ein hochwertiges landschaftliche prägendes Strukturelement aus und wird im Oberlauf ergänzt durch den Seebach (Mündung im Stadtteil Kleingartach).

4. Westrand Heuchelberg

Im Gegensatz zum offenen, transparenten Landschaftscharakter des Kraichgaus wird das Umfeld des Stadtteils Kleingartach durch den typischen Charakter des Heuchelbergs geprägt. Wesentliche Elemente sind die steilen Hanglagen entlang des Leinbach- / Seebachtals, die je nach Orientierung teils weinbaulich genutzten, teils mit Streuobstbeständen bestandenen Hanglagen und die topografisch krönenden Waldbestände auf den Kuppenlagen.

5. Westliche Randhöhen des Hartwalds

Der Westrand des Hartwaldes wird im Übergang zur offenen Kraichgaulandschaft im Bereich des Stadtteils Mühlbach und dem Südrand der Kernstadt Eppingen durch einen hohen Strukturreichtum mit Streuobstbeständen, Heckenzügen und entwässernden Gräben / Bachläufen geprägt, welche dieser landschaftsräumlichen Einheit ihre landschaftsökologische Bedeutung geben (Ausweisung als LSG).

6. Offener zentraler Kraichgauraum

Im Gegensatz zur Landschaft des Heuchelbergs wird der offene Kraichgauraum durch eine landschaftsästhetische Weitläufigkeit eines wellig bewegten Reliefs, einer hohen visuellen Transparenz und durch wenige, jedoch stark prägende eingelagerte Strukturelemente (Einzelbäume, Heckenzüge etc.) charakterisiert.

7. In den Kraichgauraum eingelagerte Waldinseln

In den offenen Kraichgauraum eingelagert sind neben dem Gewässersystem der Elsenz auch größere Waldinseln, zu welchen im Planungsraum einerseits der Birkenwald und andererseits auch die Waldfläche auf der Kuppenlage nördlich des Stadtteils Adelshofen zählen.

8. Schomberg / Streichenberg

Auch der Schomberg / Streichenberg können letztlich zu den in den Kraichgauraum eingelagerten Waldinseln gerechnet werden, besitzen jedoch durch ihren Bezug zum Staudbachtal und den kulturhistorischen Aspekt eine separate landschaftsräumliche Charakteristik.

9. Randhöhen Bürgerwald

Der Bürgerwald bildet östlich von Richen mit seinen in Richtung Berwangen / Massenbachhausen orientierten ausgedehnten Waldflächen gegenüber dem offenen Kraichgauraum eine klare topografische und visuelle Grenze nach Norden aus, welche stark Landschaftsbild prägend wirkt.

10. Randhöhen Scheuerberg

Der Scheuerberg bildet im Nordosten des Planungsraums einen topografischen Hochpunkt mit weiten Sichtbeziehungen aus, begrenzt den offenen Landschaftsraum des Kraichgaus nach Nordosten und besitzt insbesondere in den unteren Hanglagen eine sehr differenzierte Biotopstruktur, während die Kuppenlage stark ausgeräumt und intensiv landwirtschaftlich genutzt ist.

11. Bannholz / Kellerwald nordwestlich Ittlingen

Analog zum Bürgerwald bilden die Waldbestände des Bannholzes / Kellerwalds nördlich / nordwestlich von Ittlingen eine visuelle und topografische Grenze nach Norden aus.

12. Großer Wald und südliche Randhöhen

Der Große Wald bildet westlich von Elsenz und nördlich von Landshausen ausgedehnte Waldbestände und begrenzt in diesem Bereich wiederum den offenen Landschaftsraum des Kraichgaus nach Norden. In seinen Randbereichen liegen im Übergang zum welligen Relief des Kraichgau- raums Weinbaulagen und kleinteilige, sehr wertvolle Biotopstrukturen.

C 2 Potenziell Natürliche Vegetation (PNV)

Unter der **Potentiell natürlichen Vegetation (PNV)** werden jene Pflanzengesellschaften verstanden, die sich aufgrund der Standorteigenschaften ohne menschliche, nutzungsbedingte Eingriffe einstellen würden.

Die Darstellung der PNV durch MÜLLER, OBERDORFER und PHILIPPI dient der Beurteilung vorhandener Vegetationsbestände und bietet Anregungen für einen naturnahen Waldbau, die standortgerechte Bepflanzung und die pflegerische Weiterentwicklung von Ersatzlebensräumen.

Abgesehen von wenigen Sonderstandorttypen (Moore, Gewässer, Felsen) ist ganz Baden-Württemberg Waldland. Auf den Löß bedeckten Landschaftsteilen des "Eppinger Gäus" wäre als Waldgesellschaft ein "reicher Hainsimsen-Buchenwald" mit Traubeneichen sowie im Wechsel "ein Perlgras-Buchenwald" anzutreffen. In den Tallagen käme kleinflächig auch der "Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald" vor.

Wichtige Bäume und Sträucher:

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Stieleiche	-	Quercus robus
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Elsbeere	-	Sorbus torminalis
Speierling	-	Sorbus domestica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Esche	-	Fraxinus excelsior
Buche	-	Fagus sylvatica
Hasel	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Weißdorn	-	Crateagus monogyna
Heckenkirsche	-	Lonicera cylostemum
Hundsrose	-	Rosa canina
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Waldrebe	-	Clematis vitalba

Die Randlagen und Ausläufer des Strom- und Heuchelberges mit Eppinger Hardwald südlich der Elsenz, Ackerlagen, Streuobstgebiete und kleinere Täler; sind standortgemäß der Waldgesellschaft des "Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwaldes" zuzurechnen; in kleineren Tälern finden sich ebenfalls kleinflächige Standorte des feuchten "reichen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes".

Wichtige Bäume und Sträucher:

Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Elsbeere	-	Sorbus torminalis
Speierling	-	Sorbus domestica
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Buche	-	Fagus sylvatica
Feldahorn	-	Acer campestre
Winterlinde	-	Tilia cordata
Elsbeere	-	Sorbus torminalis
Speierling	-	Sorbus domestica
Zitterpappel	-	Populus tremula
Salweide	-	Salix caprea
Hasel	-	Corylus avellana
eingriffl. Weißdorn	-	Crataegus monogyna
zweigriffl. Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Feldrose	-	Rosa arvensis
Seidelbast	-	Daphne mezereum
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Woll. Schneeball	-	Viburnum lantana
Essigrose	-	Rosa Callica

C 3 Geologie und Böden

Der Landschaftsraum des "Eppinger Gäus" liegt geologisch gesehen unmittelbar östlich der "Kraichgau- oder Langenbrückener Senke" und wird somit durch nach Süden nur schwach einfallende, von der Höhe Rohrbach-Eppingen an horizontal gelagerte Schichten bestimmt. Vorherrschend im Gebiet ist der untere Gipskeuper, überdeckt von meist mächtigen Lößauflagen des Löß-Hügellandes. Lettenkeuper steht lediglich in dem nach Norden führenden Elsenztal an. Im Bereich der Lößdecken handelt es sich um tiefgründige, fruchtbare Böden mit einem günstigen Wasser- und Lufthaushalt. Das Ackerland wird vielseitig landwirtschaftlich genutzt, hauptsächlich werden Kartoffeln, Weizen und (historisch) Tabak angebaut. Hierzu gehört der größte Teil des Plangebietes.

Die Charakterisierung der jeweiligen naturräumlichen Untereinheiten in Bezug auf die geologische Ausgangssituation und die vorkommenden Böden erfolgt im Folgenden als Auszug aus der Flächenpoolkonzeption zum Verwaltungsraum Eppingen (BIOPLAN, 2001):

• Heuchelberg und Eppinger Haardt

Die Eppinger Haardt, auf der Hochfläche Schilfsandsteinplatte (300 - 330 m ü. NN) gelegen, ist vollständig bewaldet. Der Schilfsandstein wird in den Steinbrüchen bei Mühlbach noch abgebaut. Die Schichtstufe ist meist als Traufstufe mit 15-20° geneigtem Oberhang und einer deutlichen Knickstelle im Stufenhang (Gipskeuper) ausgebildet. Der Westhang ist nur wenig eingeschnitten (Seitenbäche der Elsenz), der Osthang dagegen ist von den Leinbachseitenbächen stark zersiedelt. Infolge der sandigen und tonigen Ausbildung des Schilfsandsteins sind auf der Stufenfläche des Eppinger Haardt sandige, basenarme Braunerden mit Tonböden (Pelosolen) vergesellschaftet. Im Stufenhangbereich, wo die Tonmergelgesteine des Gipskeupers von sandigem Verwitterungsschutt überzogen sind, treten flachgründige Braunerden auf, ansonsten tonige Parabraunerden, vereinzelt auch Rendzina-Pelosole. Eine Überprägung der Böden durch Staunässe ist in beiden Bereichen festzustellen.

• Eppinger Gäu

Das Eppinger Gäu ist ein durchweg waldfreies und sanft welliges Löss Hügelland (Talböden 180 - 200 m ü. NN, Rücken 220 - 260 m ü. NN.). Den geologischen Untergrund bilden Gesteine des oberen Trias in flacher Lagerung. Die leicht nach Süden bzw. Südosten einfallenden Muschelkalk- und Keuperschichten sind auf die Strombergmulde, eine randliche Senke der Kraichgaumulde, eingestellt. Am weitesten verbreitet sind die Tonmergelgesteine des Gipskeupers, die jedoch nur an den steilhängigen Seiten der allgemein asymmetrischen Tälchen entstehen. Zwischen den Löss bedeckten Rücken und Kuppen sind ca. 20 m tiefe Mulden eingeschnitten, die auf ein weit verzweigtes Abflussnetz zurück zu führen sind.

Auf dem weit verbreiteten Löss und seinen Verwitterungsprodukten entwickelten sich nährstoffreiche Böden. Nährstoffreiche Parabraunerden sind in der Eppinger Gäu weit verbreitet. Auf den steilen Hängen und flachen Kuppen findet man nur noch flachgründige, kalkhaltige Böden. Im Bereich der Elsenzaue finden sich vom Grundwasser beeinflusste und geprägte Böden (Gleye).

• Eichelberg

Der randlich tief zerschluchtete Waldhügel (200 - 326 m ü. NN) besteht aus rotem Mergel und Steinmergelkeuper mit einer Gipffläche aus Sandstein. Zu dieser naturräumlichen Einheit gehört nur der westliche Teil der Gemarkung Elsenz.

• Leinbachgäu

Weiträumig durch wenige große Täler (Talböden 180 - 230 m ü. NN) gegliedertes, überwiegend mit Löss bedecktes, flach welliges Land (230 - 280 m ü. NN) über Gipskeuper, der mit vielen Mergelinseln den Löss unterbricht. In den Tälern ist stellenweise Lettenkohlsandstein angeschnitten. Die feuchten Auen der größten Täler haben Wiesen und Bachgehölze. Sonst herrscht das Ackerland vor und überzieht die Löss verkleideten, in dichter Folge wechseln Bodenwellen und Trockenmulden. Große Waldinseln, meist Laubmischwälder, stehen auf den zähen, tonigen wechselfeuchten und z. T. sumpfigen Böden der Keupermergel, aber auch auf tief verlehmttem Löss. Die Mergel des Gipskeupers tragen an Südhängen stellenweise Reben. Im Süden am Rande des klimatisch begünstigten Leintals, geht der Weinbau, besonders am Fuße des Heuchelbergs, auch auf anderen Hanglagen. Hierzu gehört der Großteil der Gemarkung Kleingartach sowie der östliche Bereich von Richen und der östliche Teil der Gemarkung Ittlingen.

• Neckarbischofsheimer Höhen

Es handelt sich hierbei um die meist von engen Tälern zerschnittene, gegen Norden abfallende Stufe des Hauptmuschelkalks mit Hochflächen und Riedelen. Diese befinden sich in einer Höhenlage von 220-320m ü.N.N. und tragen im Westen z.T. noch Lettenkohlesandstein. Die meist entkalkten Lößlehme tragen Laubwald (Buchen- und wechselfeuchter Eichen-Hainbuchenwald). Der oft verkarstete Muschelkalk bildet in den Tälern und am Stufenrand Felsleiten und steinige Hänge mit Hecken und Gebüsch. Die weniger steilen Hänge tragen auf Lehmböden Äcker und Obstbäume. Hierzu gehört der nördliche Teil der Gemarkung Ittlingen.

C 4 Klima

Im Untersuchungsgebiet herrscht gemäßigt Kontinentalklima vor mit milden Wintern und mittlerer Sonnenwärme. Die Temperaturen sind im Jahresdurchschnitt mit 9,3 ° C relativ hoch und für die Landbewirtschaftung sehr günstig.

Die durchschnittlichen Niederschläge liegen bei 750-780 mm und sind somit vergleichsweise niedrig, in der jahreszeitlichen Verteilung existieren leicht erhöhte Niederschlagsmengen in den Monaten Mai bis August. Die Winde kommen überwiegend aus südwestlicher Richtung.

Im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse spielen zur Kaltluftentstehung insbesondere die in den Hanglagen der Tallagen wie auch den Randhöhen des Heuchelbergs noch großflächig vorhandenen Grünlandnutzungen und Streuobstnutzungen eine Rolle, während auf den großmaßstäblichen ackerbaulichen Nutzungen die Kaltluftentstehung als untergeordneter einzustufen ist. Der Kaltluftabfluss erfolgt über das weit verzweigte System aus Mulden und Tallagen. Die Belüftung der Orts- und Siedlungslagen mit Frischluft ist in der Regel noch in gutem Maße gewährleistet, Einschränkungen bestehen jedoch in der Kernstadt Eppingen durch das intensive Besetzen der Tallage der Elsenz mit Siedlungsstrukturen, hier insbesondere mit gewerblichen Baustrukturen.

C 5 Gewässer, Wasserhaushalt, Hydrologie

Der mit Ausnahme der Randbereiche des Heuchelbergs flachwellige, muldenförmig ausgebildete Landschaftsraum wird von einem weit verzweigten Netz von muldenartigen Tälern und Fließgewässern fächerförmig durchzogen.

Das Gewässernetz besteht aus dem Hauptvorfluter Elsenz, welche das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten durchfließt und in Richtung Rheinebene entwässert.

Die Elsenz als klassifiziertes Gewässer wird im Hinblick auf ihre biologische Gewässergüte bis zum Westrand der Kernstadt Eppingen als Stufe II (mäßig belastet), im weiteren Verlauf als Stufe II-III (kritisch belastet) eingestuft (vgl. Gewässergütekarte LfU Baden-Württemberg, 2004).

In der Nitratbelastung wird die Elsenz östlich der Kernstadt Eppingen als Stufe III-IV / IV (hoch bis sehr hoch belastet - Nitrat >10mg/l) (vgl. Karte Nitratbelastung Fließgewässer, LfU 1997).

In der Phosphorbelastung wird die Elsenz östlich der Kernstadt Eppingen als deutlich belastet eingestuft (Phosphor <0,3mg/l) (vgl. Karte Phosphorbelastung Fließgewässer, LfU 1997)

In der Gesamtschwermetallbelastung wird die Elsenz östlich der Kernstadt Eppingen ebenfalls als deutlich belastet eingestuft (Karte Gesamtschwermetallbelastung Fließgewässer, LfU 2001)

Weitere in Richtung Elsenz entwässernde untergeordnete Bachläufe sind der Hilsbach, Nesselbach, Bruchgraben, Rohrbach, Himmelreichbach, Hellbach, Staudbach, Berwanger Bach, Rotklingengraben und Sulzgraben.

Einen weiteren wesentlichen Hauptvorfluter bildet die der weitgehend außerhalb des Plangebietes gelegene Leinbach, welche in Richtung Neckar entwässert und der im Stadtteil Kleingartach der Seebach zufließt.

Ergänzt werden die Bachläufe durch eine Vielzahl an Gräben innerhalb landwirtschaftlicher Nutzungsstrukturen, welche sich in der Mehrzahl nicht in einem naturnahen Ausbauzustand befinden.

Als Badegewässer werden der Elsenzsee (HN1) in Elsenz und der Mühlbachsee (HN 2) in Mühlbach klassifiziert(vgl. LfU, 2003)

Das Plangebiet besitzt keine bedeutenden Grundwasservorkommen.

Vorkommende Quellen beziehen sich vorwiegend auf Schichtwasserquellen an der Grenze Schilfsandstein / Gipskeuper.

C 6 Arten und Biotope, Biotopverbund

Die Ausstattung des Naturraums des Verwaltungsraums Eppingen mit Arten und Biotopen wie auch die Situation innerhalb des Biotopverbunds muss differenziert betrachtet werden.

So existieren einerseits äußerst wertvolle Bereiche mit einem hohen Struktureichtum und einer entsprechenden Sensibilität, während jedoch auch großflächig ausgeräumte und intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche mit einem klar vorhandenen Defizit in der Biotopausstattung vorhanden sind.

Die für das Schutzgut Arten und Biotope wertvollen Bereiche liegen zunächst in den Tallagen und den Hanglagen der den Raum Eppingen entwässernden Bachläufe der Elsenz und des Leinbachs sowie der jeweiligen Zuflüsse.

Hier finden sich großflächige wertvolle Bereiche mit einem Struktureichtum und einer zumindest außerhalb der Siedlungsbereiche zum Großteil noch vorhandenen Ungestörtheit. Die wertvollen Biotoptypen beziehen sich in den Tallagen auf die eigentlichen, z.T. noch unverbauten Bachläufe und deren Begleitvegetation von Röhrichtbeständen und Rieden, Galeriewäldern, Auwaldresten, stehenden Stillgewässern und verlandenden Bereichen, Nasswiesen, wechselfeuchten Bereichen bis hin zu sumpfbartigen Beständen.

Des weiteren bilden die an die Bachauen angrenzenden Hangbereiche häufig wertvolle Biotoptypen aus wie Feldhecken und Feldgehölze, ausgedehnte Streuobstbestände, Trockenmauern und Hohlwegen / -resten.

Das Netz der Bachläufe und wertvollen Tallagen bildet einen Grundstock eines Biotopverbundsystems aus, welches den gesamten offenen Kraichgauraum durchzieht.

Neben den Tallagen und Auebereichen sind als besonders wertvolle Bereiche im Sinne des Schutzgutes Arten und Biotope die Randlagen und steilen Hanglagen des Heuchelbergs und die Randhöhen des Hartwaldes anzusehen. Hier existieren ausgedehnte Gehölzbestände mit einem engmaschigen, noch stark kulturlandschaftlich geprägten Nutzungsmosaik aus Streuobstbeständen, Grünlandnutzung, Feldhecken und Feldgehölzen, Trockenmauern, welche den Landschaftsraum überziehen und ihn zusammen mit seinem z.T. wertvollen Waldbeständen (vgl. auch FFH-Widmung) zu einem wertvollen Gesamtlandschaftsraum machen.

Im Gegensatz zu den strukturreichen Landschaftsräumen der Tallagen, Hanglagen und Hangkanten des Heuchelbergrands besitzen die großflächigen, aufgrund der Bodenbonitäten intensiv landwirtschaftliche genutzten Kuppenlagen der offenen Kraichgaulandschaft ein klar ablesbares Strukturdefizit und besitzen noch Potenziale für eine weitergehende strukturelle Anreicherung von Landschaftselementen. Die bislang durchgeführten jüngeren Flurneuerungsmaßnahmen haben hier zu bereits zu Erfolgen geführt.

C 7 Landschaftsbild

In Bezug auf das Landschaftsbild muss unterschieden werden in stark durch den Kraichgau-Charakter geprägten zentralen Raum des Plangebietes und den südlichen Plangebietsrand, welcher im Landschaftsbild durch die Ausläufer des Heuchelbergs charakterisiert wird.

• Landschaftsbild des Kraichgaus

Der offene und in hohem Maße transparente Landschaftsraum des Kraichgaus wird durch weite Sichtbeziehungen und wenige eingelagerte strukturierende Waldinseln geprägt. Lößaufwehungen der mittleren Diluvialzeit bedingen das flachwellige Relief unterschiedlicher Prägung bei einer Höhendifferenz von 220 - 260 m ü. NN der Höhenrücken und Hochflächen zu nur 180 - 200 m ü. NN in den Talsohlen.

Eine intensive ackerbauliche Nutzung mit entsprechend ausgeräumten großflächigen Schlägen prägt den Raum und verleiht ihm seine Weitläufigkeit. In die großen landwirtschaftlichen Schläge eingelagert sind einzelne strukturierende Landschaftselemente, welche durch die Transparenz stark in Szene gesetzt werden. So wird der Charakter des Kraichgaus insbesondere von Erholungssuchenden auch gerne mit dem ebenso ausgeräumten, jedoch spannungsreichen Süden der Toskana verglichen.

Neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Kuppenlagen (vorwiegend Getreide und Hackfruchtanbau) existieren lediglich in den Randbereichen des Eichelbergs um Elsenz mit einigen Weinbaulagen kulturlandschaftliche Sonderkulturen. In den offenen Landschaftsraum der Kuppenlagen sind zudem einige Waldinseln eingelagert, welche den Landschaftsraum ebenfalls strukturieren.

Neben den Kuppenlagen mit ihren Fernblicken sind für den Kraichgau aber auch die meist asymmetrisch ausgebildeten größeren und kleineren Mulden und Täler charakteristisch. Hier finden sich mit den Bachläufen und z.T. noch gut ausgebildeten strukturreichen Hängen mit Streuobstbeständen und Heckenzügen sowie Resten von eingeschnittenen Hohlwegen aus den Tallagen in Richtung der angrenzenden Kuppenlagen noch gut erhaltene kulturlandschaftliche Elemente mit einem hohen Strukturreichtum und einer weitestgehenden Unberührtheit.

Der offene Kraichgauraum wird im Norden durch die bewaldeten Randhöhen des Eichelbergs bei Elsenz und des Bannholzes bei Ittlingen begrenzt.

• Landschaftsbild des Heuchelbergrands

Im Gegensatz zum offenen Kraichgauraum werden die Randhöhen des Heuchelbergs südlichen Eppingen und Mühlbach durch die zusammenhängenden Waldflächen des Hartwaldes und einer deutlich bewegteren Topographie geprägt. Insbesondere an den nach Süden und Westen orientierten steilen Hanglagen um Kleingartach findet sich eine intensive Weinbaunutzung, die Hanglagen des Heuchelbergs werden darüber hinaus durch eine reich strukturierte kulturlandschaftliche Nutzung belegt, welche sich auch im vielfältigen Landschaftsbild mit einem hohen Erholungs- und Freizeitwert niederschlägt.

C 8 Landwirtschaftsstruktur - Flächennutzung

(Datenbasis Stat. Landesamt BW, 2004)

Innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen existierten 2003 insgesamt noch 208 landwirtschaftliche Betriebe (ab 2ha landwirtschaftlich genutzter Fläche in der Rechtsform Einzelunternehmen), von denen 91 Betriebe im Haupterwerb bewirtschaftet wurden, was einen Anteil von rund 44% entsprach. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Verhältnis zwischen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben innerhalb des Verwaltungsraums stark schwankt. So liegt der Anteil an Haupterwerbsbetrieben in der Stadt Eppingen bei nur 38%, während er in Gemmingen und Ittlingen bei ca. 63% bzw. 67% liegt.

In der Betrachtung der Entwicklung der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Zeitreihe seit 1979 ein kontinuierlicher Rückgang festzustellen. Im Ergebnis waren im Jahr 2003 im Vergleich zum Jahr 1979 nur noch rund 40-45% der damaligen Betriebszahlen vorhanden. In der Konsequenz stieg die durchschnittliche Betriebsgröße von 1979 bis 2003 in der Stadt Eppingen von 13ha auf 30ha, in Gemmingen von 22ha auf 48 ha und in Ittlingen von 18ha auf 43ha. Die heute vorhandenen durchschnittlichen Betriebsgrößen zeichnen die zunehmende Produktions- und Rationalisierungsorientierungen nach, bei denen zunehmend weniger Betriebe einen Großteil der Fläche bewirtschaften.

Innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen existierten im Jahr 2003 lediglich 4 landwirtschaftliche Betriebe nach EWG-Ökoverordnung 2092/9.

In der betriebswirtschaftlichen Ausrichtung der landwirtschaftlichen Betriebe lag der Schwerpunkt 2003 bei Ackerbaubetrieben (Anteil 37%), Dauerkulturbetrieben (Anteil 28%) und Pflanzenbau-Viehhaltungsbetrieben (Anteil 17%). Die übrigen entfielen auf Gartenbaubetriebe, Futterbaubetriebe, Veredlungsbetriebe, Pflanzenbauverbundbetriebe und Viehhaltungsverbundbetriebe.

In der Bodennutzungshaupterhebung wurden 2003 insgesamt im Verwaltungsraum 7.425 ha landwirtschaftlich genutzt. Hierbei entfielen auf Ackerland rund 91%, auf Dauergrünland 7%, auf Rebland (mit Rebbrachen) 1,5% und auf Obstanlagen 0,5%.

Innerhalb des Ackerlandes besitzt der Getreideanbau mit 65% ein deutliches Schwergewicht, deutlich abgesetzt folgen mit 11% Hackfrüchte und Futterpflanzen (7%). Die übrigen Flächen entfallen auf Hülsenfrüchte, Gartenbauerzeugnisse, Handelsgewächse und Brachen. In den Fruchtarten besitzt Weizen mit rund 30% einen hohen Anteil, Sommergerste und Zuckerrüben besitzen ebenfalls leicht erhöhte Anteile (10-15%). Der für den Raum Eppingen traditionelle Kartoffelanbau besitzt nur marginalen Flächenanteil von ca. 1%.

Die mit Wald bestockten Flächen sind dem Forstbezirk Eppingen zugeordnet. Innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen sind insgesamt 2.944 ha mit Waldflächen bestockt. Der Waldanteil liegt damit bei ca. 24%, schwankt jedoch innerhalb des Verwaltungsraumes aufgrund der naturräumlichen Lage zwischen 19% in Ittlingen und Gemmingen und ca. 26% innerhalb der Stadt Eppingen. Der Waldanteil liegt damit im Landkreisdurchschnitt, jedoch aufgrund der hohen Bodenbonitäten des Kraichgaurums deutlich unter dem Bewaldungsanteil innerhalb des Regierungsbezirks Stuttgart (31%) und des Landes Baden-Württemberg (38%).

C 9 Erholungsnutzung - Soziale Funktion der Landschaft

Die soziale Funktion des Landschaftsraums um Eppingen bezieht sich einerseits in den Zielgruppen auf die wohnortnahe Erholungsnutzung und andererseits auf die regionale Freizeitnutzung und Wochenenderholung sowie untergeordnet auch auf den Tourismus.

• Siedlungsnaher Erholungsnutzung

Für die wohnortnahe Erholungsnutzung stehen in allen Gemeinden und Stadtteilen ausreichende Potenziale zur Verfügung. Erholungsmöglichkeiten ergeben sich hier einerseits durch die Nutzung des gut ausgebauten landwirtschaftlichen Feldwegenetzes bezogen auf die Tallagen des Gewässersystems und die angrenzenden Kuppenlagen. Andererseits besteht ein Erholungspotenzial in den meisten Gemeinden und Teilorten auch durch die Erholungsfunktion der angrenzenden Waldflächen des Randes des Heuchelbergs, aber auch des Großen Walds bei Elsenz, des Bannholzes bei Ittlingen und des Bürgerwalds bei Richen / Gemmingen. Hinzu kommen kleinere Waldflächen (Birkenwald bei Rohrbach, Schomberg bei Gemmingen-Stebbach).

Die Zugänglichkeit des Landschaftsraums aus den Ortslagen ist in den überwiegenden Fällen der Gemeinden und Stadtteile als gut bis sehr gut zu bezeichnen. Dies resultiert zum einen aus der noch vorhandenen Maßstäblichkeit der Siedlungsstrukturen, zum anderen aber auch aus einem gut ausgebauten Netz von Fußwegeverbindungen innerhalb der Ortslagen, welche den Zugang zum angrenzenden Landschaftsraum ermöglichen. Defizite bestehen hier nur in der Kernstadt Eppingen in Bezug auf eine Durchwegung der Elsenz- und Hilsbachaue. Diese werden im Zuge der Umsetzung der Radwegekonzeption jedoch schrittweise beseitigt.

Das siedlungsnaher Erholungspotenzial des Landschaftsraums wird ergänzt durch noch vorhandene innerörtliche Freiräume, welche sich in der Regel auf die noch offenen und landwirtschaftlich / gärtnerisch genutzten Auebereiche beziehen. Beispiele für diese Potenziale sind Adelshofen (Nesselbachaue,) Ittlingen, Richen und Elsenz (Elsenzaue), Mühlbach (Himmelreichbachaue) und Kleingartach (Seebach / Leinbachaue), Gemmingen (Staubbachaue). Trotz der noch vorhandenen Freiraumpotenziale lassen sich jedoch weitere Möglichkeiten der funktionalen und gestalterischen Attraktivierung dieser Freiräume erkennen (z.B. Kernstadt Eppingen - Elsenz- / Hilsbachaue, Rohrbach (Rohrbachaue) – vgl.- Maßnahmenvorschläge zur innerörtlichen Freiraumentwicklung.

• Regionale Erholungsnutzung

Die regionale Erholungsnutzung bezieht sich in Bezug auf die landschaftsbezogene Erholung vorrangig auf die Randhöhen des Heuchelbergs, welche durch Erholungssuchende aus den Räumen Heilbronn und Stuttgart recht intensiv frequentiert werden. Neben den Randhöhen des Heuchelbergs wird auch der Kraichgauraum als solcher durch die regionale Erholungsnutzung genutzt, zu nennen sind hier insbesondere Radwanderwege entlang der Bachläufe in den Tallagen.

Einen Impuls hat die regionale Erholungsnutzung - auch im Hinblick auf die Ortslagen und hier insbesondere die Kernstadt Eppingen - durch die Stadtbahntrasse Karlsruhe - Heilbronn erhalten.

Der Tourismus spielt im Verwaltungsraum dennoch nur eine untergeordnete Rolle. So existierten 2003 im Verwaltungsraum 6 Beherbergungsbetriebe mit knapp 150 Betten und einer Gesamtzahl an Übernachtungen von rund 12.000 Übernachtungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 2,0 Tagen zeigt, dass es sich hierbei vorwiegend um Wochenendtourismus handelt.

D Umweltprüfung Teil 2 Naturschutzrechtliche Ausgangssituation Übergeordnete und begleitende Planungen

D 1 Regionalplanerische Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

Neben der Siedlungsentwicklung definiert der Regionalplan 1995 der Region Heilbronn-Franken mit der Ausweisung von Grünzügen und Grünzäsuren wertvolle Freiraumbereiche, welche aus landschaftsökologischen, landschaftsästhetischen und erholungsrelevanten Gründen einem Schutzstatus unterliegen.

Grünzüge beziehen sich hierbei auf zusammenhängende Landschaftsteile, welche im Raum Eppingen letztlich nahezu den gesamten Landschaftsraum nördlich einer Linie Mühlbach - Ottilienberg - Schwaigern-Niederhofen und damit den typischen Landschaftsraumtypus der hügeligen Lößebene des Kraichgaus im Einzugsgebiet von Leinbach und Elsenz umfasst. Als wesentliche Funktionen des Grünzugs wird im Regionalplan 1995 der Region Heilbronn-Franken die Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, die Hochwasserretention, Funktionen des Naturschutzes und Landschaftspflege, die Bodenerhaltung und Landwirtschaft und die siedlungsnaher Erholung aufgeführt.

"Die regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Die regionalen Grünzüge übernehmen als größere, landschaftlich zusammenhängende Teile freier Landschaft ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen. (...)" (Ziel, Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Punkt 3.2.2)

Innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen existiert lediglich eine **Grünzäsur** zwischen den Siedlungsstrukturen von Gemmingen und Gemmingen-Stebbach. Diese bezieht sich auf die Kuppenlage zwischen beiden Ortsteilen und besitzt vorrangig die Funktion, die Siedlungszäsur aufrecht zu erhalten und dient Funktionen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

"Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnaher ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammenhängender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Siedlungsentwicklung zu verhindern. (...)" (Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Ziel, Punkt 3.2.3)

Neben Grünzügen und Grünzäsuren werden im Regionalplan 1995 der Region Heilbronn-Franken auch im Hinblick auf die Aspekte Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung und Landwirtschaft und Bodenschutz schutzbedürftige Bereiche bzw. Bereiche zur Sicherung definiert. Zu berücksichtigen ist, dass diese Raumfunktionen z.T. auch durch die Funktion der Grünzüge abgedeckt werden.

Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege liegen im Raum Eppingen in den Grabenbereichen südlich von Elsenz (südlich K 2058, nordwestlich K 2057), im Bereich des Bruchgrabensees zwischen Adelshofen und Elsenz, im Bereich des Röttlersbergs / Scheuerbergs nordöstlich von Mühlbach, im Bereich des Himmelreichbachs nördlich Mühlbach sowie im Bereich der Traufkante des Heuchelbergs an der L 1110 südlich Kleingartach.

"Die schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege dienen dem Arten- und Biotopschutz, dem Wasser- und Klimahaushalt sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes. Die standortgerechte biologische Vielfalt ist zu erhalten und vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren oder wieder herzustellen und zu steigern, um Ausgleichswirkungen dieser Bereiche für die Landschaft zu erzielen. Beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschließen oder unter bestimmten Bedingungen einzuschränken."

Die schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind wichtige ökologische Bereiche im regionalen Maßstab, an denen sich Biotop-Verbindungen im örtlichen Maßstab sowohl zu den Waldrändern als auch zu den Grünflächen in den Siedlungsgebieten orientieren sollen." (Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Ziel, Punkt 3.3.1.1)

Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung bzw. Bereiche zur Sicherung für die Erholung beziehen sich innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen vorwiegend auf siedlungsnahe Waldflächen und Waldflächen mit einer regionsweiten Erholungsfunktion sowie deren landschaftliche Umfelder (z.B. Hartwald und vorgelagerte Landschaftsraumteile im Südosten von Eppingen, z.B. Seewald / Großer Wald westlich von Elsenz, Teile des Birkenwalds im Nordosten von Rohrbach.

"Die schutzbedürftigen Bereiche für Erholung sind vor der Inanspruchnahme für andere Raumnutzungen und Funktionen zu schützen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen würden. In den schutzbedürftigen Bereichen für die Erholung sollen größere Besucherzahlen in einer schönen, natürlichen und gesunden Umgebung Erholung finden. Die Größe der Erholungsflächen und deren Ausstattung ist dabei so zu bemessen, dass eine Massierung der Besucher vermieden wird und trotz starker Inanspruchnahme keine Überlastung der Natur eintritt." (Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Ziel, Punkt 3.3.4.2)

"Die Bereiche zur Sicherung der Erholung mit ihrer besonderen Bedeutung für die in der Regel naturnahe Erholung sollen wegen

- ihrer landschaftlichen Schönheit,
- der Ausgewogenheit der Kulturlandschaft und
- der geringen Umweltbelastungen insbesondere für den Aufenthalt von Feriengästen ausgestattet werden.

In diesen Sicherungsbereichen ist die Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts und der natürlichen Regenerationskraft zu sichern, die Kulturlandschaft ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, die Natur ist möglichst zu schonen." (Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Ziel, Punkt 3.3.4.4)

Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhalt und Landwirtschaft der Zone I und II sowie schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft beziehen sich in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung auf die wertvollen Lösslehmböden des Kraichgaus und sind im Regionalplan Franken vorrangig im Umfeld von Elsenz ausgewiesen. Hinzu kommen landwirtschaftliche Nutzflächen im Nordosten von Mühlbach. Zu berücksichtigen ist auch hier, dass die nahezu den gesamten Landschaftsraum des offenen Kraichgaus abdeckenden Grünzüge ebenfalls diese Funktion übernehmen.

Mit schutzbedürftigen Bereichen für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft sind Teile des Hartwaldes im Westen / Nordwesten von Kleingartach, Waldflächen im Norden von Elsenz sowie das Bannholz im Norden von Ittlingen belegt.

"Die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone I sind in ihrem Flächenumfang und ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig zu sichern und für andere Raumnutzungen nur nach sorgfältiger Abwägung äußerst sparsam in Anspruch zu nehmen, wenn andere Belange in ihrer Bedeutung die Bodenerhaltung und Landwirtschaft weit überwiegen." (Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone 1, Ziel, Regionalplan 1995 Heilbronn-Franken, Punkt 3.3.2.3)

Auszug aus der Begründung zur Zone I:

"Die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone I (vorwiegend sehr gute landbauliche Eignung) wurden aus den wertvollen Bereichen für Bodenerhaltung und Landwirtschaft des Landschaftsrahmenplans abgeleitet und außerhalb der regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte ausgewiesen. In der Zone 1 finden sich Spitzenstandorte für landwirtschaftliche Sonderkulturen (Gemüse, Obst, Wein, Saatgut)."

Auszug aus der Begründung zur Zone II:

"Auch die schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in der Zone II (vorwiegend noch gute landbauliche Eignung) wurden aus den wertvollen Bereichen für Bodenerhaltung und Landwirtschaft des Landschaftsrahmenplans abgeleitet und außerhalb der regionalen Grünzüge dargestellt. Auch wenn die Standorte der Zone II nicht die gleiche natürliche Ertragsfähigkeit wie die in der Zone I aufweisen, so kommt diesen Bereichen doch ein relativ hoher Wert zu."

D 2 Schutzgebiete

Innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen existieren folgende förmlich ausgewiesene bzw. gemeldete Schutzgebietskategorien:

D 2.1 Schutzgebiete nach europäischen Richtlinien: FFH-/Vogelschutzgebiete

Tab D 2.1: Verzeichnis der im Planungsraum oder dieses tangierenden gemeldeten FFH- und Vogelschutzgebiete (Stand Gebietsmeldung Januar 2005, Quelle: LfU Baden-Württemberg, 2005)

Nr.	Name Meldung Grösse Vogelschutzgebiet?	Gemeinde(n)	Lebensraum / Vorkommende Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie (fett prioritäre Lebensräuem / Arten)
FFH 6919-341	Heuchelberg und Hartwald Stand Meldung 01/2005 1.578 ha Vogelschutzgebiet? - Nein	Brackenheim, Cleebronn Eppingen, Gemmingen, Güglingen, Schwaigern, Sulzfeld, Zaberfeld	Lebensraum: Feuchte Hochstaudenfluren Hainsimsen-Buchenwald Waldmeister-Buchenwald Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Bodensauere Eichenwälder auf Sandebenen Auwälder mit Erle, Esche, Weide Tier- und Pflanzenarten Großer Feuerfalter Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling Hirschkäfer Kammolch Gelbbauchunke Grünes Besenmoos Spanische Flagge Eremit
FFH 6818-342	Kraichgau Sinsheim Stand Meldung 01/2005 1.772 ha Vogelschutzgebiet? - Nein	Angelbachtal Eppingen Ittlingen Kraichtal Ostringen Sindheim	Lebensraum: Kalk-Magerrasen Feuchte Hochstaudenfluren Magere Flachland-Mähwiesen Hainsimsen-Buchenwald Waldmeister-Buchenwald Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Auwälder mit Erle, Esche, Weide Tier- und Pflanzenarten Schmale Windelschnecke Hirschkäfer Gelbbauchunke Großes Mausohr Grünes Besenmoos Spanische Flagge

Tab D 2.1: Verzeichnis der im Planungsraum oder dieses tangierenden gemeldeten FFH- und Vogelschutzgebiete (Stand Gebietsmeldung Januar 2005, Quelle: LfU Baden-Württemberg, 2005)

Nr.	Name Meldung Grösse Vogelschutzgebiet?	Gemeinde(n)	Lebensraum / Vorkommende Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie (fett prioritäre Lebensräume / Arten)
FFH 6818-341	Kraichtaler Kraichgau Stand Meldung 01/2005 965 ha ausschließlich an das Plangebiet angrenzend Vogelschutzgebiet? - Nein	Kraichtal Kürnbach Oberderdingen Östringen Sulzfeld Ubstadt- Weiher Zaisenhausen	Lebensraum: Kalk-Magerrasen Feuchte Hochstaudenfluren Magere Flachland-Mähwiesen Kalktuffquellen Hainsimsen-Buchenwald Waldmeister-Buchenwald Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald Auwälder mit Erle, Esche, Weide Tier- und Pflanzenarten: Schmale Windelschnecke Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling Kammolch Gelbbauchunke Grünes Besenmoos Spanische Flagge
FFH 6820-341	Östlicher Kraichgau Stand Meldung 01/2005 565 ha	Bad Rappenau, Bad Wimpfen, Gemmingen, Heilbronn, Leingarten, Massenbach- hausen, Schwaigern	Lebensraum: Hainsimsen-Buchenwald Waldmeister-Buchenwald Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald Auwälder mit Erle, Esche, Weide Tier- und Pflanzenarten Großer Feuerfalter Kammolch Gelbbauchunke Pseudo-Skorpion Spanische Flagge Eremit

Im Rahmen des laufenden Konsultationsverfahrens zu Nachmeldevorschlägen von Vogelschutzgebieten (Stand 12/2005) wurden von Seiten der LfU innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen keine Nachmeldevorschläge zu Vogelschutzgebieten vorgebracht.

D 2.2 Naturschutzgebiete

D 2.2.1 Vorhandene Naturschutzgebiete

Innerhalb des Planungsraumes befinden sich im Bestand folgende Naturschutzgebiete:

Tab.D 2.2: Verzeichnis der im Planungsraum existierenden Naturschutzgebiete,
Quelle: LfU Baden-Württemberg, 2003, GBl. S.100 vom 16. Februar 2007

Nr.	Name Verordnung	Gemeinde(n)	Fläche (ha)	Schutzzweck
Naturschutzgebiete				
2.124	Hilsbacher Bruchwiesen Verordnung vom 29.12.1989	Eppingen / Sinsheim	20 ha	Erhaltung einer der letzten Grabenauen im Kraichgau mit typischen Wiesen- und Schilfgebieten
	Elsener Bruchgraben Verordnung vom 19.01.2007	Eppingen	19,8 ha	Erhaltung einer Wert gebenden Grabenaue im Kraichgau mit typischen Wiesen und Feuchtbiotopen

D 2.2.2 Geplante Naturschutzgebiete

Innerhalb des Planungsraumes ist derzeit keine Ausweisung weiterer Gebiete als Naturschutzgebiete geplant.

D 2.3 Flächenhafte / Punktuelle Naturdenkmale

Im Plangebiet befinden sich vollständig oder in Teilen folgende Naturdenkmale:

Nr.	Anzahl, Art, Name	Gemeinde / Ortsteil Flurstück Nr. / Gewinn	Bezeichnung	Schutzzweck
Stadt Eppingen				
10/1	1 Eiche	Eppingen-Richen Flst.-Nr. 6940 Gewinn Bürgerwald	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen Eiche am Waldrand wegen ihrer Eigenart und Schönheit
10/2	1 Eiche	Eppingen-Richen Flst.-Nr. 6617 (alt) 10153 (neu) Gewinn-Schmalbach	Kronenbereich	Schutz einer mächtigen Eiche mit Landschaft prägender Wirkung in der Talau des Schmalbaches, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
10/3	Feuchtgebiet Bruchgrabensee	Eppingen-Elsenz Flst.-Nr. 10455, 10457, Teilfläche von 10456 (Bruchgraben) Gewinn Schwarzer Brunnen		Erhaltung des Bruchgrabensees mit umgebendem Feuchtgebiet, wegen der besonderen ökologischen Bedeutung als wertvoller Lebensraum bestimmter Tiere und Pflanzen, insbesondere der Vogelwelt.
10/4	1 Mostbirnbaum	Eppingen-Elsenz Flst.-Nr. 10573 Gewinn Ziegelhütte	Kronenbereich	Erhaltung eines mächtigen, Landschaft prägenden Mostbirnbaums, wegen seiner Eigenart und Seltenheit.
10/5	1 Linde	Eppingen-Elsenz Flst.-Nr. 10097 Gewinn Seewiese	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen Linde, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
10/6	2 Eichen, sog. "Zwillings-eiche"	Eppingen-Elsenz Flst.-Nr. 8483 Gewinn Hainbach	Kronenbereich	Erhaltung von zwei Eichen mit zusammen gewachsenen Stämmen, wegen ihrer besonderen Eigenart und Seltenheit.
10/7	Feuchtgebiet beim Rosalienhof	Eppingen Flst.-Nr. 27574, Teilfläche von 27575 und 27573 und 27453 (Himmelreichbach) Gewinn Himmelreich		Schutz eines bruchwald-ähnlichen Erlenwäldchens mit Feuchtfläche, wegen der ökologischen Bedeutung - Schutz des Lebensraums bestimmter Tiere und Pflanzen
10/8	1 Linde	Eppingen-Kleingartach Flst.-Nr. 167 neben Güglinger Str.22	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen, das Ortsbild prägenden Linde, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
10/9	Feuchtgebiet Weiherwiesen	Eppingen-Kleingartach Teilfläche von Flst.-Nr. 2742 (Bereich östlich des Fischteiches) Gewinn Weiherwiesen		Schutz eines ökologisch wertvollen Feuchtgebiets mit Tümpel in der Seebachau - Sicherung des Lebensraums bestimmter Tiere und Pflanzen
10/10	1 Speierling	Eppingen Flst.-Nr. 3556 Gewinn Hardwald	Kronenbereich	Erhaltung eines mächtigen Speierlingbaums, wegen seiner Eigenart und Seltenheit.
10/11	1 Speierling	Eppingen Flst.-Nr. 3556 Gewinn Hardwald	Kronenbereich	Erhaltung eines mächtigen Speierlingbaums, wegen seiner Eigenart und Seltenheit.

Anzahl, Art, Name	Gemeinde / Ortsteil Flurstück Nr. / Gewinn	Bezeichnung	Schutzzweck
Gemeinde Gemmingen			
1 Eiche	Gemmingen Flst.-Nr. 239/2 Hausener Str. 20	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Eiche, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
Gemeinde Ittlingen			
1 Eiche	Ittlingen Flst.-Nr. 16/3 Gewann Haßlich	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen Eiche am Waldrand, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
1 Mostbirnbaum	Ittlingen Flst.-Nr. 9743 Gewann Gänsberg	Kronenbereich	Schutz eines starken Mostbirnbaums in der kahlen Feldflur, wegen seiner Landschaft belebenden Wirkung, Eigenart und Seltenheit.
1 Mostbirnbaum	Ittlingen Flst.-Nr. 9187 Gewann Dattenberg	Kronenbereich	Schutz eines Landschaft prägenden Mostbirnbaums, wegen seiner Eigenart und Seltenheit.
1 Roßkastanie	Ittlingen Flst.-Nr. 217 Bauberg	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen, Ortsbild prägenden Linde, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.
1 Linde	Ittlingen Friedhofstraße (S.4) (an der Friedhofsmauer)	Kronenbereich	Erhaltung einer mächtigen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Eiche, wegen ihrer Eigenart und Seltenheit.

Quelle: Landratsamt Heilbronn, 1986

D 2.4 Landschaftsschutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Landschaftsschutzgebiete:

Tab.D 2.4: Verzeichnis der im Planungsraum existierenden Landschaftsschutzgebiete

Nr.	Name Verordnung	Gemein- de(n)	Fläche (ha)	Schutzzweck
Landschaftsschutzgebiete				
1.02.026	Ottilienberg - Ravensburg Verordnung vom 25.09.1973	Eppingen / Gemmingen	1.815 ha	Waldreiche Schichtstufe des Schilfsands- teins, Erhalt und Entwicklung des Erho- lungsgebietes, historische Bedeutsamkeit
1.02.060	Leintal mit Seitentälern und angrenzenden Gebieten Verordnung vom 14.01.1999	Eppingen	679 ha	Erhaltung einer Kulturlandschaft mit Land- schaft prägenden und ökologisch bedeut- samen Strukturen wie Ufergehölze an Ge- wässern, Wiesen, Streuobstbestände, Weinberge mit restlichen Trockenmauern, Raine, Hecken und Laubwaldflächen, be- sonderer Erholungswert für die Allge- meinheit
1.02.018	Schomberg - Streichenberg Verordnung vom 06.12.1978	Gemmingen	110 ha	Erhaltung des Bewuchses der Umgebung des Schlosses Schomberg und der Burg Streichenberg, Sicherung des charakteris- tischen Landschaftsbildes.
1.02.059	Oberes Zabergäu zwischen Zaberfeld-Ochsenburg und Pfaffenhofen-Weiler in Zaberfeld und Pfaffenhofen Verordnung vom 27.06.1996	Eppingen / Pfaffenhofen / Zaberfeld	895 ha	Erhaltung naturnaher Bachläufe, zusam- menhängender Auewiesen und Auwald- strukturen, naturnahe Waldgesellschaften der Stromberg-Nordflanke, vielfältige Kleinstrukturen mit besonderem ökologi- schen Wert, besonderer Erholungswert

Quelle: LfU Baden-Württemberg, 2003

D 2.5 Naturpark Stromberg - Heuchelberg

Ein Teil des Plangebietes (Gemarkungen Eppingen - Kernstadt, Mühlbach, Kleingartach sowie Gemarkung Gemmingen) liegt innerhalb der Grenzen des Naturparks Stromberg-Heuchelberg (NP 2, VO vom 20.08.1986). Der Naturpark Stromberg-Heuchelberg umfasst eine Fläche von ca. 32.850 ha und bezieht Teile des Enzkreises, der Landkreise Karlsruhe und Heilbronn sowie des Landkreises Ludwigsburg mit ein.

Der Naturpark Stromberg-Heuchelberg liegt als landschaftlich durch die Höhenzüge des Strombergs und des Heuchelbergs geprägtes Naherholungsgebiet zwischen den Städten Karlsruhe Heilbronn, Ludwigsburg und Pforzheim. Topographisch ragt die durch Reliefumkehr entstandene Keuperinsel deutlich aus der sie umgebenden Lösslehm überdeckten Muschelkalk-Gäulandschaft heraus. Durch die Erosion der Fließchen Leinbach, Zaber, Kirrbach und Metter wurde diese Insel in Form einer Hand, die nach Osten weist, zerteilt. Den nach Norden gerichteten Daumen bildet die Eppinger Hardt, den Zeigefinger der Heuchelberg, während die drei Stromberggrücken als die restlichen Finger nach Osten zeigen. Im Heuchelberg und der Eppinger Hardt bildet die Schilfsandstein-Schicht den schwer verwitterbaren Deckel der Höhenzüge, die bis zu 330 Meter Höhe erreichen. Der Wein stockt auf den meist flacheren Hängen des Gipskeupers. Grundstock ist der Lettenkeuper. In den Stromberggrücken werden Höhen bis über 470 Meter erreicht. Verwitterungsdeckel ist hier der Stubensandstein, unter dem Stubensandstein liegen bunte Mergel. Die landschaftliche Ausstattung des Naturparks bezieht sich einerseits auf ausgedehnte Waldflächen in den Hang- und Kuppenlagen des Strom- und Heuchelbergs. Andererseits aber auch auf die in ihrer naturräumlichen Ausstattung gut strukturierten randlichen Hang- und Tallagen entlang des entwässernden Talsystems. Als kulturlandschaftlich prägend und gleichzeitig imagebildend ist die weinbauliche Nutzung anzusehen.

Der Naturpark Stromberg-Heuchelberg gilt als attraktives Naherholungsgebiet für die umliegenden Ballungs- und Verdichtungsräume und wird insbesondere an Wochenenden stark durch Erholungssuchende frequentiert.

B 2.6 §24a-Biotop - Waldbiotop nach §30a WaldG

Aufgrund der Vielzahl der nach §24a NatSchG geschützten Biotoptypen innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen wird auf eine tabellarische Darstellung der geschützten Biotoparten verzichtet. Die Biotoparten sind standörtlich anhand der vorliegenden Unterlagen in den Planunterlagen des Landschaftsplans abgegrenzt. Zusammenfassend können textlich folgende Darstellungen getroffen werden:

• Art der Biotoptypen

Die nach §24a geschützten Biotoparten setzen sich vorrangig zusammen aus gehölzbetonten Biotoptypen von Feldhecken und Feldgehölzen, welche vorwiegend die Randbereiche des Heuchelbergs wie auch die Hangbereiche des Gewässersystems der Elsenz und - untergeordnet - auch die Offenlandschaft des Kraichgaus prägen.

Hinzutreten im Schwergewicht Biotoptypen feuchter bzw. gewässerbegleitender Standorte wie naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Hülen und Tümpel, naturnahe Auwälder, Röhrichtbestände und Riede, Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Verlandungsbereiche und Sümpfe, welche sich auf das Gewässersystem der Elsenz und ihrer Zuflüsse sowie auch das Gewässersystem des Leinbachs beziehen.

Weitere für den Landschaftsraum charakteristische geschützte Biotoptypen sind die aus der ehemaligen kulturlandschaftlichen Prägung hervorgegangenen Hohlwege und Trockenmauern in noch betrieben bzw. auch bereits aufgegebenen Weinbaulagen.

Sehr selten existieren im Verwaltungsraum Magerrasen, hier vorrangig bodensauerer Standorte sowie Gebüsche trockenwarmer Standorte sowie Steinriegel

Die geschützten Waldbiotope setzen sich vorrangig zusammen aus topografischen und geologischen Sonderstandorten (Klingen, Dolinen, ehemaligen Steinbrüchen), Standorten feuchter Lagen (Bachläufe, Tümpel, Feuchtgebiete), sowie Waldbeständen mit besonderen floristischen und faunistischen Artenvorkommen (z.B. Orchideenstandorten, Speierlingbeständen, Elsbeervorkommen, Ameisenvorkommen).

• **Quantität der geschützten Biotope**

Innerhalb der Gemarkung der Stadt Eppingen stehen insgesamt 613 Biotope unter dem Schutzstatus des §24a NatSchG mit einer Gesamtfläche von 38,53 ha.

Innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Gemmingen sind 83 Biotope mit einer Gesamtfläche von ca. 11,79 ha geschützt. Übergreifend mit der Stadt Eppingen verfügt die Gemeinde Gemmingen zudem über 11 Biotope mit einer Fläche von 1,40 ha, Übergreifend mit der Gemeinde Schwaigern verfügt die Gemeinde Gemmingen zudem über 1 Biotop mit einer Fläche von 0,33 ha,

Innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Ittlingen sind 100 Biotope mit einer Gesamtfläche von ca. 19,78 ha geschützt. Übergreifend mit der Stadt Eppingen verfügt die Gemeinde Ittlingen zudem über 6 Biotope mit einer Fläche von 3,64 ha.

An nach §30 WaldG geschützten Waldbiotopen existieren innerhalb des Verwaltungsraums im Forstbezirk Bruchsal 4 Biotope (2,2 ha), im Forstbezirk Eppingen 70 Biotope (81,4 ha) auf Eppinger Markung, 9 Biotope (5,2 ha) auf Gemminger Markung und 7 Biotope (4,9 ha) auf Ittlinger Markung. Im Forstbezirk Sinsheim existiert auf Ittlinger Markung 1 Biotop mit 0,8 ha Flächengröße.

D 2.7 Schutzgebiete nach LWaldG

Nr.	Name Verordnung	Gemeinde(n)	Fläche (ha)	Schutzzweck
Schonwälder				
SW 111	Ottilienberg Verordnung vom 14.04.1993	Eppingen	21 ha	Erhaltung bzw. Wiederherstellung des mittelwaldähnlichen Waldbildes mit vorherrschender Eiche und Hainbuche zum Schutz der Bodenvegetation; im unteren Bereich (Talbereich) Erhaltung des bachauewaldähnlichen Waldbildes.

Quelle: LfU Baden-Württemberg, 2003

D 3 Wasserschutzgebiete - Überschwemmungsgebiete

• Wasserschutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig oder in Teilen folgende Wasserschutzgebiete:

Lage / Bezeichnung	Nutzer der Fassung	RVO erlassen vom / Datum
Elsenz	Stadt Eppingen	LRA Heilbronn, 25.11.85
Nordöstlich Sulzfeld	Sulzfeld	LRA Heilbronn, 16.11.82
Nordöstlich Eppingen	ZV WW Oberes Elsenztal	LRA Heilbronn, 03.09.86
Südöstlich Gemmingen	ZV WW Gemmingen-Stebbach	LRA Heilbronn, 31.10.67
Südöstlich Stebbach	WW Stebbach-Stetten	LRA Heilbronn, 23.07.69

(Quelle: Waldfunktionenkartierung, MLR, 1997/ Karte Wasserschutzgebiete in Baden-Württemberg, Blatt L 6918))

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vollständig oder in Teilen folgende Überschwemmungsgebiete:

Lage	Bezeichnung	RVO vom
Stadt Eppingen, Stadtteile Eppingen und Richen Gemeinde Gemmingen, Gemarkung Stebbach Gemeinde Ittlingen	Überschwemmungsgebiet Elsenz	06.02.1987

(Quelle: Rechtsverordnung Landratsamt Heilbronn, 1987)

D 4 Waldfunktionen

Innerhalb der Gemarkung des Verwaltungsraums Eppingen existieren Wälder mit spezifischen Waldfunktionen entsprechend der Waldfunktionenkartierung.

Erholungswald		
Gemeinde / Lage	Bezeichnung der Waldteile	Stufe / Anmerkungen
Eppingen-Elsenz	Großer Wald	Erholungseinrichtungen, Weinlehrpfad, Wasserfläche, Gastronomie, EHW 2
Eppingen-Eppingen-Rohrbach	Birkenwald	Siedlungsnähe, EHW 2
Eppingen-Eppingen-Mühlbach	Hartwald südöstlich Eppingen	Erholungseinrichtungen, Siedlungsnähe, EHW 2
Eppingen-Richen, Gemmingen	Bürgerwald	Erholungseinrichtungen, Siedlungsnähe, EHW 2
Klimaschutzwald		
Lage	Schützenswertes Objekt	Anmerkungen
Eppingen, westlich Elsenz	Sportanlage Elsenz	-
Eppingen, südwestlich Elsenz südöstlich Tiefenbach	Schutz Reblage	-
Nördlich Gemmingen	Reblage Neuberg	-
Westlich Kleingartach	Reblage	-
Immissionsschutz- und Lärmschutzwald		
Lage	Emmissionsquelle	Schützenswertes Objekt
Nördlich Elsenz	Schießstand	Erholungswald Stufe 2, Siedlung, L 551
Südöstlich Eppingen	Schießstand	Erholungswald Stufe 2, Sportanlage
Nordwestlich / nördlich Elsenz	L 551 / L 552	Erholungswald Stufe 2
Eppingen Nordwest / Südost und Ost	L 552 / L 1110, B 293	Erholungswald Stufe 2
Östlich + nordöstlich Eppingen-Richen	L 592 + L 1110	Erholungswald Stufe 2
Nordwestlich Gemmingen	K 2052	Erholungswald Stufe 2

(Quelle: Waldfunktionenkartierung, Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stuttgart, 2003)

Des weiteren befinden sich innerhalb des Plangebietes nach §30 LWaldG ausgewiesene **Bodenschutzwälder**. Es handelt sich hier um Waldflächen auf erosionsgefährdeten Standorten, insbesondere auf rutschgefährdeten Hängen, felsigen oder flachgründigen Steilhängen, bei denen nach einer Entwaldung die akute Gefahr einer Rutschung oder eines unwiederbringlichen Abtrags der Bodendecke besteht. Der Wald mindert oder verhindert hier nachhaltige Landschaftsschäden. Die Ausweisung von Bodenschutzwald bezieht im Verwaltungsraum Eppingen auf Teile des Hartwaldes in einer Linie Eppingen-Mühlbach - Ottilienberg - Stebbach.

D 5 Bodendenkmale / Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen

Innerhalb der Gemarkung des Verwaltungsraums Eppingen befinden sich folgende Bodendenkmale bzw. vor- und frühgeschichtliche Fundstellen.

Die Lage der Bodendenkmale konnte aufgrund der unmaßstäblich verkleinerten Kartengrundlage lediglich näherungsweise in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans übernommen werden.

Im Zweifelsfalle ist eine nachträgliche detaillierte Flächenabgrenzung erforderlich.

Lfd.Nr.	Beschreibung
1	Römische Siedlungsreste
2	Siedlung der Bandkeramiker
3	Rössener Siedlung
4	Siedlungsreste der späten Bronzezeit
5	Vorgeschichtliche Siedlungsreste
6	Fundstelle vorgeschichtlicher Knochen
7	Keltische Siedlungsreste
8	Siedlung der Bandkeramiker und Rössener
9	?
10	Urnenfelderzeitliche Reste
11	Rössener Siedlung
12	Spätbronzezeitliche Siedlungsreste
13	Siedlungsreste der Rössener
14	Bandkeramische Siedlung
15	Urnenfelderzeitliche Siedlungsreste
16	Bandkeramische Siedlungsreste
17	Siedlungsreste der Rössener
18	Römische Siedlungsreste
19	Keltische Siedlungsreste (nicht kartiert)
20	Römische Siedlungsreste (nicht kartiert)
21	Bandkeramische und spätbronzezeitliche Siedlungsreste
22	Vorgeschichtliche Siedlungsreste
23	Siedlungsreste des Mittelalters
24	Römischer Gutshof
25	Bandkeramische Siedlung
26	Römische Siedlungsreste
27	Spätbronzezeitliche Siedlungsreste
28	Vorgeschichtliche Siedlungsreste
29	Keltische Siedlungsreste
30	Jungsteinzeitliche und metallzeitliche Siedlungsreste
31	Siedlung der Bandkeramiker
32	Rössener Siedlung
33	Bandkeramische Siedlungsreste
34	Vorgeschichtliche Siedlungsreste
35	Bandkeramische Siedlungsreste

- 36 Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 37 Römische Siedlungsreste (nicht kartiert)
- 38 Römische Siedlungsreste
- 39 Mittelalterliche Reste
- 40 Jungsteinzeitliche Siedlung und Grab
- 41 Jungsteinzeitliche Siedlungsreste
- 42 Jungsteinzeitliche Siedlungsreste
- 43 Mittelalterliche Siedlungsreste
- 44 Siedlungsreste der Bandkeramiker
- 45 Jungneolithische und keltische Siedlungsreste
- 46 15 Grabhügel der Hallstattzeit, Keltische Funde
- 47 Keltische und mittelalterliche Siedlungsreste
- 48 Römische Siedlungsreste, Steinbrüche (?)
- 49 Merowingerzeitliches Gräberfeld
- 50 Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 51 Zwei vorgeschichtliche Grabhügel
- 52 Spätbronzezeitliche Bestattung
- 53 Fund eines Mammutstossezahnes
- 54 Römischer Gutshof
- 55 Römische Siedlungsreste
- 56 Jungsteinzeitliche Siedlung
- 57 Gebäudereste unbestimmten Alters
- 58 - 73 Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 74 Rössener Siedlung
- 75 Mittelneolithische Grubenhäuser (als Grabungsschutzgebiet vorgesehen)
- 76 Jungsteinzeitliche Siedlung mit Grubenhäuser
- 77 Jungneolithische Siedlung
- 78 Römische Siedlung
- 79 Römische Siedlungsreste
- 80 Vorgeschichtliche Siedlungsreste
- 81 - 84 Mittel- und jungsteinzeitliche Siedlungsplätze
- 85 Bandkeramische Siedlung
- 86 Ausgedehnte Siedlungsplätze der Bandkeramik, Urnenfelderzeit (auch mit Gräbern) der Kelten-, Römer- und Merowingerzeit
- 87 Siedlung der Bandkeramik
- 88 Fünf hallstattzeitliche Grabhügel
- 89 Römische Siedlungsreste
- 90 Römische Siedlungsreste
- 91 Römische Siedlungsreste
- 92 Hallstattzeitliche Grabhügelgruppe
- 93 Keltische Siedlung
- 94 Römischer Gutshof
- 95 Römische Siedlungsreste
- 96 Spätbronzezeitliche Reste
- 97 Urnenfelderzeitliche Bestattung
- 98 Römische Baureste
- 99 Merowingerzeitliche Gräber
- 100 Spätbronzezeitliche Siedlung
- 101 Römische Bestattung
- 102 Römische Gebäude
- 103 Römische und merowingerzeitliche Siedlungsreste
- 104 - 106 Merowingerzeitliche Gräber

(Quelle: Stadt Eppingen, Stand 1994)

Vorhandene Bodendenkmale innerhalb von Waldflächen:

Lage	Bezeichnung der Waldteile	Objekt
Östlich Mühlbach	Herrenschlag	Grabhügel
südöstlich Eppingen	Hartwald	Eppinger Linie
nördlich Gemmingen	Bürgerwald	Grabhügel
nordwestlich Kleingartach	Hagwald	ehemalige Burg

(Quelle: Waldfunktionenkartierung, Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stuttgart, 2003)

**D 6 Kulturhistorische Ensemble nach Denkmalschutzgesetz
Unbewegliche Bau- und Kunstdenkmale und zu prüfende Objekte**

Die folgende Auflistung stellt keine Kulturdenkmalliste nach VwV dar. Zu ausführlichen Informationen vgl. Langfassung der Objektbeschreibungen in Quelle: Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte, Dr. Schöck, Stand 1998.

Die Bau- und Kunstdenkmale wurden in die Plandarstellung im Falle eines Konfliktes mit zukünftigen Bauflächen sowie im Außenbereich aufgenommen. Im Innenbereich wurde auf eine Plandarstellung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Innerhalb der Gemarkung des Verwaltungsraums Eppingen befinden sich die in der folgenden Aufstellung dargestellten Bau- und Kunstdenkmale

Verortung	Objekt	Schutzstatus
Stadtteil Eppingen		
Tullastraße 26	Mühlengehöft, sog. Ölmühle, Sachgesamtheit	§ 2
Tullastraße 40	Mühlengehöft Raußmühle	§ 2
Waldstraße/Kohlplattenweg	Friedhof, Sachgesamtheit	§ 2
Wilhelmstraße 1,5,7	s. Altstadtstraße 46, Stadtbefestigung	
Wilhelmstraße 18	Amtsgerichtsgefängnis, Sachgesamtheit	§ 2
Zehntgasse 3	s. Altstadtstraße 46, Stadtbefestigung	
Zunftausgasse 1	Wohnhaus	§ 2
Zunftausgasse 2	Ehem. Ratsschänke	§ 28
Zunftausgasse 4	s. Kettengasse 5	
Zwingergasse 2 (Flst.Nr. 177)	s. Altstadtstraße 46, Stadtbefestigung	

Stadtteil Eppingen - außerhalb der Ortslage

Alter Gartacher Weg,		
Gewann Hungerberg	Kleine Steinbogenbrücke	P
Bienhölde 2 (Flst.Nr. 9488/1)	Gewann Bienhölde, Weinberghäuschen	§ 2
Gewann Großer Hellberg,	Israelitischer Friedhof mit Einfriedungsmauer	§ 2
Flst.Nr. 28544	Sachgesamtheit	
Odenberg 1 (Flst.Nr. 8587/2)	Odenberg-Schutzhütte an der Odenberger Hohl	§ 2
Hardwald, "Schillerplatz"	Gefallendenkmal	§ 2
Hardwald, Waldabteilungen	Befestigungswerk "Eppinger Linien"	§ 2
	Sachgesamtheit	
	Gemeindewald Ortgrund	§ 2
	Gemeindewald Hinterer Hornrain	§ 2
	Gemeindewald Sommergraben	§ 2
	Gemeindewald Schäufolesberg (Parkplatz)	§ 2
	Gemeindewald Schäufolesberg (nw. Richtweg)	§ 2
	Gemeindewald Schäufolesberg (w. Richtweg)	§ 2
	Gemeindewald Teufelsgrund	§ 2
	Gemeindewald Kopfrain	§ 2
	Gemeindewald Schanzenschlag	§ 2
Gemarkungsgrenze Epp.	Historische Grenzsteine, Sachgesamtheit	§ 2
	Weitere histor. Grenzsteine	P
Ottilienberg 1	Walfahrtskapelle St. Ottilien, Sachgesamtheit	§ 28
	Kirchhofmauer	§ 2

Stadtteil Adelshofen

Hilsbacher Straße 24	Schulhaus	P
Hilsbacher Straße 28	Hofanlage mit Wohnhaus, Sachgesamtheit	P
Hilsbacher Straße 41	Tabakscheuer	P
Hilsbacher Straße 43	Evangel. Kirche, Halbrundbau, Sachgesamtheit	§ 2
Richener Straße 7	Rathaus mit Feuerwehrmagazin	§ 2
Richener Straße 15	Magazingebäude	§ 2

Stadtteil Adelshofen - außerhalb der Ortslage

Gemarkungsgrenze		
Adelshofen		
Histor. Gemarkungs- u. Grenzsteine		P
Dammhof Gutshof der Herren von Gemmingen		§ 2
		Sachgesamtheit

Stadtteil Elsenz - außerhalb der Ortslage

Gewann Essigberg	Wegkreuz, Sandsteinkreuz mit Bildnische und Tischsockel, bez. 1998	§ 2
Gemarkungsgrenze	Historische Gemarkungs- und weitere Grenzsteine	P
Elsenz		

Stadtteil Kleingartach - außerhalb der Ortslage

Gemarkungsgrenze	Grenzsteine an Gemarkungsgrenze mit Epp., Kleingartach, gleichzeitig histor. Grenze Kurpfalz	§ 2 Sachgesamtheit
	weitere histor. Gemarkungs- und andere Grenzsteine	P
Leinburg	Hangkeller mit Inschrift	P

Stadtteil Mühlbach - außerhalb der Ortslage

Steinbruchweg	Gefallenendenkmal für 1. Weltkrieg Sachgesamtheit	§ 2
Steinbruchweg/Hardwald	Distr. I, Waldabtlg. "Steinbruchwald"	P
Gemarkungsgrenze Mühlbach	Histor. Gemarkungs- und weitere Grenzsteine	P

Stadtteil Richen - außerhalb der Ortslage

Berwanger Straße	Flst.Nr. 348 Steinbruch	P
Straße Berwangen- Gemmingen, K 2052	Gemeindewald Distr. V Bürgerwald Erinnerungsstein (Sandsteinplatte)	§ 2
Gemarkungsgrenze Richen	Histor. Gemarkungs- und weitere Grenzsteine	P

Stadtteil Rohrbach

Mönchbergstraße 18	Nische mit Josef-Figur, 1907	§ 2
Mönchstraße 23	Nische mit Antonius-Figur, 1928	§ 2
Mönchstraße 24	Nische mit Herz-Jesu-Figur, 1896	§ 2
Schloßberg 8	Ehem. Schloß samt Zehntscheuer, Fachwerkbau und Zufahrt, Garten, Hof, Wassergraben	§ 2 § (12) P § 2 Sachgesamtheit
Schulpfad 1	Schule, Sachgesamtheit	§ 2
St. Valentinstr. 4	Schule	§ 2
St. Valentinstr. 5	Katholischer Pfarrhof Sachgesamtheit	§ 2
St. Valentinstr. 8 (Flst.Nr. 7704 und 7702)	Katholische Pfarrkirche St. Valentin	§ (12)
Zur Waldhohl 3	Nische mit Herz-Jesu-Figur	§ 2
Zur Waldhohl 15	Marienskapelle, Werksteinbau, Kruxifix (Flst.Nr. 6976, Weg 7001, südl. Flst.Nr. 6975), Sachgesamtheit	§ 2

Stadtteil Rohrbach - außerhalb der Ortslage

Eisenzer Landstraße (K 2058) / Abzweigung Landshäuser Landstr.	Johannes-Nepomuk-Kapelle	§ 2 Sachgesamtheit
Gewann Grünbrücker Buckel (Flst.Nr. 6552)/ Landshäuser Landstr.	Wegkreuz, Sandsteinkruzifix	§ 2
Gewann Herrenäcker	Wegkreuz, sog. "Armeseelen-Kreuz"	§ 2
Gewann im Zitterich	Wegkreuz, sog. Schneider-Lenzen-Kreuz"	§ 2
Gewann Staigberg	Wegkreuz	§ 2
Gemarkungsgrenze Rohrbach	Histor. Gemarkungs- u. weitere Grenzsteine	P

Gemeinde Gemmingen

Schwaigener Str. 9	Rathaus, ehem. mit kaiserl. Postamt	§ 2
Schwaigener Str. 12	Gotisches Kreuzrippengewölbe	§ 28 (2)
Stettener Str. 1	Gemmingenscher Fruchtkasten/Zehntscheuer	§ 28 (2)
Stettener Str. 2	Altes Rentamt	§ 28 (2)
Stettener Str. 4	Erweiterungsbau des Rentamtes	§ 28 (2)
Stettener Str. 20	Wohnhaus mit dekor. Holzschnitzereien	P
Streichenberger Str.	Bahnwärterhaus der Kraichgaubahn	§ 2
Wannenweg	Eisenbahnbrücke der Kraichgaubahn	§ 2
Schomberg 1 - 8	Schloß n. Entwürfen des Karlsruher Residenzbaumeisters	§ 28 (2)
Gewann Eselshohl/ Niederhöfer Weg	Steinkreuz mit Nische und Pflugzeichen	§ 2
Gewann Schanz	Eppinger Linien, Sachgesamtheit	§ 2
Straße Stebbach-Richen	Eisenbahnbrücke der Kraichgaubahn	§ 2

Gemeinde Ittlingen

Keltergasse 2,4	Stallscheune	P
Kirchplatz 1	Evangel. Kirche	§ 28
Kirchplatz 2	Altes Schulhaus	§ 2
Klostergasse 4	Wohnhaus	§ 2
Mühlgasse 34, 36	Bauernhaus	§ 2
Mühlgasse 38, 40	Ehemalige Mühle, Sachgesamtheit	§ 2

Gemeinde Ittlingen - außerhalb der Ortslage

Gewann Dämmerweg/ Kreuzstraße	Stundenstein	§ 2
----------------------------------	--------------	-----

Erläuterung:

§2, §12, §28 beziehen sich auf das Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG)
 Bei den mit P gekennzeichneten Objekte kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, sobald am Objekt konkrete Veränderungen geplant sind.

D 7 Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb der Gemarkung des Verwaltungsraumes Eppingen finden sich folgende Altlasten und Altlastenverdachtsflächen (Quelle: Flächendeckende Historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Landkreis Heilbronn 1995-1999, Arcadis, Trischler & Partner, Heilbronn, 1999)

Stadt Eppingen

ObjektNr.	Adresse	Gemeinde	Gewerbe	Klassifizierung
00001	Gewann Richert	Richen	Altablagerung Eichbäumle	C
00198	Eisenbahnstraße	Eppingen	Altablagerung Eisenbahnst.	B
00199	Gänsgartenweg	Eppingen	Altablagerung Gänsgarten	B
00200	Talstraße	Eppingen	Altablagerung Festplatz	B
00201	Gewann Lohmühle	Eppingen	Altablagerung Lohmühl	E
00202	Gewann im Loch	Adelshofen	Altablagerung im Loch	B
00203	Gewann Essenbusch	Adelshofen	Altablagerung Hohle	B
00204	Verlängerte Forststraße	Elsenz	Altablagerung Forststraße	A
00205	Gewann Kreuzstraße	Elsenz	Altablagerung Kreuzstraße	A
00295	Gemeindewald-Distrikt Steinacker	Elsenz	Altablagerung Steinacker	A
00296	Gemeindewald-Distrikt Steinacker-Seewald	Elsenz	Altablagerung, Bahntrasse	A
00297	Gewann Unteres Seebachtal	Kleingartach	Altablagerung Unteres Seebachtal	E
00298	Gewann Schweizer See	Kleingartach	Altablagerung Ochsenburger Weg	E
00299	Gewann Erenklinge	Kleingartach	Altablagerung Erenklinge	B
00300	Denkmalstraße	Mühlbach	Altablagerung Beim alten Wasserbehälter	A
00301	Leonbronner Weg	Mühlbach	Altablagerung Leonbronner Hohl	A
00302	Gewann im Kirschmann	Mühlbach	Altablagerung Tiefe Hohl	B
00303	Gewann Steig	Rohrbach	Altablagerung Eppinger Feld	C
00973	Adelshofer Str. 6	Eppingen	Druckerei	B
00974	Adelshofer Str. 22	Eppingen	Herstellung Chem. Produkte	E
00975	Altstadtstr. 2	Eppingen	Malerbetrieb	A
00976	Bahnhofstr. 17	Eppingen	Fahrzeugwerkstatt	B
00977	Bahnhofstr. 21	Eppingen	Druckerei	B
00978	Brettener Str. 8	Eppingen	Schreinerei	B

00979	Brettener Str. 30	Eppingen	Schlosserei	B
00980	Brettener Str. 31	Eppingen	Fahrzeugwerkstatt	B
00981	Brettener Str. 51	Eppingen	Druckerei	B
00982	Brettener Str. 55	Eppingen	Fahrzeugwerkstatt	B
00983	Dahlienweg 2	Eppingen	Werkzeugbau	B
00984	Eisenbahnstr. 23	Eppingen	Fuhrunternehmen	E
00985	Elsenzstr. 7	Eppingen	Mechanische Werkstatt	B
00986	Fliederweg 19	Eppingen	Zimmerei	B
00987	Kettengasse	Eppingen	Schreinerei	B
00988	Mühlbacher Str. 10	Eppingen	Fahrzeugwerkstatt	E
00989	Ecke Mühlbacher Str./ Feuerbachstraße	Eppingen	Zimmerei	B
00990	Postweg 4-6	Eppingen	Malerbetrieb	B
00991	Rappenauer Str. 27	Eppingen	Malerbetrieb	B
00992	Vierordtstraße 26	Eppingen	Schreinerei	B
00993	Wilhelmstr. 22-24	Eppingen	Schreinerei	B
00994	Bahnhofstr. 34	Eppingen	Eigenverbrauchstankstelle	B
00995	Heilbronner Straße/ Bahnhofsgelände	Eppingen	Mineralölhandel	E
00996	Marktstraße 13	Elsenz	Schlosserei	A
00997	Reiterstraße 7-9	Elsenz	Zimmerei	B
00998	Rohrbacher Str. 8	Elsenz	Malerbetrieb	B
00999	Sinsheimer Str. 9	Elsenz	Schreinerei	B
01000	Schachtstraße	Elsenz	Bahnhof	B
01001	Bruchsaler Str. 31	Rohrbach	Schreinerei	A
01002	Bruchsaler Str. 75	Rohrbach	Werkzeugbau	B
01003	Bruchsaler Str. 79	Rohrbach	Schreinerei	A
01004	Bruchsaler Str. 98	Rohrbach	Schlosserei	A
01005	Bruchsaler Str. 110	Rohrbach	Werkzeugbau	B
01006	Gochsheimer Str. 8	Rohrbach	Tankstelle	B
01007	Gochsheimer Str. 22	Rohrbach	Schlosserei	B
01008	Mönchsberg 1	Rohrbach	Werkzeugbau	B
01009	Mönchstraße 16	Rohrbach	Werkzeugbau	B
01010	Güglinger Str. 4	Kleingartach	Landmaschinenwerkstatt	B
01011	Im Gemminger Feld 8	Kleingartach	Mechan. Werkstatt	B
01012	Maulbronner Str. 14	Kleingartach	Brennstoffhandel	B
01013	Zabergäustraße 43	Kleingartach	KFZ-Werkstatt	A
01014	Am Schanzgraben 5	Richen	Schreinerei	B
01015	Berwanger Str. 29	Richen	Kalkfabrik	B
01016	Heiligenberg 2	Richen	Schreinerei	B
01017	Ittlinger Str. 8	Richen	Schlosserei	B
01018	Ittlinger Str. 18	Richen	Malerbetrieb	B
01019	Römerstraße 14	Richen	Kühlerflüssigkeitenrecycling	B
01020	Brettachstraße 23	Mühlbach	Schlosserei	B
01021	Goethestraße 25/ Schillerstraße 24	Mühlbach	Kunststeinbetrieb	B
01022	Hauptstraße 4	Mühlbach	Brennmaterialienhandlung	B
01023	Hauptstraße 10	Mühlbach	Schreinerei	A
01024	Hauptstraße 24	Mühlbach	Fahrzeugwerkstatt	B
01025	Hauptstraße 32	Mühlbach	Rolladenbau	B
01026	Hebelstraße 3-5	Mühlbach	Mechanische	B

01027	Kronenstraße 13	Mühlbach	Steinmetzbetrieb	B
01028	Ochsenburger Str. 20	Mühlbach	Dreherei	A
01029	Ottilienstraße 2	Mühlbach	Malerbetrieb	A
01030	Georg-Schlatter-Str. 7	Mühlbach	Maler	A
01031	Sulzfelder Str. 30-32	Mühlbach	Sägewerk	B
01032	Gewann Haidacker	Mühlbach	Hohlwegverfüllung	B
01033	Hilsbacher Str. 16	Adelshofen	Mineralölhandel	E
01034	Raiffeisenstr. 7	Adelshofen	Spedition	B
01035	Rosenstr. 8	Adelshofen	Fahrzeugwerkstatt	B
01036	Brettener Str. 95	Eppingen	Autowaschanlage	B
01037	Hermann-Hesse-Str. 2	Eppingen	Fensterbau	B
01038	Heilbronner Str.	Eppingen	Güterabfertigung Bahnhof	B
01039	Eisenbahnstraße	Eppingen	Lokschuppen Bahnhof	B
01040	Eisenbahnstraße	Eppingen	Schienfahrzeugtankstelle	B
01041	Frauenbrunnerstraße 21-29	Eppingen	Bauunternehmen	E
01042	Küfergasse 4a	Eppingen	Fahrzeugwerkstatt	B
01043	Adelshofer Str. 50	Eppingen	Tankstelle	E
01044	Bahnhofstraße 28	Eppingen	Chemische Reinigung	B
01045	Bismarckstraße 53	Eppingen	Tankstelle	B
01046	Brettener Str. 93	Eppingen	Tankstelle	B
01047	Carl-Benz-Str. 16	Eppingen	Autolackiererei	B
01048	Eisenbahnstraße 14	Eppingen	Sägewerk	B
01049	Eisenbahnstraße 24	Eppingen	Maschinen- u. Werkzeugbau	B
01050	Elsenzstraße 13	Eppingen	Autoverwertung	E
01051	Emil-Thoma-Straße 1	Eppingen	Tankstelle	E
01052	Otto-Hahn-Straße 1	Eppingen	Textilwarenfabrik	B
01053	Postweg 15	Eppingen	Landhandel	E
01054	Rappenauer Str. 16	Eppingen	Chemische Reinigung	E
01055	Robert-Bosch-Straße 4	Eppingen	Tankstelle	B
01056	Scheuerlesstraße 28-32	Eppingen	Spedition	E
01057	Scheuerlesstraße 50	Eppingen	Eigenbedarfstankstelle	B
01058	Talstraße 1	Eppingen	Kunststoffverarbeitung	B
01059	Waldstraße 50	Eppingen	Metallwarenfabrik	B
01060	Leiergasse 23	Eppingen	Schreinerei	B
01061	Berwanger Str. 31	Richen	Asphaltmischung	E
01062	Erlen 1	Richen	Kunststoffverarbeitung	B
01063	Erlen 2	Richen	Tankstelle	E
01064	Hans-Wiessner-Str. 1	Richen	Galvanik	E
01065	Stebbacher Str. 7	Richen	Tankstelle	B
01066	Stebbacher Str.	Richen	Altablagerung Tennis- und Handballplatz	E
01067	Rohrbacher Str. 32	Elsenz	Polsterherstellung	B
01068	Sinsheimer Str. 15	Elsenz	Autoverwertung	E
01069	Sinsheimer Str. 47	Elsenz	Kontaktfabrik	E
01070	Sinsheimer Str. 52	Elsenz	Tankstelle	E
01071	Bruchsaler Str. 18	Rohrbach	Tankstelle	B
01072	Büchenstraße 8	Rohrbach	Möbelfabrik	E
01073	Im Wiesental 6	Rohrbach	Möbelfabrik	E
01074	Binsbachweg 1	Mühlbach	Kunststoffverarbeitung	B
01075	Brettachstraße 13	Mühlbach	Werkzeugbau	B
01076	Ochsenburgerstraße 27	Mühlbach	Doubléfabrik	E
01077	Sulzfelder Straße 27/2	Mühlbach	Tankstelle	B
01078	Langenfelder Straße 2	Mühlbach	Kunststoffverarbeitung	B

01079	Bannholzstraße 10	Kleingartach	Meßgerätebau	E
01080	Güglinger Straße 26	Kleingartach	Tankstelle	E
01081	Pfützenbaum 1	Kleingartach	Ladenbau	B
01082	Maulbronner Straße 10	Kleingartach	Tankstelle	B

Gemeinde Gemmingen

ObjektNr.	Adresse	Gemeinde	Gewerbe	Klassifizierung
00313	Gewann Heiligenberg	Gemmingen	Altablagerung Heiligenberg	E
00314	Beim Sportplatz	Gemmingen	Altablagerung Sportplatz	C
00315	Gewann Vorderer Galgen	Gemmingen	Altablagerung Vorderer Galgen	A
00316	Gewann Kleffelter	Stebbach	Altablagerung Schanz	A
00959	Louis-Schuler-Straße 5	Gemmingen	Polyurethanverarbeitung	B
00960	Gottlieb-Daimler-Straße 2	Gemmingen	Rollladenbau	B
00961	Ringstraße 23	Stebbach	Fahrzeugwerkstatt	B
00962	Ringstraße 25	Stebbach	Spedition	E
00963	Schwaigerner Str. 44	Gemmingen	Fahrzeugwerkstatt	B
00964	Stefansberg 12	Gemmingen	Schreinerei	B
00965	Streichenberger Str. 6	Gemmingen	Großschlachtereier	B
00966	Richener Str. 35	Gemmingen	Fuhrunternehmen	B
00967	Gottlieb-Daimler-Straße 15	Gemmingen	Polyurethanverarbeitung	B
00968	Richener Straße 48	Gemmingen	Tankstelle	B
00969	Schwaigerner Str. 7	Gemmingen	Tankstelle	B
00970	Schwaigerner Str. 18	Gemmingen	Chemische Reinigung	B
00971	Spähnäcker 40	Gemmingen	Chemische Reinigung	B
00972	Ziegeleistraße	Gemmingen	Ziegelwerk	B

Gemeinde Ittlingen

ObjektNr.	Adresse	Gemeinde	Gewerbe	Klassifizierung
00020	Gewann Hammburg	Ittlingen	Altablagerung Hammburg	B1)
00947	Grüner-Hof-Straße 52	Ittlingen	Dreherei	B
00948	Hauptstraße 33	Ittlingen	Landmaschinenwerkstatt	B
00949	Hauptstraße 58	Ittlingen	Schreinerei	A
00950	Hauptstraße 64	Ittlingen	Schreinerei	B
00951	Kirchardter Str. 11	Ittlingen	Kalkwerk	B
00952	Mühlgasse 19	Ittlingen	Schreinerei	B
00953	Reihener Straße 52-54	Ittlingen	Kalkwerk	B
00954	Bahnhofstraße 14	Ittlingen	Maschinenbau	B
00955	Grüner-Hof-Straße 52	Ittlingen	Tankstelle	E
00956	Reihener Straße	Ittlingen	Tankstelle	E
00957	Reihener Straße 60	Ittlingen	Autoverwertung	B
00958	Sägemühlestraße 38/1	Ittlingen	Spedition	E

D 8 Erholungsschwerpunkte - Erholungsnutzung im Landschaftsraum

Innerhalb des Verwaltungsraums existieren als Erholungsschwerpunkte folgende **Badegewässer**:

- Eppingen - Elsenz: Elsenzsee (Gewässer HN 1)
- Eppingen - Mühlbach: Mühlbachsee (Gewässer HN 2)

(Quelle: LfU Baden-Württemberg, Karlsruhe 2003)

Innerhalb der **Waldflächen** liegen zu dem folgende Erholungsschwerpunkte:

Gemeinde / Stadtteil - Lage	Bezeichnung des Erholungsschwerpunkts	Ausweisungsgrund
Südöstlich Eppingen	Jägersee	Erholungseinrichtungen - Wasserfläche
Südöstlich Eppingen	Ottilienberg	Ruine, Aussicht
Südöstlich Eppingen	Wachturm "Chartaque"	Eppinger Linie
Südwestlich Kleingartach	Seebachtalhütte	Erholungseinrichtungen
Südwestlich Kleingartach	Saatschulhütte	Erholungseinrichtungen
Östlich Kleingartach	Steinbruchwäldle	Erholungseinrichtungen

(Quelle: Waldfunktionenkartierung, Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stuttgart, 2003)

Innerhalb des Verwaltungsraums und angrenzend daran existieren zudem folgende Erholungsschwerpunkte mit Bezug auf den gesamten offenen Landschaftsraum des Kraichgaus

- Ravensburg westlich von Mühlbach mit einer Aussicht über den gesamten offenen Kraichgau- raum und die Waldkante des Hartwaldes
- Burg Steinsberg im Norden des Verwaltungsraums mit einer Aussicht auf den südlich angren- zenden offenen Kraichgauraum nördlich von Eppingen

Siedlungsbezogene Naherholungsräume

Entsprechend der Plandarstellung können neben den regional orientierten Erholungsschwerpunkten folgende **Ausrichtungen der siedlungsnahen Erholungsnutzung auf den Landschaftsraum** festgestellt werden, welche teilweise den Landschaftsraum als Außenbereich betreffen, teils aber auch räumlich an die Siedlungsstruktur angelehnt sind und Infrastruktureinrichtungen beinhalten:

Kernstadt Eppingen

1. Sporteinrichtungen Waldstraße / Langenberg / Hartwald

Infrastrukturelles Sportangebot (Kraichgaustadion, Tennis, Hartplätze, Gastronomie), Trimm-Dich-Pfad, Mountain-Bike-Strecke, gärtnerische / teils auch bereits baulich-orientierte Nutzungen im Bereich der kulturlandschaftlich prägenden Hangsituation am Langenberg

2. Odenberg / Lerchenberg / Hellbachtal / Ottilienberg / Jägersee

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Gesamtsituation des Hartwaldrands im Übergang zur Kraichgaulandschaft und der Kernstadt Eppingen, intensive Naherholungsnutzung, in Waldflächen des Hartwalds gelegener Jägersee und historisches Ensemble des Ottilienbergs, im Hangbereich Odenbergs / Essigbergs z.T. intensive kleingärtnerische Nutzungen.

3. Elsenztal zwischen Eppingen und Rohrbach / Anschluss Himmelreichenbachtal

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue im Übergang der gewerblichen Flächen der Eppinger Weststadt zum Landschaftsraum, Raußmühle und mehrere Hofstellen, Radwanderweg entlang der Elsenz und Richtung Sulzfeld, Modellfluglandeplatz

4. Verbindungslinie Eppingen / Rohrbach mit Anschluss Birkenwald

Alter Rohrbacher Weg als Verbindungslinie zwischen Kernstadt und Stadtteil Rohrbach

5. Talaue Hilsbach

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Hilsbachaue mit begleitendem Radweg (Triebweg), teils sehr intensive kulturlandschaftliche Situation

6. Kraichgaulandschaft nördlich Eppingen / Nessloch / Saubrunnen / Hohenstein

Offene, transparente Kraichgaulandschaft mit weiten Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum, Anbindung an Kernstadt über Orchideenstraße / Brücke B 293, Verbindungselement auf Kuppenlage in Richtung Stadtteil Adelshofen

7. Elsenztal zwischen Eppingen und Richen

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue mit begleitendem Radweg in Richtung Stadtteil Richen

Stadtteil Rohrbach

8. Landschaftsraum (süd-)westlich Rohrbach, Stadelgrund, Heigern

Kulturlandschaftlich sehr hochwertiger Landschaftsraum mit eingelagerten Seen, Wegeverbindung in Richtung Landshausen, Sportplätze am Siedlungsrand von Rohrbach

9. Kraichgaulandschaft zwischen Rohrbach und Landshausen

Alleebegleitete Wegeverbindung von Rohrbach Landshausen / Elsenz, Heckenbestandene Hangbereiche, landschaftlicher Übergang in offenen, transparenten Landschaftsraum des Kraichgaus

10. Elsenztal zwischen Rohrbach und Elsenz / Birkenwald / Forstwald

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue mit begleitendem Radweg in Richtung Stadtteil Elsenz, dem Elsenztal angegliederte und in den offenen Landschaftsraum eingelagerte Waldflächen des Birkenwalds

11. Verbindungslinie Rohrbach – Eppingen

Alter Rohrbacher Weg als Verbindungslinie zwischen Kernstadt und Stadtteil Rohrbach

12. Rohrbachmündung / Schlosstandort / Elsenztal zwischen Rohrbach und Eppingen

Hochwertiger innerörtliche Freiraum mit Entwicklungspotenzial im Süden des alten Ortskerns, Schlosstandort, Mündungsbereich des derzeit noch verdohnten Rohrbachs in die Elsenz

Stadtteil Mühlbach

13. Himmelreichbachaue und Randhöhen nördlich von Mühlbach

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Himmelreichbachaue mit Wegeverbindung in Richtung des Elsenztals / Kernstadt Eppingen. Sehr hochwertige kulturlandschaftliche Prägung, reich strukturierte Hangbereiche mit eingelagerten kleingärtnerischen Nutzungen.

14. Randbereiche Hartwald nordöstlich von Mühlbach Röttlersberg / Schauenberg

Kulturlandschaftlich sehr hochwertiger Randbereich des Hartwaldes im Übergang zum offenen Charakter des Kraichgaus, kleinteilige Strukturierung, Nach Norden entwässernde Bachläufe, Wegeverbindung in Richtung Kernstadt Eppingen

15. Randbereiche Hartwald südwestlich von Mühlbach Lichtenberg / Föhrenberg / Ravensburg

Kulturlandschaftlich sehr hochwertiger Landschaftsraum am westlichen Rand des Stadtteils Mühlbach, sehr kleinteilige Strukturierung mit Gehölze, Wegeverbindung in Richtung Sulzfeld / Kulturdenkmal Ravensburg, Erholungsanlage Mühlbacher See, Sportplätze am Randes Hartwaldes

Stadtteil Kleingartach

16. Hartwald und Randhöhen / Neuer Berg

Kulturlandschaftlich wertvolle Randbereiche des Hartwaldes mit Wegeverbindung aus der Ortslage von Kleingartach in Richtung Neuer Berg / Hartwald.

17. Leinburg und Randhöhen Hartwald / Talschluß Leinbachtal

Kulturhistorisches Element der Leinburg, Landschaftsbild prägender Weinbau, kulturlandschaftlich sehr wertvolle Situation am Talschluss des Leinbachtals

18. Randhöhen Heuchelberg nordöstlich Kleingartach / Fluchtberg / Fuchsberg

Landschaftsbild prägender Weinbau, am Hangfuß z.T. sehr kleinteilige Strukturierung, Wegeverbindung in Richtung Niederhofen, ausgeprägtes Landschaftsbild prägendes Relief

19. Randhöhen Heuchelberg südwestlich Kleingartach / Eichbühl / Gruppenbachtal

Durch Gehölzbestände reich strukturierte Kulturlandschaft

20. Talschluß Seebachau

Aus der Ortslage von Kleingartach heraus verlaufende Wegeverbindung in Richtung des Talschlusses des Seebachs mit Sportanlagen am Siedlungsrand, Seestandort, Sportanlagen (Tennis) in der Hangsituation und Erholungsschwerpunkt im weiteren Verlauf des Seebachtals

Stadtteil Richen

21. Landschaftsraum östlich Richen Bürgerwald / Schmalbachtal / Tal des Birkenbachs

Landschaftsbild prägende Waldbestände des Bürgerwalds, kulturlandschaftlich sehr wertvolle Gesamtsituation des Schmalbachtals mit Wegeverbindung aus dem Elsenzthal nach Osten in Richtung Gemmingen und kleinteilige Struktur des Birkenbachtals, Erholungsangebote im Umfeld des Birkenbachtals

22. Scheuerberg / Eichenrain

Topographischer Hochpunkt des Scheuerbergs mit weiter Sichtbeziehung über den gesamten Landschaftsraum des Kraichgaus

23. Elsenzthal zwischen Richen und Eppingen

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue mit begleitendem Radweg in Richtung Kernstadt. Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Situation mit Elsenzsee und umliegenden Feuchtbiotopen

24. Landschaftsraum westlich Richen / Roteklingengraben / Krähberg / Lerchenberg / Dammhof

Offener transparenter Landschaftsraum des Kraichgaus mit Wegeverbindungen in Richtung Adelshofen / Dammhof

Stadtteil Adelshofen

25. Oberlauf Nesselbach / Waldflächen Gewann Ebersloch

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Situation am nördlichen Siedlungsrand von Adelshofen entlang des Nesselbachs mit Wegeverbindung in Richtung Hilsbach

26. Landschaftsraum zwischen Adelshofen und Richen / Hiebberg / Dammhof

Offener transparenter Landschaftsraum des Kraichgaus mit Wegeverbindungen in Richtung Adelshofen / Dammhof und Anschluss nach Süden in Richtung Kernstadt Eppingen

27. Nesselbachaue Süd / Hilsbachaue / Anschluss Birkenwald

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Situation am südlichen Siedlungsrand von Adelshofen entlang des Nesselbachs mit Wegeverbindung in Richtung Kernstadt Eppingen / Hilsbachtal, Sportplatz am Siedlungsrand von Adelshofen

28. Hilsbachaue / Zwischen Bäch / Bruchgrabensee / Bruchgraben

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Hilsbachaue / des Bruchgrabens mit kulturlandschaftlich sehr wertvoller Gesamtsituation, Bruchgrabensee / Feuchtbiotope, Naturdenkmal, nachfolgende Naturschutzgebiet. Radwegverbindung in Richtung Stadtteil Elsenz / Großer Wald

Stadtteil Elsenz

29. Stromberg / Bruchgraben / Bruchberg / Hilsbach

Offene, transparente Kuppenlage der Kraichgaulandschaft im Übergang zur kulturlandschaftlich sehr wertgebenden Aue des Bruchgrabens, Wegeverbindung in Richtung Hilsbachaue / Stadtteil Adelshofen / Kernstadt Eppingen

30. Hindert / Bruchgrabensee

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Hilsbachaue / des Bruchgrabens mit kulturlandschaftlich sehr wertvoller Gesamtsituation, Bruchgrabensee / Feuchtbiotope, Naturdenkmal, nachfolgende Naturschutzgebiet. Wegeverbindung in Richtung Hilsbachaue / Stadtteil Adelshofen / Kernstadt Eppingen

31. Elsenzsee / Elsenzaue zwischen Elsenz und Rohrbach

Infrastrukturelles Angebot des Elsenzsees / Freizeitzentrum, Sportanlagen. Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue mit kulturlandschaftlich sehr wertvoller Gesamtsituation. Im Hangbereich prägende weinbauliche Nutzung. Wegeverbindung in Richtung Stadtteil Rohrbach

32. Spiegelberg / Hahnen / Seewald

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Gesamtsituation mit Landschaftsbild prägender Weinbaunutzung eingelagerten Waldflächen und Feuchtbiotopen

33. Großer Wald

Ausgedehnte Waldflächen des Großen Walds

Gemeinde Gemmingen mit Stebbach

34. Schomberg / Streichenberg / Staudbachaue

Kulturlandschaftlich sehr wert gebende Gesamtsituation mit Waldflächen des Schombergs / Streichenbergs, gehölzbestandenen Flächen und Übergang zur Aue des Staudbachs
Kulturhistorische Prägung durch Schloßanlage Schomberg und Burg Streichenberg sowie Mühlenstandort im Staudbachtal

35. Rosenberg / Altenberg / Anschluss Elsenzaue / Hartwald

Offene, jedoch gut strukturierter Landschaftsraum westlich von Stebbach mit Wegebezug zum Elsenztal

36. Landschaftsraum südlich Stebbach / B 293

Sehr offener, stark ausgeräumter Landschaftsraum in Richtung der Kuppenlage zum Leintal und Vorfeld des Hartwaldes nach Westen, lineare Verbindungselemente der Grabenstrukturen, Wegebeziehungen in Richtung Hartwald und Stetten im Leintal

37. Birkenhöfe / Schleifweghöfe

Offener, transparenter Landschaftsraum der Kuppenlage östlich von Gemmingen mit starke landwirtschaftlicher Prägung und weiten Sichtbeziehungen

38. Kuhbachwald / Neuberg / Bürgerwald

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Gesamtsituation des Landschaftsraums nördlich von Gemmingen mit weinbaulicher Nutzung und Intensivobstanbau sowie kulturlandschaftlichen Strukturelementen (Gehölze, Grabenverlauf, Heckenzüge). Anbindung an Kernort Gemmingen über ebenfalls Wert gebenden Hohlweg am östlichen Ortsrand von Gemmingen.

39. Zentralbereich Kuppenlage zwischen Gemmingen und Stebbach

Offene, sehr exponierte Kuppenlage mit entsprechenden Sichtbeziehungen zwischen Gemmingen und Stebbach

Gemeinde Ittlingen

40. Sulzgraben / Haslich / Hilsbach

Landschaftsräumlich bedeutsames Verbindungselement des Sulzgrabens in den westlich von Ittlingen angrenzenden Landschaftsraum, intensive kulturlandschaftliche Prägung, später im Westen Wechsel von Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Infrastrukturangebot am Ostrand des Waldes, Ansätze von kleingärtnerischen Nutzungen entlang der in den Wald führenden Wegeverbindung

41. Wittumberg / Rotenberg / Steinbühl

Kulturlandschaftlich sehr wertvolle Gesamtsituation zwischen der Siedlungsstruktur von Ittlingen und den westlich angrenzenden Waldflächen, Wegeverbindung aus dem Kernort Ittlingen heraus über innere Freiraumstruktur, Ausrichtung der Neubaugebiete von Ittlingen auf diesen Landschaftsraumteil

42. Elsenztal zwischen Ittlingen und Reihen / Anschluss Hamberg

Lineares, verbindendes Landschaftselement der Elsenzaue, am Nordrand der Ortslage von Ittlingen infrastrukturelles Angebot von Sportfreiflächen, Übergang zu den Hangflächen des Hambergs mit kleingärtnerischer Nutzung und Reitsportangebot

43. Dattenberg / Bockschaft

Wegeverbindung von Ittlingen ausgehend über die herausgehobene Kuppenlage des Dattenbergs in Richtung Bockschaft / Kirchhardt.

44. Scheuerberg / Kuppenlage Berwangen

Sehr exponierte Kuppenlage des Scheuerbergs mit weiten Sichtbeziehungen auf den westlich angrenzenden offenen Kraichgauraum, östlich angrenzenden kleingärtnerische Nutzung im Kontext zur Siedlungslage von Berwangen. Wegeverbindung Ittlingen - Berwangen

D 9 Fachplanungen mit Auswirkungen auf den Außenbereich

- Planungen zum Hochwasserschutz

Im Hinblick auf Planungen zum Hochwasserschutz liegt eine Flussgebietsuntersuchung für Elsenz und Schwarzbach vor (Wald+Corbe, Hügelsheim, 1996), welche Untersuchungen zum Gewässersystem der Elsenz und der Hochwassergefährdung beinhaltet und Vorschläge für die Realisierung einer Hochwasserschutzkonzeption beinhaltet. Ein Teil der in der Konzeption vorgeschlagenen Standorte für Hochwasserrückhaltebecken wurde bereits realisiert (Becken an Elsenz nördlich Stadtteil Rohrbach, an Elsenz Höhe Raußmühle westlich Kernstadt Eppingen, an Hilsbach westlich Stadtteil Adelshofen und Staudbach südlich Stadtteil Richen).

Eine analoge Flussgebietsuntersuchung liegt für das Gewässersystem der Lein vor (Wald+Corbe, Hügelsheim, 1998). Auch hier wurde bereits ein Maßnahme am Seebach am Südwestrand des Stadtteils Kleingartach umgesetzt.

- Biotopverbundplanungen

Planungen für Stadtteile Eppingen legen vor und werden sukzessive umgesetzt, Planungen zum Ökokonto (integriert in Landschaftsplan) basieren auf vorliegenden Biotopverbundplanungen

- Ökokonto-Flächenpoolkonzeption

Für den Verwaltungsraum Eppingen liegt eine Flächenpoolkonzeption (BIOPLAN, Sinsheim, 2001) vor, welche einen Pool an Maßnahmen und Maßnahmenstandorte für die Umsetzung von plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet. Die Flächenpoolkonzeption baut Ihrerseits wiederum auf einer Bestandsaufnahme im Verwaltungsraum und auf den Ergebnissen der vorgenannten Biotopverbundplanungen auf. Maßnahmen der Flächenpoolkonzeption wurden bereits im Zuge der abgelaufenen Siedlungsentwicklung und verkehrsinfrastruktureller Maßnahmen (Neubau Umfahrung Eppingen) umgesetzt.

Die Flächenpoolkonzeption wird durch Übernahme der Maßnahmenflächen Teil des Landschaftsplans.

E Umweltprüfung Teil 3 Bewertung der Landschaftsfunktionen

E 1 Methodik der Bewertung

Basis der Aussagen innerhalb der Landschaftsbewertung bildet einerseits die Analysen des vorliegenden Landschaftsplans, die teilbereichsweise und bereits sehr detaillierten Planungen zum Biotopverbund im Außenbereich und die Analysen und Bewertungen aus der Flächenpoolkonzeption zum Ökokonto. Andererseits wurden aufbauend auf diesen Grundlagen im Rahmen der Erarbeitung der Gebietssteckbriefe (vgl. Punkt D) eigene Begehungen vorgenommen, um die vorhandenen Aussagen, Analysen und Bewertungen zu ergänzen und zu aktualisieren.

Ziel der landschaftsräumlichen Bewertung ist die Ermittlung von differenzierten Raumwiderständen, welche bei Vorhaben im Außenbereich einen Anhaltspunkt liefern sollen, welche gesamtlandschaftsräumlichen Wertigkeiten vorhanden sind und wie Maßnahmen und Vorhaben aus landschaftsplanerischer Sicht im Kontext zu ihrem eigentlichen Eingriffsstandort, aber auch in Bezug zu den Wirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum einzuschätzen sind.

Die Einstufung in die im Folgenden dargestellten Wertigkeiten erfolgte aus einer Schutzgut übergreifenden Bewertung. In die Bewertung flossen hierbei Aspekte des Arten- und Biotopschutzes, des Landschaftsbilds, der Erholungsvorsorge, der Schutzgüter Klima, Wasser und Kulturgüter ein.

Die Standorte der jeweiligen Kategorien sind dem beiliegenden Plan "Raumwiderstand" zu entnehmen.

• Sonderrolle des Schutzgutes Boden in der übergreifenden Gesamtbewertung

Eine Sonderrolle kommt dem Schutzgut Boden zu, da dieses diametral gegenläufig zu Bewertungen anderer Schutzgüter einzustufen ist. So liegen die schützenswertesten und auch im Landesvergleich mit sehr hohen Bonitäten ausgestatteten Böden in der überwiegenden Mehrzahl in aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als strukturell defizitär einzustufenden Bereichen. Gründe hierfür liegen in der intensiven ackerbaulichen Nutzung auf von hohen Bodenbonitäten charakterisierten Standorten mit der Konsequenz einer i.d.R. weitgehenden Ausgeräumtheit und großen Schlägen, welche in Bezug auf die übrigen Schutzgütern (Arten+Biotope, Erholungsnutzung, Klima, Wasser, Landschaftsbild) als eher negativ zu werten sind.

Insofern muss die standörtliche Bewertung der Wertigkeit des Schutzguts Boden separat vorgenommen werden und kann aus dem Bestandsplan zum Schutzgut Boden abgeleitet werden: So sind mit hohen Bodenbonitäten ausgestattete Standorte in der landbaulichen Eignung als Wert gebend einzustufen, während Grenzertragsböden für das Potenzial der Natürlichen Vegetation als Wert gebend anzusehen sind. Die jeweiligen Bodenbonitäten sind im Bestandsplan dargestellt und können standortbezogen diesem entnommen werden.

E 2 Landschaftliche Schonungs- und Sicherungsflächen

Die Einstufung als Schonungs- und Sicherungsflächen erfolgt im Hinblick auf die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild, Erholung, Klima und Wasser insbesondere auf Basis eines vorhandenen Struktureichtums des Landschaftsraums mit Landschaftselementen mit einer im Vergleich extensiveren Nutzung und einem kulturlandschaftlichen Gesamtcharakter.

Innerhalb des Plangebietes gehören zur Kategorie der Schonungs- und Sicherungsflächen:

- die vorhandenen Laubwaldflächen des Hartwaldes und der in den offenen Kraichgauraum eingelagerten Waldinseln
- die das Plangebiet durchziehenden Bachläufe und die Bach begleitenden Vegetationsbestände sowie extensiv genutzte Auenbereiche
- Zusammenhängende Streuobstbestände gelegen an Siedlungsrändern und innerhalb des Landschaftsraums (z.B. Randlagen des Hartwaldes /Heuchelbergs, Hangflächen der Bachauen)
- den Landschaftsraum strukturierende Feldhecken, Baumhecken, Gehölzbestände und Einzelgehölze in ausgeräumten Fluren (Biotopverbundfunktionen)
- Kulturlandschaftliche Wert gebende Relikte wie Hohlwege, Trockenmauern
- kleinräumig vermittelnde Räume zwischen hochwertigen Bereichen mit extensiver Nutzung.

Im Entwicklungsziel der Schonungs- und Sicherungsflächen steht der Erhalt und die Pflege der Flächen in bisherigem Umfang im Mittelpunkt. Eine Siedlungsentwicklung in diesen Bereiche wird als grundsätzlich kritisch betrachtet, da Kompensationsmaßnahmen den Wert dieser Flächen im Gesamtzusammenhang grundsätzlich nur unzureichend ersetzen können. **Die Flächen besitzen somit einen hohen Raumwiderstand.**

E 3 Flächen mit landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischem und erholungsbezogenem Entwicklungspotenzial - Entwicklungsflächen

Flächen mit einem landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischen und erholungsbezogenen Entwicklungspotenzial - Entwicklungsflächen - bilden in der Regel das Umfeld von Schonungs- und Sicherungsflächen ab oder liegen in einem räumlichen Kontext zu diesen. Über vorhandene Landschaftselemente sind trotz einer grundsätzlichen Strukturarmut der Flächen bereits innerhalb, angrenzend und im Umfeld Wert gebende, z.T. allerdings isoliert liegende landschaftliche Strukturen vorhanden, welche weiterentwickelt und zu einem räumlichen Verbund geführt werden können.

Im Entwicklungsziel der Schonungs- und Sicherungsflächen steht die Weiterentwicklung dieser Flächen im Hinblick auf den Biotopverbund und die Zusammenführung wertvoller randlich angrenzender Strukturen im Mittelpunkt. Eine Siedlungsentwicklung in diesen Bereichen wird zwar als grundsätzlich kritisch betrachtet, muss aber im Einzelfall im Hinblick auf mögliche Kompensationsaspekte beurteilt werden. **Die Flächen besitzen somit einen mittleren Raumwiderstand.**

E 4 Flächen mit erheblichen landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischen und erholungsbezogenen Defiziten und Entwicklungsnotwendigkeit - Verbesserungsflächen

Flächen mit erheblichen landschaftsökologischen, landschaftsgestalterischen und erholungsbezogenen Defiziten und Entwicklungsnotwendigkeiten - Verbesserungsflächen - besitzen ein klares Defizit an Landschaftselementen und Landschaftsstrukturen und beziehen sich in der Regel auf stark ausgeräumte, ackerbaulich auf großen, ausgeräumten Schlägen bewirtschaftete Flächen. Der Status-Quo-Zustand im Hinblick auf die Wertigkeit in den Schutzgütern Arten+Biotope, Erholungsnutzung, Wasser und Klima ist auf diesen Flächen als gering bis sehr gering einzuschätzen. Im Gegensatz hierzu sind in der gesamträumlichen und überschlägigen Betrachtung die Wertigkeiten in den Schutzgütern Landschaftsbild und Boden einzuschätzen (vgl. Sonderrolle des Schutzgutes Boden). So sind die als Verbesserungsflächen kategorisierten Flächen in der Regel mit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung belegt und besitzen hohe bis sehr hohe Bodengüten, welche im Verwaltungsraum Eppingen bis zu Ackerzahlen von 85 reichen können. Insofern muss das Schutzgut Boden aus der Gesamtkategorisierung ausgenommen werden. Ähnliches gilt im Bereich des offenen, transparenten Landschaftsraums des Kraichgaus für das Schutzgut Landschaftsbild. Hier sind im Bereich der genannten Flächen zwar kaum strukturierende, kulturlandschaftliche und raumgliedernde Strukturen vorhanden, dennoch müssen gerade die großen ausgeräumten Bereiche der Kuppenlagen trotz ihrer Strukturarmut als typisch für den offenen und transparenten Landschaftscharakter des Landschaftstypus Kraichgau gesehen werden und besitzen eine Qualität für das Landschaftsbild.

In der Konsequenz besitzen die als Verbesserungsflächen kategorisierten Flächen zwar einen **geringen Raumwiderstand, müssen aber hinsichtlich einer weiteren Siedlungsentwicklung in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild dennoch differenziert betrachtet werden**. So muss hinsichtlich der Wertigkeit des Schutzgutes Boden insbesondere eine Reduzierung des Flächenverbrauchs bzw. eine Aktivierung von innerörtlichen oder bereits vorgenutzten Standorten angemahnt und die Inanspruchnahme von hochwertigen Böden auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Gleichermaßen sollten in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild keine in der Transparenz des Kraichgauraumes fernwirksame Siedlungsentwicklung zur Realisierung kommen.

Im Entwicklungsziel der Verbesserungsflächen steht eine Erhöhung der Strukturvielfalt in Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und eine Anbindung neuer Elemente an bestehende Strukturen im Sinne des Biotopverbundes im Mittelpunkt.

E 5 Kulturlandschaftlich bedeutsame Bereiche mit Sonderkulturen

Flächen kulturlandschaftlich bedeutsamer Bereichen mit Sonderkulturen beziehen sich auf die im Verwaltungsraum Eppingen vorzufindende Weinbaunutzung, welche in hohem Maße eine kulturlandschaftliche Prägung und eine Landschaft bezogene Identifizierung mit sich bringt. Die mit weinbaulicher Nutzung belegten Flächen sind insofern als Sonderfall anzusehen, als dass sie in der Regel intensiv bis sehr intensiv genutzt werden und für die Schutzgüter Arten+Biotope, Wasser, Klima nur eine untergeordnete Rolle. Diametral hierzu ist jedoch ihre Bedeutung für das kulturlandschaftliche Landschaftsbild und die siedlungsnaher wie regionale Erholungsnutzung zu sehen, was für diese Flächen als Wert gebend zu betrachten ist.

Im Entwicklungsziel der Flächen kulturlandschaftlicher Bedeutung steht eine Erhöhung dennoch eine Extensivierung der Nutzung und insbesondere die Sicherung der heute z.T. noch vorhandenen und Wert gebenden Elemente der klassischen Weinbaunutzung (Trockenmauern, Raine etc.) im Mittelpunkt. Die Flächen besitzen aufgrund ihrer Bedeutung für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung einen **hohen Raumwiderstand**.

F Schutzgut bezogenes Zielsystem der Landschaftsentwicklung

F 1 Schutzgut Arten und Biotope Erhalt von Lebensräumen durch Pflege und Entwicklung vorhandener Biotoptypen – Entwicklung und Aufbau neuer Lebensräume

Dem Erhalt bestehender, z.T. sehr hochwertiger Lebensräume und der Fortentwicklung vorhandener Biotoptypen ist im Sinne des Schutzguts Arten und Biotope höchste Priorität einzuräumen, da ein Wegfall bzw. eine Wertminderung der vorhandenen Lebensraumtypen auch über die Neuschaffung von Biotoptypen aufgrund der notwendigen Entwicklungsdauer, aber auch aufgrund einer eingeschränkten Flächenverfügbarkeit kaum kompensierbar ist. Dies gilt insbesondere für die Wert gebenden Biotoptypen der Gewässer und Feuchtbiotope, die landschaftsökologisch und kurlandschaftlich Wert gebenden Streuobstbestände und Gehölz geprägten Lebensraumkomplexe sowie Trockenstandorte im Planungsraum. Folgende Zielsetzungen sind damit Biotoptypen bezogen zu verfolgen:

• Gewässer und Feuchtbiotope

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Auwald mit Entwicklung ausreichend großer Auwaldflächen und Entwicklung der Gewässer begleitenden Vegetationsbestände (Galeriewald)
- Renaturierung von technisch ausgebauten / verdohnten Fließgewässern
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Feuchtgrünland in den Auebereichen – Nutzungsextensivierung von Auebereichen
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Feuchtflächen in Auebereichen und entlang von Gräben (sumpfige Quellbereiche, Feuchtwiesen, feuchte Hochstaudenfluren, Klein- und Großseggenriede, Röhrichte) – Verhinderung der Verbuschung, regelmäßige Mahd, Nutzungsextensivierung, z.T. Wiedervernässung

• Streuobstbestände

- Schutz, Pflege und Entwicklung von vorhandenen Streuobstbeständen (extensiver Erhaltungsschnitt, Aufrechterhaltung der Nutzung)
- Nachpflanzung von abgehenden Beständen, Neuaufbau von Siedlungsrand bezogenen Beständen im Zuge von Gebiets bezogenen Ausgleichsmaßnahmen

• Gehölzgeprägte Lebensraumkomplexe

- Schutz, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Hecken und Feldgehölze (Verhinderung einer Überalterung, auf den Stock setzen, Anlage von Krautsäumen, Nachpflanzungen, Bestandsergänzungen)
- Ergänzung von linearen Heckenelementen in defizitären Teilen des Landschaftsraums in Abstimmung mit der Landwirtschaft

• Trocken- und magere Sukzessionsstandorte

- Schutz, Pflege und Entwicklung der wenigen im Planungsraum vorhandenen Trockenstandorte und Trockenmauern

- **Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen**

- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzungsintensität auf in ihrer Bodenbonität geringwertigen bis mittelwertigen Flächen
- Begleitung der intensiven produktionsorientierten landwirtschaftlichen Nutzung durch nur geringfügig einschränkende Biotopverbundmaßnahmen im Konsens mit der Landwirtschaft – Neuaufbau von Trittsteinbiotopen im Sinne des Biotopverbunds
- Naturnahe Waldwirtschaft mit autochthonen Baumarten, weitgehender Verzicht auf den Anbau schnellwachsender (Nadel-)Baumarten und die Gestaltung artenreicher Waldränder unter der Zielsetzung der Produktion und der Nutzung des Produkts Holz als heimischer, nachwachsender Rohstoff

F 2 Schutzgut Boden
Vermeidung / Minimierung von Eingriffswirkungen
Innenentwicklung

Im Schutzgut Boden zielen die landschaftsplanerischen Zielsetzungen vorrangig auf eine Verringerung der Eingriffswirkungen, da i.d.R. im Schutzgut Boden vollzogene Eingriffe nicht oder nur rudimentär ausgleichbar sind. Wesentliche Zielsetzungen sind:

- Grundsätzliche Minimierung der Flächenansprüche aufgrund von Siedlungsentwicklungen, Priorität einer Innenentwicklung / eines Stadtumbaus mit Nachnutzung bereits vorgeprägter Standorte
- Bedarfsorientierte, kleinteilige Siedlungsentwicklung, Abkehr von einer Flächen zehrenden Angebotsplanung
- Ziel einer kompakten städtebaulichen Siedlungsstruktur mit Flächen sparenden Erschließungssystemen und Bauweisen
- Vermeidung von Beanspruchungen von Bodenstrukturen innerhalb von Ausgleichs- und Grünflächen, Optimierung des Baustellenmanagements (Vermeidung von Verdichtungswirkungen)
- Vermeidung von Versiegelungswirkungen durch Maßgaben zur Wasserdurchlässigkeit von Belägen
- Versuch eines adäquaten Ausgleichs von Boden bezogenen Eingriffswirkungen durch Wiedernutzung von kulturfähigem Oberbodenmaterial auf Standorten mit geringwertigen bis mittleren Bodenbonitäten (Ziel: Verbesserung der Funktion als Standort für Kulturpflanzen, Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion etc.)
- Suche nach Möglichkeiten der Entsiegelung als zuzuordnende Ausgleichsmaßnahme
- Sicherung von Grünlandflächen und engmaschigen Heckenstrukturen, Änderung der Bewirtschaftungsweise (Erosionsschutz)
- Extensivierung von Nutzungsintensitäten insbesondere an sensiblen Standorte (insbesondere Bachauen)
- Begrünung von Intensivkulturen (Intensivobstanbau, Rebland)

F 3 Schutzgut Klima

Im Schutzgut Klima zielen die landschaftsplanerischen Zielsetzungen vorrangig auf die Vermeidung von Eingriffen in Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen:

- Sicherung von klimatisch Wert gebenden und für die Siedlungslagen bedeutsamen Kaltluftentstehungsgebieten und Bereichen mit Bedeutung für die kleinklimatische Regeneration
- Sicherung von großräumigen Kaltluftleitbahnen und der Talauen und lokale, topografisch bedingte Kaltluftabflusszonen in Richtung von Siedlungslagen mit Bedeutung für die Belüftung von Ortslagen
- Sicherung einer Mindestdurchgrünung von Siedlungsstrukturen, Minimierung der Versiegelungsgrade und Vorsehen von Dachbegrünungen zur Minimierung des Abstrahlungsgrades bebauter Bereiche
- Immissionsschutzpflanzungen entlang von Hauptemissionslinien (Bundes- und Landesstraßen)

F 4 Schutzgut Gewässer, Wasserhaushalt

Im Verwaltungsraum Eppingen existiert noch eine anteilmäßige Eigenversorgung mit Trinkwasser mit der Konsequenz der Notwendigkeit einer Sicherung von qualitativ hochwertigem Trinkwasser zur Versorgung der Bevölkerung. Gleichzeitig wird der Verwaltungsraum durch eine Vielzahl von Gewässern geprägt, welche ebenfalls in ihrer Funktion als landschaftsökologisches Rückgrat wie auch als Vorfluter ein Schutzbedürfnis besitzen. Die Funktion als Lebensraum floss bereits im Zielsystem im Schutzgut Arten und Biotope ein, ergänzend werden Ziele für die Funktion der Gewässer in der Wasserrückhaltung / Retention und der natürlichen Wasserreinigung benannt:

- Anpassung der Nutzungsintensitäten innerhalb von Wasserschutzgebietszonen auf die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen, Überprüfung der Einzugsbereiche, Sicherung von Entnahmestellen auch nach Aufgabe der Nutzung, Extensivierung von vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungsintensitäten
- Überprüfung und laufende Überwachung von Trinkwasser gefährdenden Altlastenverdachtsflächen, ggfs. Sanierung
- Sicherung der natürlichen Überschwemmungsgebiete vor dem Hintergrund eines umfassenden Hochwasser- und Fließgewässerschutzes, Sicherung der Abflussprofile, Vermeidung von baulichen Entwicklungen innerhalb, aber auch angrenzend an die ermittelten Hochwasserprofile
- Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland innerhalb der Abflussprofile zur Vermeidung von Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Aufbau von Uferschutzstreifen und Uferbepflanzungen zur natürlichen Gewässerreinigung, Sicherung von Pufferstreifen zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen, Ziel: Durchgängige Mindestgüte Klasse II.
- Öffnung von verdohnten Fließgewässern – ökologischer Fließgewässerumbau, Rückführung des vollzogenen technischen Gewässerausbaus, Aufbau strukturierter Gewässerprofile (Aufweitungen, Kolke)
- Vermeidung eines erhöhten Wasserzuflusses durch Vorsehen von gebietszugeordneten Retentionsflächen und Pufferung durch Dachbegrünungen, Förderung von Brauchwassernutzungen (Hochwasserschutz)

F 5 Schutzgut Landschaftsbild

Im Schutzgut Landschaftsbild zeichnet sich das Landschaftsbild in der Bestandssituation wie in der Bestandsaufnahme beschrieben insbesondere durch zwei wesentliche Charakteristiken aus: Zum einen durch die offene, leicht gewellte Kraichgaulandschaft mit einer hohen Transparenz und Einsehbarkeit und dem die Kraichgaulandschaft durchziehenden Wert gebenden Gewässersystem. Zum anderen durch die Randbereiche des Strombergs / Heuchelbergs mit den Waldflächen des Hartwaldes und den reich strukturierten Randzonen im Übergangsbereich zur Kraichgaulandschaft.

Im landschaftsplanerischen Zielsystem werden in der Konsequenz für das Schutzgut Landschaftsbild folgende Zielstellungen verfolgt:

- Schutz und Entwicklung der offenen Kraichgaulandschaft – Vermeidung von fernwirksamen Siedlungsentwicklungen an exponierten Standorten, Sicherung der Offenheit und Transparenz der Landschaft auch im Bezug auf landschaftsplanerische Entwicklungsmaßnahmen.
- Sicherung und Entwicklung des Strukturreichtums der Landschaftsbild prägenden Auebereiche und randlichen Hangbereiche – Vermeidung von Siedlungsentwicklungen in Orts- und Landschaftsbild prägende Auebereichen
- Schutz und Entwicklung des reich strukturierten Landschaftsbilds des Stromberg-/Heuchelbergrands, Vermeidung von Siedlungsentwicklung in landschaftlich sensible Landschaftselemente (Streuobstbestände, Gehölz geprägte Strukturen, Auebereiche) und topografisch exponierte Lagen
- Grundsätzliche Entwicklung von landschaftsbildkonformen und grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern, Vermeidung von stark linearen Siedlungsrändern, Vermeidung von visuell in den Landschaftsraum ausstrahlenden Gebäudestrukturen (Kubatur, Höhe, Fassadengestaltung)

F 6 Schutzgut Mensch und Erholung

Im Schutzgut Mensch – Erholung stehen Zielsetzungen im Mittelpunkt, welche die Gesundheitsvorsorge und die Naherholungsvorsorge betreffen:

- Sicherung und Entwicklung der ortsnahen Bereiche für die siedlungsnahen Erholungsnutzung, Vermeidung von landschaftsräumlichen Zerschneidungswirkungen, Sicherung der visuellen Strukturvielfalt, gestalterische Attraktivitätssteigerung
- Schaffung von Zugänglichkeiten zu Landschaftselementen (z.B. Bachläufe) bei gleichzeitiger Lenkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung
- Sicherung, Entwicklung und Attraktivitätssteigerung der funktional bedeutsamen Wegeverbindungen zwischen den Gemeinden / Stadtteilen sowie innerhalb der Siedlungslagen mit Bezug zum angrenzenden Landschaftsraum, Sicherung einer Barrierefreiheit
- Sicherung und Entwicklung großräumiger, regional ausgerichteter Wanderwege- und Radwegeverbindungen
- Ausbau des Angebotes an Freizeitmöglichkeiten im Landschaftsraum an landschaftsraumkonformen Standorten – Lenkungsfunktion

- Wahrung und Ausbau der Wohnortattraktivität durch Sicherung und Entwicklung von Freiräumen innerhalb der Siedlungsstrukturen
- Berücksichtigung der Gesundheitsvorsorge durch Vermeidung zusätzlicher Immissionseinwirkungen und Abbau bestehender Belastungen

F 7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Verwaltungsraum existieren Kulturgüter, die einen unmittelbaren Landschaftsbezug besitzen und damit ein Schutzbedürfnis gegenüber weiteren Siedlungs- und Landschaftsentwicklungen aufweisen:

- Sicherung des engeren räumlichen Umfelds von raumbedeutsamen Kulturgütern gegenüber visuell nachteiligen Veränderungen durch Siedlungs- und Landschaftsentwicklungen (Nahperspektive), Freihalten des engeren Umfelds von Siedlungsentwicklungen bzw. sensibles Einpassen von Siedlungsentwicklung in schützenswerte Situationen
- Sicherung von umgebenden Landschaftsräumen gegen visuelle nachteiligen Siedlungsentwicklungen gegenüber stark fernwirksamen, im offenen Landschaftsraum liegenden Kulturdenkmälern (z.B. Ravensburg, Burg Steinsberg, Dammhof – Fernperspektive)

In Bezug auf vorhandene Sachgüter werden die Zielstellungen verfolgt:

- Vermeidung der Inanspruchnahme von zu ersetzenden Sachgüter im Rahmen der Bauflächenausweisungen (ökonomischer Aspekt und Aspekt der notwendigen standörtlichen Verlagerung von Nutzungen und damit indirekten Eingriffswirkungen)
- Vermeidung einer Zerschneidung von landwirtschaftlichen Schlägen im Anschluss / Umfeld von Ausweisungsflächen und Vermeidung von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungshemmnissen resultierend aus Ausweisungen (z.B. Erschließungsprobleme, Immissionsschutzprobleme etc.) - Verständnis der Produktionsorientierung der Landwirtschaft – Flächenverfügbarkeit und Bewirtschaftbarkeit als Sachgut

G Umweltprüfung Teil 4 Alternativenprüfung im Rahmen von Gebietssteckbriefen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands, Prognose der Status-Quo-Entwicklung und planerischen Empfehlungen

G 1 Methodik der Alternativenprüfung

Die Untersuchung von Alternativstandorten zur Siedlungsentwicklung verfolgt das Ziel, über die Abprüfung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten sowie der Würdigung der planungsrechtlichen Ausgangsvoraussetzungen mögliche Planungsalternativen zu untersuchen und diese gegeneinander abzuwägen. Die Alternativenprüfung entspricht damit den Anforderungen der in der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB unter Absatz 1 Nr.4 dargestellten "Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten" bezogen auf die Ziele und den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.

Methodisch erfolgt die Alternativenprüfung im Rahmen von Gebiets bezogenen Steckbriefen in den folgend dargestellten Einzelschritten. Die Lage der untersuchten Gebietsalternativen ergibt sich aus den Luftbilddarstellungen in den Steckbriefen, einer vorangestellten stadtteil- bzw. Gemeinde bezogenen Übersicht und ist zudem in Bezug auf den Gesamttraum Eppingen im Plan Landschaftsbewertung dargestellt.

G 1.1 Methodik der Alternativenprüfung

Methodische Schritte der Gebiets bezogenen Untersuchung sind:

- **Kategorisierung der Untersuchungsfläche**

Darstellung von Lage, möglicher Entwicklungsgröße und beabsichtigter Nutzungsart.
Hinweis auf bisherige Widmung im rechtskräftigen FNP und der dominanten Hauptnutzung

- **Darstellung planungsrechtlicher Aspekte**

Aufzeigen von möglichen Konfliktpotenzialen in Bezug auf vorhandene und für die Entwicklung der jeweiligen Untersuchungsfläche relevanten regionalplanerischen Ausweisungen (z.B. ausgewiesene Grünzüge, Grünzäsuren, schutzbedürftige Bereiche, Leitungstrassen etc.), naturschutzrechtliche Aspekte (z.B. gemeldete FFH- / Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, §24a-Biotop, Naturpark, aber auch für die Eingriffsregelung relevante Flächen im Rahmen der vorhandenen Ökokonto-Konzeption des Verwaltungsraums Eppingen) und wasserrechtliche Aspekte (Wasserschutzgebietszonen, Überschwemmungsbereiche, Brunnenfassungen). Die Darstellung der möglichen planungsrechtlichen Konfliktpotenziale entspricht den Anforderungen der in der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB unter Absatz 2 Nr.3 dargestellten Prüfung und Abarbeitung der "in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes".

• Städtebauliche Analyse

Im Rahmen der städtebaulichen Analyse werden die Lage im städtebaulichen Kontext, die vorhandene Erschließungsstruktur, Lage zu Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, das siedlungsstrukturelle Umfeld und mögliche immissionsschutzrechtliche Aspekte abgeprüft. Die städtebauliche Analyse ist damit als ein Teil der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands entsprechend der Anforderungen der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Absatz 1 Nr.1 anzusehen (außerhalb der naturräumlichen Grundlagen, welche in der landschaftsplanerischen Analyse abgeprüft werden - s.u.).

• Landschaftsplanerische Analyse

Die natürliche Ausstattung der Untersuchungsflächen wird methodisch hinsichtlich der einzelnen Landschaftspotenziale (Biotopausstattung (Arten+Biotope), Schutzgut Boden, Schutzgut Wasserhaushalt, Schutzgut Klima/Luft, Schutzgut Mensch (Erholungsnutzung / Gesundheit), Schutzgut Landschaftsbild / Kultur- und Sachgüter) vorgenommen. Aus der Bestandsanalyse heraus wird jeweils eine Abschätzung der Intensität eines potenziellen Konfliktpotenzials bei Durchführung einer Siedlungsentwicklung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter abgeleitet. Die landschaftsplanerische Analyse ist damit als ein schutzgutbezogener Teil der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands entsprechend der Anforderungen der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB unter Absatz 1 Nr. 1 anzusehen.

• Darstellung der Entwicklung des Status-Quo-Zustandes

Die Darstellung der Entwicklung des Status-Quo-Zustandes stellt eine Abschätzung dar, inwieweit sich ohne eine Durchführung der Planung Veränderungen in der Bewertung der Schutzgutfunktionen bezogen auf die jeweilige Untersuchungsfläche ergeben könnten (vgl. Anforderungen der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB unter Absatz 1 Nr. 2).

• Gesamtkategorisierung des Raumwiderstandes

Die Gesamtkategorisierung des Raumwiderstandes stellt eine übergreifende Bewertung der naturräumlichen Ausstattung der jeweiligen Untersuchungsfläche dar (vgl. auch Plan und Ausführungen zur Bewertung des Landschaftsraumes). Zu berücksichtigen ist in der Bewertung die besondere Stellung des Schutzguts Boden, welches in der Regel gegenläufig zur Gesamtbewertung des Raumwiderstandes zu sehen ist. So liegen in der Regel auf in ihrer Ausstattung defizitär kategorisierten Flächen sehr hochwertige Bodenbonitäten vor, während im Bereich von Schonungs- und Sicherungsflächen eher eine untergeordnete Wertigkeit im Schutzgut Boden zu konstatieren ist.

• Gesamtbewertung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht

In der Zusammenfassung der oben dargelegten Analysen und Bewertungen wird eine übergreifende städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung und Empfehlung für eine Ausweisung bzw. Nicht-Ausweisung sowie zur Notwendigkeit eines Grünordnungsplans im Falle einer Ausweisung vorgenommen. Die Empfehlung bildet die Basis für die weitere Abwägung der Ausweisungsflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens.

- **Zusammenfassende Darstellung der Ausweisungsempfehlung in einer Rangfolge**

Zur besseren Übersichtlichkeit wird die Beurteilung und Empfehlung der jeweiligen Untersuchungsflächen in einer stadtteil- bzw. gemeindebezogenen tabellarischen Übersicht dargestellt. Die Ausweisungsempfehlung aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht wird hierbei in fünf Kategorien von "Ausweisung empfehlenswert" bis "sehr kritisch" gegliedert, in einer Spalte Anmerkungen erfolgt ein stichwortartiger Hinweis auf die wesentlichen Abwägungskriterien.

G 1.2 Hinweise auf einzelne Prüfkriterien innerhalb der Steckbriefe mit Umweltrelevanz

In Bezug auf die in den Steckbriefen dargestellten Prüfkriterien sollen zum Verständnis und zur Einordnung der Untersuchungstiefe zu einzelnen Kriterien Anmerkungen gegeben werden:

- **Städtebauliche Analyse - Erschließungsaspekt**

Im Rahmen des Erschließungsaspekts erfolgt eine Abschätzung inwieweit eine Neuerschließung des Plangebietes als aufwendig anzusehen ist oder ob Bestandserschließungen genutzt bzw. weitergeführt werden können - entsprechend hoch sind sowohl die ökonomischen Kosten wie auch die mit der Erschließung verbundenen Eingriffswirkungen einzuschätzen.

Im Rahmen der Erschließung wird auch der Anschluss an das busbezogene bzw. schienengebundene ÖPNV-Netz abgeprüft.

Eine Überprüfung der Kosten bzw. Aufwendigkeit der infrastrukturellen Erschließung wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, Sachgebiet Tiefbau und der SEE vorrangig für den Abwasserentsorgungsaspekt durchgeführt. Auch hier spielen in der Einschätzung die notwendigen Aufwendungen für die Neuverlegung bzw. auch in der Konsequenz damit verbundene Sanierungsnotwendigkeiten eine Rolle.

- **Städtebauliche Analyse - Immissionsschutzrechtliche Aspekte**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung kann naturgemäß aufgrund der heute noch nicht absehbaren dezidierten Flächennutzungen auch der immissionsschutzrechtliche Aspekt noch nicht abschließend geklärt werden. Verwiesen wird in diesem Prüfkriterium jedoch auf absehbare immissionsschutzrechtliche Konflikte, wie beispielsweise das Angrenzen an emittierende Betriebe, städtebauliche Gemengelagen, angrenzende überörtliche Verkehrsstrassen, aber auch Konflikte mit angrenzenden Hofstellen.

- **Landschaftsplanerische Analyse - Biotopausstattung (Schutzgut Arten + Biotope)**

Die Einschätzung des Biotoppotenzials der jeweiligen Untersuchungsfläche erfolgt neben der grundsätzlichen Realnutzung anhand der vorhandenen Vegetationsausstattung im floristischen Aspekt, anhand der landschaftsstrukturellen Diversität der Untersuchungsfläche abzuschätzenden faunistischen Bedeutung sowie im Rahmen einer Betrachtung der an die Untersuchungsfläche angrenzenden Biotopstruktur und ihrer Vernetzungswirkung und -funktion.

Die Einschätzungen erfolgen Biotoptypen bezogen und wurden anhand von Luftbildauswertungen und Vor-Ort-Aufnahmen getroffen. Die Erhebung und Bewertung erfolgt entsprechend dem Detaillierungsgrad des vorbereitenden Bauleitplans über die Analyse der vorhandenen Biotoptypen. Eine Analyse anhand der vorhandenen konkreten Artenausstattung erfolgt im floristischen und faunistischen Sinne nicht und ist nachfolgend in der Grünordnungsplanung bzw. entsprechenden Fachplanungen zu leisten (vgl. Abschichtungsprinzip, §2 (4) BauGB).

Die Biotoptypen bezogene Bewertung orientiert sich in der Bewertung / Einstufung der Sensibilität an den Kategorien der Bewertung nach Kaule. Entsprechend werden z.B. Streuobstwiesen, Waldflächen, Hohlwege oder Feuchtbiootope in ihrer Sensibilität als "hoch", Hecken und Feldgehölze, Wiesen oder etwa gut strukturierte anthropogen genutzte Bereiche in ihrer Sensibilität als "mittel" und ackerbaulich genutzte Flächen sowie stark anthropogen beeinflusste Bereiche in der Sensibilität als "gering" bewertet. Im faunistischen Sinne erfolgt eine ähnliche Einschätzung, hier tritt als Bewertungsgrundlage jedoch noch die Diversität und das Zusammenspiel mehrerer Biotoptypen hinzu (z.B. das Ausstrahlen eines Heckenzugs auch in einen ausgeräumten ackerbaulich genutzten Bereich im Sinne der avifaunistischen Funktion als Jagdhabitat).

• **Landschaftsplanerische Analyse - Schutzgut Boden**

Eine Bewertung der Böden erfolgt nach den Kriterien der Funktionserfüllung. Grundlage der Bewertung sind die Karten des Landwirtschaftsamtes (Flurbilanz), welche neben den Grünland- und Ackerzahlen auch Informationen zur vorhandenen Bodenart enthalten.

Aus den vorhandenen Informationen wird eine Bewertung der allgemeinen Leistungsfähigkeit der Böden in Bezug auf den Vergleich des Planungsraums abgeleitet. Diese gibt auf der Ebene des Flächennutzungsplans einen Anhaltswert über die Wertigkeit potenziell in Anspruch zu nehmender Böden.

Die funktionale Leistungsfähigkeit bezieht sich hierbei auf die Eignung als Standort für die natürliche Vegetation (im Umkehrschluss zur landwirtschaftlichen Produktionseignung), die Eignung als Standort für Kulturpflanzen, die Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Die Einordnung der Sensibilität und der Wertigkeit erfolgte anhand der Einordnung in Bewertungsklassen entsprechend Heft 31 des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Umweltministerium BaWü, Stuttgart, 1995).

• **Landschaftsplanerische Analyse - Schutzgut Wasserhaushalt**

Bei der Bewertung des Schutzguts Wasserhaushalt spielt zunächst die Bedeutung der Untersuchungsfläche für die Grundwasserneubildung eine Rolle, welche die Sensibilität des Schutzguts Wasser widerspiegelt. Einbezogen in die Bewertung wurden hier die Funktionen der Böden als Filter und Puffer wie auch als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Des weiteren spielte in der Bewertung die Lage in Wasserschutzgebietszonen eine Rolle.

Neben der Bedeutung für die Grundwasserneubildung stellt die Lage zu angrenzenden Oberflächengewässern eine Beurteilungsgrundlage dar. Als Bewertungsgrundlage wird einerseits die Lage von Oberflächengewässern in und zu den Untersuchungsflächen gewertet, andererseits wird auch die Qualität bzw. die Bedeutung der Gewässer in die Beurteilung einbezogen.

• **Landschaftsplanerische Analyse - Schutzgut Klima - Luft**

Bei der Untersuchung des klimatischen Potenzials wird die Funktion der Untersuchungsfläche im Hinblick auf die Kaltluftentstehung, den Kaltluftabfluss und die kleinklimatische Regeneration anhand der vorhandenen Biotoptypen / Nutzungen und des Reliefs abgeschätzt.

Die Funktion des Kaltluftentstehungspotenzials spielt in erster Linie in dem durch die Menschen beeinflussten Klima der Siedlungsräume eine Rolle, welches durch die Strahlungswärme von versiegelten Flächen, der Abstrahlung von Gebäuden, den Hausbrand und weitere für die klimatische Funktion negative Faktoren geprägt ist. Die Klimamelioration wird damit in Siedlungsbereichen hauptsächlich durch den Austausch von warmer, belasteter Luft durch kühle Luft erreicht. In diesem Zusammenhang ist vor allem das Freilandklimatop (hier vorrangig Wiesen und Grünlandflächen sowie Streuobstbestände) für die Kaltluftproduktion verantwortlich. Für die Regeneration werden vorrangig Wald- / Altbestände und Baumholzbestände, Wald mit Jungwuchs und Baumholzbestand, Gebüsche, Baumhecken und Obstbaumwiesen als hochwertig eingeschätzt.

Neben der Kaltluftentstehung spielt der Kaltluftabfluss eine entscheidende Rolle, da nur über funktionsfähige, d.h. nicht durch Barrieren verbaute Kaltluftleitbahnen eine räumlich klimatische Melioration erzeugt werden kann. Die Abschätzung des Kaltluftabflusses erfolgt hierbei anhand der topographischen Verhältnisse im Umfeld und der Lage der jeweiligen Untersuchungsfläche sowie in Bezug auf den Einzugsbereich der Kaltluftentstehung.

• **Landschaftsplanerische Analyse - Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Im Schutzgut Mensch wird vorrangig die Bedeutung der jeweiligen Untersuchungsfläche für die siedlungsnahen und interkommunal-regionale Erholungsnutzung eingeschätzt. Wesentliche Elemente der Beurteilung sind vorhandene Wegebeziehungen aus der Siedlungsstruktur in den Freiraum, die Lage der Untersuchungsflächen zu diesen Wegebeziehungen, die Erlebbarkeit und Erfahrbarkeit des umliegenden Landschaftsraums und des Siedlungsrandes sowie die umgebende kulturlandschaftliche Prägung.

In Bezug auf mögliche Gefährdungen der menschlichen Gesundheit wird über die Sensibilität der angesprochenen Schutzgüter hinaus eine Abschätzung der Gefährdung getroffen. Im Hinblick auf die beabsichtigten Flächennutzungen sind hier jedoch faktisch über die Nutzungsstrukturen und Gefahrenpotenziale der über die BauNVO für Wohnbauflächen, Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen zugelassenen Nutzungen hinaus keine weiter gehenden Gefährdungen auszumachen.

• **Landschaftsplanerische Analyse - Schutzgut Landschaftsbild / Kultur- und Sachgüter**

In die Beurteilung des Landschaftsbilds wird der landschaftsästhetische Charakter der Untersuchungsfläche und des umgebenden Landschaftsraums im Hinblick auf die visuelle Bestandssituation, den Natürlichkeitscharakter bzw. die kulturlandschaftliche Wertigkeit des umgebenden Landschaftsraums beurteilt und in der Bewertung auf die Sensibilität gegenüber baulichen Weiterentwicklungen eingegangen.

Gleichermaßen werden mögliche Auswirkungen auf in der jeweiligen Untersuchungsfläche liegende Kultur- und Sachgüter bzw. indirekte Auswirkungen (z.B. Fernsicht auf landschaftlich bedeutende Kulturgüter-Landmarken) beurteilt.

G 1.3 Hinweis auf die dargestellte Rangfolge

Die Darstellung der Rangfolge erfolgt Gemeinde / Stadtteil bezogen und bildet eine Empfehlungshierarchie ab. Diese wird aus der Abwägung der Flächen als solche und in ihrer Eignung für eine weitere Siedlungsentwicklung untereinander im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekt getroffen. Die Rangfolge bildet somit eine planerische Empfehlung und die Grundlage für den kommunalpolitischen Abwägungsprozess, in welche letztlich auch strategische Entwicklungsziele einfließen.

Auszug aus der Alternativenprüfung

- Stadtteil / Gemeinde bezogene Übersicht über die untersuchten Alternativflächen
- Stadtteil / Gemeinde bezogene Darstellung der Rangfolge
- Stadtteil / Gemeinde bezogener Auszug aus den für die Ausweisung vorgesehenen Alternativflächen

(zu den kompletten im Rahmen der Alternativenprüfung untersuchten Standorten vgl. separate Anlage)

H Im Zuge des Flächennutzungsplans vorgesehene Bauflächenausweisungen Sektorale Darstellungen des Flächennutzungsplans

H 1 Ableitung der Ausweisung aus der Alternativenprüfung

Die grau hinterlegten Flächen sind zur Ausweisung vorgesehen

Stadt Eppingen

Eppingen Adelshofen Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
AD 1	Nordentwicklung - Kohlplatte		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 2	Ostentwicklung - Erweiterung Kleeberg		Wohnbaufläche	wird trotz planerischer Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 3	Arrondierung östl. Rand der Nesselbachau Süd		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 4	Südwestlich Hilsbacher Straße		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 5	Beim Talwang		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 6	Arrondierung Nesselbachau Nord		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
AD 7	Südentwicklung - Gewinn Wolfer	X	Wohnbaufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung durch kommunalpolitischen Beschluss zur Ausweisung gebracht;
AD 8	Gewerbliche Entwicklung Rohrbacher Weg	X	Mischbaufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung durch kommunalpolitischen Beschluss zur Ausweisung gebracht;

Alter Richener Weg	X	Wohnbaufläche	bereits im Bebauungsplanverfahren durch kommunalpolitischen Beschluss
--------------------	----------	---------------	---

Eppingen Elsenz Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
EL 1	Eichelbergweg		Wohn-/Mischbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
EL 2	Östlich Friedhofsstandort		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EL 3	Südlich Weisenbergstraße	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
EL 4	Gewinn Liß		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EL 5	Kelterstraße		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt

Eppingen Kernstadt Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
EP 1	Nordentwicklung zwischen L552 und L1110		Wohnbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
EP 2	Entwicklung Eppingen Nordost zwischen L 1110 und Elsenzaue		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 3	Südlich Waldstraße (Freizeitnutzung) Wohnbaunutzung: immissionsschutzrechtlich zu prüfen		Gemeinbedarf, Freizeit, Wohnnutzung	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 4	Entwicklung Eppingen Süd - Lerchenberg	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
EP 5	Erweiterung Gewerbegebiet West	X	Gewerbebaufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
EP 6	Nördlich Brettener Straße		Gewerbebaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 7	Westentwicklung Alter Rohrbacher Weg		Wohnbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
EP 8	Speyerer Straße		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 9	Hilsbachau Nord		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 10	Nördlich Langenberg		Gewerbebaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
EP 11	Südliches Umfeld Neues Rathaus	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
EP 12	Elsenzaue Ostabschnitt		Wohnbaufläche	wird trotz planerischer Empfehlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt

Ergänzungsstandort großfl. Einzelhandel westlich Mühlbacher Straße	X	Sonderbaufläche	Umwandlung bestehendes Gewerbegebiet
Gemeinbedarfsfläche Pfaffenberg	X	Gemeinbedarfsfläche	Standort im Nordwesten Eppingens
Ehemaliger Krankenhausstandort – Gesundheitszentrum	X	Sonderbaufläche	Umwandlung Krankenhausstandort zum Gesundheitszentrum
Standort großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel und gewerbliche Nutzung – Sonderbaufläche Weststadt	X	Sonderbaufläche	Umwandlung bestehendes Gewerbegebiet
Standort großflächiger Lebensmitteleinzelhandel	X	Sonderbaufläche	Umwandlung bestehendes Gewerbegebiet

Eppingen Kleingartach Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
KL 1	Mühlfeld		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
KL 2	Martinsberg	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
KL 3	Östlich Güglinger Straße		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
KL 4	Brandstatt		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
KL 5	Grund / Herdweg		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
KL 6	Steinsfeldle		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt

Eppingen Mühlbach Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
MÜ 1	Willensberg		Wohnbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
MÜ 2	Beim Bild		Wohnbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
MÜ 3	Hinterer Binsbach		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
MÜ 4	westlich K 2059		Gewerbebaufläche	wird aus dem rechtskräftigen FNP herausgenommen und nicht weiterverfolgt
MÜ 5	Nordentwicklung, Längenfelder Straße	X	Gewerbebaufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung durch kommunalpolitischen Beschluss zur Ausweisung gebracht;

Leonbronner Hohl **X** Wohnbaufläche bereits im Bebauungsplanverfahren durch kommunalpolitischen Beschluss

Eppingen Richen Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
RI 1	Burgberg	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
RI 2	An der Schanz / Traufweg		Wohnbaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
RI 3	Meisenweg		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
RI 4	Westentwicklung K2055-L1110		Gewerbebaufläche	wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
RI 5	Östlich L1110		Gewerbebaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt

Erweiterung Erlen und Steingebiss **X** Gewerbebaufläche bereits im Bebauungsplanverfahren durch kommunalpolitischen Beschluss

Eppingen Rohrbach Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
RO 1	Am Gießhübel		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
RO 2	Östlich Mönchsberg		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
RO 3	Westlich Elsenz		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
RO 4	Östlich Wiesental	X	Gewerbebaufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung durch kommunalpolitischen Beschluss zur Ausweisung gebracht;
RO 5	Östlich Dorfwiesen	X	Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
RO 6	Bergäcker		Wohnbaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
RO 7	nördlich Wiesental		Gewerbebaufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt

Gemeinde Gemmingen:

Gemmingen Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
GE 1	Hasenohr		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
GE 2	Nonnenberg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
GE 3	Spähnäcker	X	Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
GE 4	Hausener Weg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
GE 5	Westlich Schulstandort	X	Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
GE 6	Hinter dem Altenberg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
GE 7	Obere Losterbach / Stettener Straße	X	Gewerbe- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
GE 8	Kirchweg		Wohn-/Misch- baufläche	wird trotz planerischer Empfehlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter- verfolgt
GE 9	Am Eppinger Weg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
GE 10	Wolfshelden	X	Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
GE 11	Östlich Bahnhof	X	Wohn-/Misch- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
Stebbach				
ST 1	Helde	X	Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung ge- bracht;
ST 2	Im kleinen Flürle		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
ST 3	Westentwicklung jenseits der K 2054		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt

Gemeinde Ittlingen

Ittlingen Flächen Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Ausweisung FNP	Bauliche Nutzung	Hinweise/ Bemerkungen
IT 1	Dattenberg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
IT 2	An der Elsenz		Wohn-/Misch- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
IT 3	Gewann Fritzenreut (Oberhalb-Grüner-Hof-Straße)	X	Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
IT 4	Gewerbliche Weiterentwicklung nordwestlich Hilsbacher Straße		Gewerbe- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
IT 5	Südlich Bauberg		Wohn- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung nicht weiterverfolgt
IT 6	Westlich auf der Spreit		Wohn- baufläche	wird trotz planerischer Empfehlung zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt
IT 7	Südlich Bahnhof		Wohn-/Misch- baufläche	eine Ausweisung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt;
IT 8	Kirchhardter Straße	X	Wohn-/Misch- baufläche	wird entsprechend der planerischen Empfehlung zur Ausweisung gebracht;
IT 9	Südentwicklung Heppich	X	Wohn-/Misch- baufläche	wird entgegen der planerischen Empfehlung durch kommunalpolitischen Beschluss zur Ausweisung gebracht;
IT 10	Katzenrain	X	Wohn- baufläche	bereits im Bebauungsplanverfahren durch kommunalpolitischen Beschluss

Bauflächenausweisung

Nachfolgend werden die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2017 dargestellten geplanten Bauflächen aufgeführt und differenziert nach Nutzungen bilanziert. Die Auflistung erfolgt getrennt nach Stadt Eppingen, Gemmingen und Ittlingen. Die Flächensumme der geplanten Bauflächen orientiert sich dabei an der im Kapitel B (Herleitung der Flächenmarge) ermittelten Prognosewerte.

H 2 Bauflächenausweisung Stadt Eppingen

Kernstadt Eppingen

In der Kernstadt kommen zwei Wohnbauflächen zur Ausweisung. Mit der Fläche EP 4 „Eppingen-Süd“ wird die bereits erfolgte Südentwicklung nach Osten ergänzt und bietet weiteres zentrales Flächenpotenzial der Kernstadt. Im Bereich der Innenstadt stellt die Wohnbaufläche EP 11 „Umfeld Neues Rathaus“ als attraktiver Wohnstandort ein zentrales Innentwicklungspotenzial der Kernstadt im direktem Umfeld der Versorgungseinrichtungen, dem Gemeinbedarf und SPNV-Anschluss dar.

Mit der Ausweisung von Gewerbebauflächen im Gebiet „Tiefental“ wird der beabsichtigten konzentrierten Gewerbeentwicklung in der Kernstadt für den gesamten Verwaltungsraum Rechnung getragen. Mit der Fläche EP 5, Erweiterung „Gewerbegebiet West“, soll den vor Ort ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten gegeben und mit der Flächenausweisung das Gebiet nach Westen abgeschlossen werden.

Mit Ausweisung der Sonderbaufläche ‚Einzelhandel‘ westlich der Mühlbacher Straße (sog. ‚Hecker-Areal‘) wird der ‚Ergänzungsstandort für großflächigen Einzelhandel‘, basierend auf dem Marktgutachten und dem daraus abgeleiteten Standortmodell vorgesehen.

Darüber hinaus wird am Pfaffenberg eine Gemeinbedarfsfläche zur wohnumfeldnahen Bedarfsdeckung im Nordwesten der Kernstadt ausgewiesen.

Mit der Ausweisung der „Sonderbaufläche Weststadt“ als Standort für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und gewerbliche Nutzung und der „Sonderbaufläche für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel“ (Weststadt) wird mit Umwandlung des Gewerbegebietes der Flächenachfrage in der Kernstadt nachgekommen.

Der geplanten Umwandlung des aufgegebenen Krankenhausstandorts zu einem Gesundheitszentrum mit unterschiedlichen gesundheitsbezogenen Angeboten wird mit der Ausweisung eines Sondergebiets ‚Gesundheitszentrum‘ nachgekommen.

Adelshofen

Im Stadtteil Adelshofen kommt mit der Fläche „Alter Richener Weg“ ein zentraler Innenbereich für eine attraktive Wohnnutzung zur Ausweisung. Darüber hinaus wird mit der Fläche AD 7 „Südentwicklung Gewann Wolfer“ ein langfristiges Flächenpotenzial zur Südabrundung der Siedlungsstruktur ausgewiesen.

Zudem kommt die Mischbaufläche AD 8 „Gewerbliche Entwicklung Rohrbacher Weg“ zur Sicherung einer betrieblichen Eigenentwicklung am Standort zur Ausweisung.

Elsenz

Die Fläche EL 3 „Südlich Weisenbergstraße“ stellt für den Stadtteil Elsenz eine Entwicklungsfläche für das Wohnen dar, die bestehende Siedlungssporne gegenüber der Ortsmitte einbindet.

Kleingartach

Im Stadtteil Kleingartach wird mit der Ausweisung der Fläche KL 2 Erweiterung Wohngebiet „Mühlfeld/Martinsberg“ die Siedlungsentwicklung weitergeführt und mit einer Grünfläche nach Süden abgeschlossen.

Mühlbach

Im Stadtteil Mühlbach kommt das Gebiet „Leonbronner Hohl“ zur Ausweisung, mit dem die Wohnbauentwicklung Richtung Westen abgeschlossen werden soll. Zur Deckung des Stadtteil bezogenen Bedarfs wird im Anschluss an das Gewerbegebiet Sulzfelder Straße III nördlich der K 2059 eine Gewerbefläche MÜ 5 dargestellt.

Richen

Die zur Ausweisung kommende Fläche RI 1 „Burgberg-West“ stellt in ihrer Lage zur Ortsmitte, dem Gemeinbedarfstandort und dem SÖPNV ein attraktiver Wohnstandort dar. Die Gewerbebaufläche „Erlen und Steingebiss“ wird als Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets ausgewiesen. Sie stellt den Abschluss der Gewerbeentwicklung nach Norden dar.

Rohrbach

Im Stadtteil Rohrbach kommt die Wohnbaufläche RO 5 Erweiterung „Dorfwiesen/Herrenäcker“ zur Ausweisung. Die Fläche bildet mit der historischen Ortslage im Norden als Gegenüber einen Freibereich, der als ‚Grüne Mitte‘ die Qualität des Wohnstandorts prägen soll und als Grünfläche ausgewiesen wird.

Mit der Fläche RO 4, Erweiterung „Im Wiesental“, soll den vor Ort ansässigen Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden.

Eppingen Flächen-Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Wohn- baufläche	Misch- baufläche	Gewerbe- baufläche	Gemein- bedarf	Sonder- baufläche	Grün- fläche
Kernstadt							
EP 4	Eppingen-Süd, „Lerchenberg und Vogelsgrund“	19,4 ha					0,7 ha
EP 5	Erweiterung Gewerbegebiet „West“			1,6 ha			
EP 11	Umfeld Neues Rathaus	2,2 ha					
	Erweiterung „Tiefental“			10,3 ha			
	Ergänzungsstandort großfl. Einzelhandel, westlich der Mühlbacher Straße					2,2 ha	
	Gemeinbedarfsfläche Pfaffenberg				0,3 ha		
	Ehemaliger Krankenhaus- standort – Gesundheitszentrum					0,9 ha	
	Sonderbaufläche Weststadt					12,6 ha	
	Sonderbaufläche großfl. Lebensmitteleinzelhandel (Weststadt)					0,8 ha	
Summe Kernstadt		21,6 ha		11,9	0,3 ha	16,5 ha	0,7 ha

Eppingen	Flächenbezeichnung, Lage	Wohnbaufläche	Mischbaufläche	Gewerbebaufläche	Gemeinbedarf	Sonderbaufläche	Grünfläche
Flächen-Nr.							
Adelshofen							
AD 7	Südentwickl. – „Im Wolfer“	2,2 ha					
AD 8	Gewerbliche Entwicklung „Rohrbacher Weg“		0,3 ha				
	Innenbereich „Alter Richener Weg“	1,1 ha					
Elsenz							
EL 3	„Südlich Weisenbergstraße“	0,9 ha					
Kleingartach							
KL 2	Erweiterung „Mühlfeld/Martinsberg“	2,8 ha					0,3 ha
Mühlbach							
	„Leonbronner Hohl“	3,2 ha					
MÜ 5	nördlich K 2059, Längenfelder Straße			2,0 ha			
Richen							
RI 1	„Burgberg-West“	2,1 ha					
	Erweiterung „Erlen und Steingebiss“			4,9 ha			
Rohrbach							
RO 4	Erweiterung „Im Wiesental“			3,6 ha			
RO 5	Erweiterung „Dorfwiesen/Herrenäcker“	2,8 ha					0,4 ha
Summe Stadtteile		15,1 ha		10,5 ha			0,4 ha
Summe Eppingen		36,7 ha	0,3 ha	22,4 ha	0,3 ha	16,5 ha	1,1 ha

H 3 Baufächenausweisung Gemeinde Gemmingen

Gemmingen

In Gemmingen kommen drei Wohnbauflächen zur Ausweisung. Die Fläche GE 3 „Spähnäcker“ stellt als attraktive Wohnbaufläche in guter Lage zum Gemeinbedarfsstandort ein Entwicklungsfläche dar, mit der die Wohnbauentwicklung Richtung Nordosten abgeschlossen wird. Mit der Fläche GE 5 „Westlich Schulstandort“ wird eine Wohnbaufläche in zentraler Lage und im unmittelbaren Umfeld des Gemeinbedarfsstandort als Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur ausgewiesen. Die Fläche GE 10 arrondiert den nordwestlichen Siedlungsrand des bestehenden Siedlungsgefüge als Rand der Freiraumfuge gegenüber Stebbach. Die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnbaufläche soll auch von Süden über die K 2053 möglich sein.

Mit der Gewerbebaufläche GE 7 „Südlich B 293“ findet das gewerbliche Entwicklungspotenzial für Gemmingen aufgrund der Lagegunst Berücksichtigung.

Die Fläche GE 11 „östlich Bahnhof“ weist als Mischbaufläche ein zentrales Innentwicklungspotenzial aus.

Stebbach

Im Ortsteil Stebbach kommt die Fläche ST 1 „Helde“ zur Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes als nördliche Arrondierung der Siedlungsstruktur zur Ausweisung.

Im westlichen Bereich der Gemarkung Stebbach ist für einen geplanten Hundeausbildungsplatz eine Sonderbaufläche ausgewiesen.

Gemmingen Flächen-Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Wohn- baufläche	Misch- baufläche	Gewerbe- baufläche	Gemein- bedarf	Sonder- baufläche	Grün- fläche
Gemmingen							
GE 3	„Spähnäcker“	4,4 ha					
GE 5	„Westlich Schulstandort“	2,4 ha					
GE 7	„Südlich B 293“ Stettener Straße			6,5 ha			
GE 9/10	„Wolfshelden“	5,2 ha					
GE 11	„Östlich Bahnhof“		0,7 ha				
Stebbach							
ST 1	„Helde“	2,8 ha					
	Hundeausbildungsplatz					0,8 ha	
Summe Gemmingen		14,8 ha	0,7 ha	6,5 ha		0,8 ha	

H 4 Baufächenausweisung Gemeinde Ittlingen

Ittlingen

In der Gemeinde Ittlingen wird die Wohnbaufläche IT 3 „Gewann Fritzenreut“ ausgewiesen, mit der Bebauungsmöglichkeiten auf bereits erschlossenen Grundstücken erfolgen können sowie als Innenentwicklungsfläche eine Wohnbaufläche im Gewann Katzenrain.

Des Weiteren werden die Mischbauflächen IT 8 „Kirchardter Straße“ als kleinräumlich städtebauliche Arrondierung und IT 9 zur Einbindung der bestehenden Hofstellen ausgewiesen.

Ittlingen Flächen-Nr.	Flächenbezeichnung, Lage	Wohn- baufläche	Misch- baufläche	Gewerbe- baufläche	Gemein- bedarf	Sonder- baufläche	Grün- fläche
IT 3	„Gewann Fritzenreut“	0,5 ha					
IT 8	„Kirchardter Straße“		0,5 ha				
IT 9	Südentwicklung „Heppich“		2,0 ha				
IT 10	„Gewann Katzenrain“	0,1 ha					
Summe Ittlingen		0,6 ha	2,5 ha				

H 5 Zusammenfassung Flächenausweisungen Verwaltungsraum Eppingen

Verwaltungsraum	Wohn- baufläche	Misch- baufläche	Gewerbe- baufläche	Gemein- bedarf	Sonder- baufläche	Grün- fläche
Eppingen	36,7 ha	0,3 ha	22,4 ha	0,3 ha	16,5 ha	1,1 ha
Gemmingen	14,8 ha	0,7 ha	6,5 ha		0,8 ha	
Ittlingen	0,6 ha	2,5 ha				
Summe Verwaltungsraum	52,1 ha	3,5 ha	28,9 ha	0,3 ha	17,3 ha	1,1 ha

H 6 Soziale und kulturelle Infrastruktur – Gemeinbedarf

Der Flächennutzungsplan stellt Gemeinbedarfseinrichtungen flächig dar, wenn die Standortgröße eine Lesbarkeit der Planzeichnung ermöglicht; ansonsten werden Gemeinbedarfseinrichtungen generalisiert durch ein Lagesymbol verortet. Im einzelnen werden folgende Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(wie z.B. Kindergärten, Seniorenheim)
- Kirchen und kirchliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

Die Benennung der vorgenannten Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf stellt eine Bestandsaufnahme zum Zeitpunkt der Planaufstellung dar. Es handelt sich nicht um eine Zielformulierung für die nächsten 10-15 Jahre, vielmehr sind aufgrund veränderter Rahmenbedingungen (z. B. demographischer Wandel) neue Standortkonzeptionen zu erarbeiten.

H 6.1 Verwaltung, öffentliche Dienste

Überörtliche Verwaltungseinrichtungen:

- Forstamt, Kaiserstraße 1/1, Eppingen
- Polizeirevier, Brettener Straße 57, Eppingen

Stadt Eppingen

Die städtischen Verwaltungseinrichtungen befinden sich im:

- Neues Rathaus, Rathausstraße 14
- Altes Rathaus, Marktplatz
- Diakonatsgebäude, Bahnhofstraße 10
- Notariat, Grundbuchamt, Kleinbrückentorplatz 14

Neben der städtischen Gesamtverwaltung in der Kernstadt gibt es in den Stadtteilen noch eigene Ortschaftsverwaltungen.

- Adelshofen, Richener Straße 7
- Elsenz, Sinsheimer Straße 8
- Kleingartach, Zabergäustraße 23
- Mühlbach, Hauptstraße 9
- Richen, Gemminger Straße 7
- Rohrbach, Bruchsaler Straße 68

Gemeinde Gemmingen

Die städtischen Verwaltungseinrichtungen befinden sich im:

- Rathaus, Hausener Straße 1
- Verwaltungsstelle Stebbach, Dorfplatz 1

Gemeinde Ittlingen

Die städtischen Verwaltungseinrichtungen befindet sich im:

- Rathaus, Hauptstraße 101

H 6.2 Schulen

Im Verwaltungsraum sind folgende Schularten vorhanden

Schulart	Gemeinde	Klassenzüge	Einzugsbereich
Grundschulen	Eppingen: - Kernstadt - Adelshofen - Elsenz - Kleingartach - Mühlbach - Richen - Rohrbach Gemmingen: - Stebbach Ittlingen:	- Süd: 8 Klassen - Im Rot: 12 Klassen - 4 Klassen - 4 Klassen - 5 Klassen - 7 Klassen - 4 Klassen - 6 Klassen - 8 Klassen - 4 Klassen - 4 Klassen	
Sonderschule	Eppingen: - Kernstadt		
Hauptschule mit Werkrealschule	Eppingen: - Kernstadt Gemmingen:	- 10 Klassen - 9 Klassen	Ittlingen
Realschule	Eppingen: - Kernstadt	- 33 Klassen	Gesamtstadt Eppingen, Gemmingen, Ittlingen, Kirchhardt, Kraichtal, Sulzfeld
Gymnasium	Eppingen: - Kernstadt	- 39 Klassen	Gesamtstadt Eppingen, Gemmingen, Ittlingen, Kirchhardt, Massnebachhausen, Kraichtal, Sulzfeld, Schwaigern (z.T)

H 6.3 Kindergärten

Gemeinde	Name	Gruppenzahl	
Eppingen:	- Kernstadt		
	- ev. Kindergarten Waldstraße	3	
	- ev. Kindergarten Ludwig-Zorn-Straße	3	
	- ev. Kindergarten Hellberg	3	
	- kath. Kindergarten „St. Bernhard“	4	
	- kath. Kindergarten „St. Ottilia“	2	
	- Kinderfest e.V.: Kleinkindergruppe und Alters gemischte Gruppe	2	
	- Adelshofen	- städt. Kindergarten	3
	- Elsenz	- ev. Kindergarten	3
	- Kleingartach	- städt./ev. Kindergarten	4
	- Mühlbach	- ev. Kindergarten	4/3
	- Richen	- städt. Kindergarten	3
	- Rohrbach	- kath. Kindergarten	4
Gemmingen:	- kommunaler Kindergarten, Bahnhofstraße	2	
	- kommunaler Kindergarten, Wiesenstraße	4	
	- Stebbach	- kommunaler Kindergarten	3
Ittlingen:	- kommunaler Kindergarten	4	

H 6.4 Soziale Einrichtungen

Im Verwaltungsraum sind folgende sozialen Einrichtung vorhanden:

- Eppingen:
- Diakonie- und Sozialstation
 - Seniorenstift Waldstraße
- Gemmingen:
- Krankenpflegeverein Gemmingen/Stebbach
 - Kastanienhof, Senioren gerechtes Wohnen

Die Diakoniestation Eppingen versorgt den Verwaltungsraum.

H 6.5 Kirchen, kirchliche Einrichtungen

Im Verwaltungsraum Eppingen sind folgende Kirchen und kirchliche Einrichtungen vorhanden:

Eppingen:

- Kernstadt:
- Evangelische Kirche, Gemeindezentrum
 - Katholische Kirche, Gemeindezentrum
 - Evangelisch-methodistische Kirche
 - Neuapostolische Kirche
 - Moschee, Islamisch-türkischer Kulturverein

Adelshofen: Evangelische Kirche

Elsenz: Evangelische Kirche
Katholische Kirche

Kleingartach: Evangelische Kirche

Mühlbach: Evangelische Kirche

Richen: Evangelische Kirche

Katholische Kirche

Rohrbach: Katholische Kirche

- Gemmingen: Evangelische Kirche
Katholische Kirche
- Stebbach: Evangelische Kirche
- Ittlingen: Evangelische Kirche, Gemeindehaus
Katholische Kirche
Neuapostolische Kirche

H 6.6 Gesundheitswesen

Im Verwaltungsraum niedergelassene Ärztinnen und Ärzte

- Eppingen:
- 6 Allgemeinmediziner und praktische Ärzte (2x Kernstadt, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen)
 - 23 Fachärzte
 - 9 Zahnärzte (davon 1x in Elsenz)
- Gemmingen:
- 4 Allgemeinmediziner und praktische Ärzte (2 Praxen)
 - 1 Zahnarzt
- Ittlingen:
- 1 Allgemeinmediziner
 - 1 Zahnarzt

Außerdem sind 5 Apotheken in Eppingen und 1 Apotheke in Gemmingen vorhanden. Die medizinische Versorgung wird durch Heilpraktiker-, Krankengymnastik – und Massagepraxen ergänzt. Darüber hinaus ist geplant, am ehemaligen Krankenhausstandort in Eppingen ein Gesundheitszentrum zu entwickeln, das mit Arztpraxen, Betreutem Wohnen und weiteren gesundheitsbezogenen Angeboten die Versorgung im Verwaltungsraum ergänzt und sichert.

Die stationäre Krankenversorgung gewährleisten die Krankenhäuser in Sinsheim, Brackenheim, Bretten und Heilbronn.

Des Weiteren gibt es 3 Tierärzte in Eppingen.

H 6.7 Kulturelle Einrichtungen

- Eppingen: Kernstadt
- Stadtmuseum „Alte Universität“, Stadtbücherei Eppingen, Jugendzentrum Eppingen
- Mühlbach
- Steinhauermuseum Mühlbach, Gemeindebücherei Mühlbach
- Richen
- Bauernmuseum Richen
- Gemmingen
- Bücherei, Jugendmusikschule
- Ittlingen
- Bürgerhaus, Bücherei

Darüber hinaus gibt es die Volkshochschule Eppingen mit Außenstellen in Gemmingen und Ittlingen.

H 6.8 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Folgende Gebäude und Einrichtungen werden bereits regelmäßig für sportliche Zwecke genutzt:

Sporthallen:

Eppingen	Kernstadt	• Schulzentrum Berliner Ring
		• Kaiserstraße
		• Tennishalle am Kraichgaustadion
Gemmingen	Elsenz	• Schulstraße
	Rohrbach	• Sportheim
		• Schulstandort

Sportplätze:

Eppingen	Kernstadt	• Kraichgaustadion
	Adelshofen	• SV Adelshofen
	Elsenz	• FV Elsenz
	Kleingartach	• TSV Kleingartach
	Mühlbach	• VfL Mühlbach
	Richen	• TSV Richen
Gemmingen	Rohrbach	• FC Badenia Rohrbach
		• SV Gemmingen
Ittlingen	Stebbach	• 1.FC Stebbach
		• TSV Ittlingen

Tennisplätze:

Eppingen	Kernstadt	• Kraichgaustadion
	Elsenz	• Freizeitzentrum Elsenser See
	Richen	• Sportgelände
	Rohrbach	• Sportgelände
Gemmingen		• Sportgelände
	Stebbach	• Sportgelände

In der Kernstadt Eppingen befindet sich ein Schul- und Sportzentrum mit Hallenbad und Sporthalle am Berliner Ring (Südstadt) und eine Freizeitanlage im Nordwesten; die Stadtteile Mühlbach und Elsenz haben Freizeitanlagen mit Badeseen in unmittelbarer Nähe zur Ortslage. In Gemmingen gibt es ein Freibad.

Außerdem gibt es weitere sportliche Einrichtungen im Verwaltungsraum.

Der Bedarf von weiteren Einrichtung kann voraussichtlich auf den jeweiligen Arealen verwirklicht werden.

H 6.10 Geplante Gemeinbedarfseinrichtungen

Im Flächennutzungsplan wird eine geplante Gemeinbedarfsfläche für wohnumfeldnahe Gemeinbedarfseinrichtungen in der Kernstadt Eppingen ausgewiesen.

Ansonsten sind im Zeithorizont des FNP keine Flächen bezogene Entwicklungen von Gemeinbedarfseinrichtungen zu erwarten; daher werden keine weiteren Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen ausgewiesen.

Die Zukunftsaufgabe im Verwaltungsraum besteht vor allem in der Anpassung bestehender Gemeinbedarfsangebote an die sich verändernden Nachfragesituation vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Die baulichen Anpassungen werden aus heutiger Sicht auf den vorhandenen Flächen realisierbar sein.

H 7 Verkehr

Die bestehenden Verkehrsbezüge sind in Kapitel A5 dargestellt.

Straßen

Es bestehen Planungen zu einer Ortsumfahrung des Stadtteils Richen. Von Seiten der Straßenbauverwaltung wurden generelle Trassenuntersuchungen mit Erhebung der Raumwiderstände durchgeführt.

Nach Abwägung der Aspekte zukünftiger Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sowie ökologischen Auswirkungen für den Stadtteil wird aus kommunalpolitischer Sicht eine Westumfahrung favorisiert; dies deckt sich mit den Vorstellungen der Straßenbauverwaltung.

Daher wird im Flächennutzungsplan ein Trassenkorridor für die Westumfahrung des Stadtteils Richen nachrichtlich aufgenommen.

Bahnlinie

Die Bahnverbindung von Eppingen nach Norden über Richen, Ittlingen soll ab 2009 vom derzeitigen Regionalbahnbetrieb auf einen S-Bahn-Betrieb im Rahmen der ‚Rhein-Neckar-S-Bahn‘ umgestellt werden.

Fuß- und Radwegeverbindung im Verwaltungsraum

Der Ausbau eines Rad- und Fußwegenetz innerhalb, aber auch über die Grenzen des Verwaltungsraums hinaus, wird als Zukunftsaufgabe zur weiteren Verbesserung des Wohn- und Lebensraums gesehen. Hierzu wird auf die Radwegekonzeption des Landkreises Heilbronn zurückgegriffen, die für den Verwaltungsraum Eppingen ein lückenloses Radwegenetz vorsieht.

H 8 Ver- und Entsorgung

H 8.1 Wasserversorgung

Der Wasserzweckverband Eppingen versorgt den Verwaltungsraum. Die Hauptleitungen sind im FNP dargestellt.

H 8.2 Stromversorgung / -leitungen

Der Verwaltungsraum wird von der EnBW mit Strom versorgt.

Die Freileitungen von 380 kV-, 110 kV- und 20 kV-Leitungen sind im Plan eingetragen. Die innerörtlichen Leitungen sind im Plan graphisch nicht darstellbar.

H 8.3 Gasversorgung

Durch den Planungsraum verlaufen mehrere Gashochdruckfernleitungen des Gasversorgers.

- Gasleitung DN 100 nördlich Ittlingen
- Gasleitung DN 150 Ittlingen – Eppingen
- Gasleitung DN 150 westlich Eppingen
- Gasleitung DN 150 Gemmingen

Der Verwaltungsraum wird durch die Badenwerk Gasversorgung, Eppingen versorgt.

H 8.4 Abwasserentsorgung

Alle Gemeinden und Stadtteile im Planungsgebiet sind kanalisiert.

Die Abwasserentsorgung für den Verwaltungsraum ist über den Anschluss an die Sammelkläranlage in Eppingen gewährleistet. Der Eppinger Stadtteil Kleingartach ist über den Abwasserzweckverband Leintal an die Sammelkläranlage in Heilbronn angeschlossen.

Auf die Versickerung oder oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser nach §45 (3) Wasser-gesetz wird hingewiesen. Dies ist bei nachfolgenden Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

H 8.5 Abfallentsorgung

- Abfall aller Art
Recyclinghöfe befinden sich in der Kernstadt Eppingen sowie in allen Stadtteilen, in Gemmingen und in Ittlingen. Hier können Altpapier, Kunststoffe, Blech und Schrott abgegeben werden.
Mülldeponie Schwaigern-Stetten
- Erdaushub
Erddeponie Ittlingen

H 8.7 Richtfunkstrecken

Im Planungsraum werden Richtfunkstrecken betrieben. Bei der Errichtung von Bauwerken sind Geländestreifen freizuhalten.

Die Richtfunkstrecken verlaufen in Ost-West-Richtung über Stebbach und nördlich der Kernstadt Eppingen sowie in Nord-Süd-Richtung östlich Adelshofen, östlich der Kernstadt Eppingen, westlich Kleingartach.

H 9 Steinbrüche

Auf der Gemarkung im Stadtteil Mühlbach, im Stadtteil Richen, Gewann Richert, auf der Gemarkung Ittlingen, Schindelklinge / Lochberg und auf der Gemarkung Gemmingen-Stebbach, Gewann Eichbäumle werden Steinbrüche betrieben. Die Flächen zum Abbau sind dargestellt; die Bereiche zur Sicherung von oberflächennahen Rohstoffvorkommen wurden für den Steinbruch in Gemmingen in ihrer Abgrenzung nachrichtlich aus dem Regionalplan übernommen.

H 10 Freizeit- und Erholung

Der Planungsraum hat eine stark naturräumliche Prägung. Über die vorhandenen Rad- und Wanderwege sowie über das landwirtschaftliche Feldwegenetz ergeben sich schon jetzt sehr gute Möglichkeiten einer landschaftsbezogenen Erholung, die durch infrastrukturelle Einrichtungen (Schutzhütte, Spielwiesen, Sportplätze u.ä.) ergänzt wird. Dieses Angebot soll zukünftig weiter ausgebaut werden. Die vorhandene differenzierte Landschaftsstruktur, einerseits der Kraichgau, andererseits der Hardtwald und die Randlagen des Stromberg/Heuchelberg unterstützt das Erholungspotenzial nachdrücklich.

Die Gemeinden des Planungsgebiets konnten, nicht zuletzt durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in ihren Ortskernen, eine Eigenständigkeit im Ortsbild erhalten und weisen hier unterschiedliche Sehenswürdigkeiten auf, die zunehmend für den Fremdenverkehr, insbesondere den Tagestourismus, interessant sind.

H 11 Einzelhandel

Die Einzelhandelsentwicklung im Verwaltungsraum entspricht allgemeinen Entwicklungstendenzen in Bezug auf Vertriebsformen, Flächenbedarfe und Standortwahl.

Die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs ist eingeschränkt in allen Gemeinden und Stadtteilen heute noch gegeben. Es muss jedoch in Zukunft verstärkt versucht werden, wegbrechende Versorgungsangebote durch neue Flächenangebote und Vertriebsformen aufzufangen; diese werden in Innenentwicklungsbereichen durch Flächenumwandlungen angeboten.

Ergänzende Angebote finden sich in einem Discountmarkt am Südrand Gemmingen und in einem vielfältigen Einzelhandelsangebot in der Kernstadt Eppingen.

Die Kernstadt Eppingen besitzt als Unterzentrum die raumordnungsrechtliche Aufgabe, die überörtliche Versorgung der Bevölkerung auch mit solchen Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen, die nicht in allen Gemeinden und Orten angeboten werden.

Für die Kernstadt Eppingen wurden aufgrund der sich zunehmend flächenintensiv entwickelnden Einzelhandelsvertriebsformen, des Stadtbahnanschlusses zu den Oberzentren Heilbronn und Karlsruhe, der rasanten Bevölkerungsentwicklung und deren zunehmender Mobilität in einem „Einzelhandelskonzept“ Rahmenbedingungen für den Einzelhandel festgeschrieben („Städtebauliches Leitbild für den Einzelhandel in Eppingen – Fortschreibung 2002). Das zugrunde liegende Marktgutachten der GMA, Ludwigsburg aus dem Jahre 2000 wurde im Jahre 2006 fortgeschrieben.

Das „städtebauliche Leitbild für den Einzelhandel“ in Eppingen formuliert auf Grundlage eines Sortiment und Standort bezogenen Leitbilds eine Innenstadtabgrenzung sowie „Ergänzungsstandorte des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels“ als innenstadtnahe Standorte mit Sortimentseinschränkungen der zentrenrelevanten Sortimentsangebote.

Die Ergänzungsstandorte übernehmen hierbei wichtige städtebauliche Funktionen:

- Stärkung der Zentralität Eppingens als Unterzentrum insgesamt
- Stärkung des innerstädtischen Fachhandels als Frequenzbringer mit gewissen Kundenzuführungseffekten
- Nahversorgungsfunktion für jeweils benachbarte Wohngebiete

Die „Ergänzungsstandorte des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels“ an der Eisenbahnstraße und an der südlichen Mühlbacher Straße sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen ausgewiesen. Darüber hinaus wird mit der „Sonderbaufläche großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ in der Weststadt die Entwicklung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes am Standort gewährleistet.

Im Planteil sind die regionalplanerischen Festlegungen ‚Vorranggebiet Innenstadt‘ (zentrenrelevanter Einzelhandel) und ‚Vorbehaltsgebiet-Ergänzungsstandort‘ (nicht zentrenrelevanter Einzelhandel) des Regionalplans 2020 nachrichtlich übernommen und entsprechend den Aussagen des „städtebaulichen Leitbilds für den Einzelhandel“, Eppingen ausgewiesen.

H 12 Windkraftnutzung

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen hat am 18.11.2002 die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich ‚Windenergie‘ beschlossen. Anlass dieser Teilfortschreibung war die Privilegierung der Windkraftnutzung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Außenbereich. Der Gemeinsame Ausschuss hat erkannt, dass aufgrund der großen raum- und umweltbeanspruchenden Wirkung von Windenergieanlagen, eine planerische Steuerung zwingend notwendig ist.

Inhalt der Fortschreibung sollte die rechtsverbindliche Darstellung von „Sondergebieten, Zweckbestimmung Standorte für Windenergieanlagen“ im Flächennutzungsplan sein. Damit sollte ein flächendeckender Ausschluss von Windenergieanlagen für alle übrigen Bereiche des Verwaltungsraums erreicht werden.

Im Rahmen einer Untersuchung von Standorten für eine Windkraftnutzung wurden anhand von Ausschluss- und Abwägungskriterien systematisch potenzielle Standortbereiche für Windenergieanlagen im Verwaltungsraum ermittelt. Der Gemeinsame Ausschuss hat als Ergebnis der Untersuchung zwei Standortbereiche auf der Gemarkung Ittlingen (Gewann Hamberg) und Adelshofen (Gewann Buckeläcker) zur planerischen Weiterverfolgung beschlossen.

In der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange wurden zu den Standorten vom Regierungspräsidium Stuttgart und vom Regionalverband Heilbronn-Franken aufgrund der Lage aller geplanten Konzentrationsstandorte in Regionalen Grünzügen grundsätzliche Bedenken erhoben. Die Windenergieanlagen wurden als ‚funktionswidrige Nutzung‘ in Konflikt zu den Funktionen von Grünzügen gesehen. Die angestrebte Ausweisung verstoße laut Stellungnahme in der Konsequenz gegen die Ziele der Raumplanung.

Als möglicher Alternativstandort außerhalb der Regionalen Grünzüge verblieb letztlich ein Standort nördlich von Rohrbach/südlich von Elsenz. Dieser wurde bereits im Rahmen der vorgelagerten Untersuchung und Abwägung aufgrund des erheblichen Konfliktpotenzials in Bezug auf das Landschaftsbild ausgeschieden. An dieser Abwägungsentscheidung wurde festgehalten.

Aufgrund fehlender Alternativstandorte wurde festgestellt, dass im Verwaltungsraum kein möglicher Standort für die Nutzung von Windenergie existiert, der in den Landschafts- und Siedlungsraum integrierbar, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und gegenüber den nach Abwägung der im Verfahren eingegangenen Anregungen dargestellten Restriktionen und Bedenken hinreichend konfliktfrei wäre.

Das Verfahren der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde nicht abgeschlossen.

In diesem Stadium der Entwurfsbearbeitung des Flächennutzungsplans wurde durch die Änderung des Landesplanungsgesetzes Baden-Württemberg zum 01.01.2004 die Planungszuständigkeit für raumbedeutsame Windenergieanlagen auf die Regionalverbände übertragen. Die Kommunen haben nun im Rahmen des Anpassungsgebots gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Pflicht, ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen und das Ergebnis einer regionalplanerischen Standortausweisung für Windenergieanlagen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Eine kommunale Erstplanungszuständigkeit für den Bereich der regionalbedeutsamen Windkraftanlagen besteht somit nicht mehr.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hat auf der Grundlage des geänderten Landesplanungsgesetzes eine erneute Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Bereich Windenergie beschlossen. Diese umfasst die Ausweisung von Vorranggebieten für Anlagen ab der Größe von regional bedeutsamen Einzelanlagen und damit faktisch aller Anlagentypen, die in ihrer Maßstäblichkeit bei den vorherrschenden Windgeschwindigkeiten im Planungsraum einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen. Diese Teilfortschreibung ist noch nicht rechtskräftig; es ist nach jetzigem

Kenntnisstand jedoch anzunehmen, dass es im Verwaltungsraum zu keiner Ausweisung von Vorranggebieten kommt.

Aufgrund der oben zusammengefassten Ergebnisse aus der Untersuchung über Standorte zur Windkraftnutzung und des Verfahrens der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen dieses Flächennutzungsplanverfahrens kein Ausweisungsstandort als „Sondergebiet, Zweckbestimmung Standorte für Windenergieanlagen“ ausgewiesen.

H 13 Planausschnitte Flächennutzungsplan Maßstab 1 : 10.000

Stadtteil / Gemeinde bezogene Planausschnitte:

- Adelshofen
- Elsenz
- Eppingen
- Kleingartach
- Mühlbach
- Richen
- Rohrbach

- Gemmingen

- Ittlingen

I Umweltprüfung Teil 5

Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen

I 1 Methodik der Darstellung

Die im nachfolgenden für die einzelnen im FNP zur Ausweisung vorgesehenen Standorte dargestellte tabellarische Aufstellung gliedert sich in eine Schutzgut bezogene Grobabschätzung der Eingriffserheblichkeit, in Vorschläge zur Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Vorschläge zu grünordnerischen Maßnahmen im Sinne eines gebietsinternen Kompensationsansatzes.

I 2 Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand

Die in den nachfolgenden Tabellen dargestellten Auswirkungen der vorgesehenen Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand erfolgen auf Basis der inhaltlichen Einschätzungen der Untersuchungen im Rahmen der Gebietssteckbriefe aus der Alternativenprüfung (vgl. Kapitel F - Alternativenprüfung). Die Darstellung der Umwelt bezogenen Auswirkungen erfolgt Schutzgut bezogen und wird in einer fünfstufigen Bewertungsskala vorgenommen, die wie folgt gegliedert ist:

- o = nur geringfügige Wertigkeit in der Ausgangssituation, geringe Eingriffswirkung bei Durchführung der Planung
keine oder nur untergeordnet ausgleichsrelevante Auswirkungen erkennbar
- o bis + = geringfügige Wertigkeit in der Ausgangssituation, Flächenausweisungen bedingen Auswirkungen mit vorhandener, jedoch im Vergleich untergeordneter Ausgleichsrelevanz
vorhandene Eingriffswirkungen bei Durchführung der Planung
- + = mittlere Wertigkeit in der Ausgangssituation, Flächenausweisungen besitzen in ihrer Eingriffswirkung eine erkennbar Ausgleichsrelevanz
durchschnittliche Eingriffswirkungen bei Durchführung der Planung
- + bis ++ = hohe Wertigkeit in der Ausgangssituation, Flächenausweisungen bedingen einen nachhaltige Ausgleichsrelevanz zu Sicherung der Schutzgut bezogenen Gesamtwertigkeit,
erhebliche Eingriffswirkungen bei Durchführung der Planung
- ++ = sehr hohe Wertigkeit der Ausgangssituation, Flächenausweisungen bedingen ein hohes Maß an Ausgleichsrelevanz (Besondere Funktionen)
erheblich, kaum ausgleichbare Eingriffswirkungen bei Durchführung der Planung

Da an vielen Ausweisungsstandorten die Situation besteht, dass die räumlichen Auswirkungen der abzusehenden Eingriffswirkungen über den eigentlichen Ausweisungsstandort hinausreichen (z.B. Störeinwirkungen faunistisches Potenzial) wird in der tabellarischen Aufstellung auf differenzierte Wertigkeiten von Biotopstrukturen in angrenzenden Bereichen aufmerksam gemacht.

I 2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Schutzgut bezogen):

Der Anwendung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt neben einer grundsätzlichen Orientierung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf den bereits bebauten Innenbereich eine zentrale Rolle zu. Hintergrund ist die Tatsache, dass vollzogene Eingriffswirkungen zwar rechnerisch ausgleichbar sind, jedoch insbesondere bei Eingriffe in Biototypen mit langjährigen Entwicklungszeiträumen (z.B. Gehölze, Streuobstbestände, Feuchtbiootope etc.) ein qualitativ ebenbürtiger Ausgleich faktisch nicht vollzogen werden kann. Noch stärker trifft dies auf das Schutzgut Boden zu, bei dem die Inanspruchnahme durch Bebauung / Versiegelung einem Totalverlust gleichkommt, der nicht kompensierbar ist. Auch nicht durch mögliche Entsiegelungen oder Wiederverwendung von kulturfähigen Oberboden. Insofern ist die Anwendung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein zentraler Ansatzpunkt, welcher im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung in die Überlegungen zur Entwicklung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung eingestellt werden muss.

In der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung der einzelnen auszuweisenden Standorte für die Siedlungsentwicklung werden situationsbezogen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargelegt. In der Folge sollen ergänzend hierzu Schutzgut bezogen die wesentlichen grundsätzlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Übersichtskatalog dargestellt werden:

I 2.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Arten und Biotope

- Grundlegende Vermeidung einer Inanspruchnahme zusammenhängender, gesamträumlich Wert gebender Bereiche (vgl. Schonungs- und Sicherungsflächen im Rahmen der Landschaftsbewertung) durch Suche nach Standortalternativen (vgl. Priorisierung von Ausweisungsstandorten im Rahmen der Alternativenprüfung / Rangfolge)
- Vermeidung von baulichen Eingriffswirkungen in standörtlich sensible Teilbereiche und Wert gebende Randzonen von hochwertigen Biotopstrukturen durch Optimierung der Planung / des städtebaulichen Entwurfs, Vorhaltung von Pufferzonen (Ausgleichsflächen)
- Vermeidung von indirekten Störeinwirkungen (z.B. Aneignung des Landschaftsraums durch die Bewohner) durch ein adäquates fußläufiges Wegeangebot / Lenkung
- Integration Wert gebende Einzelobjekte in die städtebauliche / grünordnerische Planung

I 2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Boden

- Grundlegende Vermeidung einer Inanspruchnahme zusammenhängender, gesamträumlich Wert gebender Bereiche mit im Vergleich des Planungsraums sehr hohen Bodenbonitäten durch Suche nach Standortalternativen (vgl. Priorisierung von Ausweisungsstandorten im Rahmen der Alternativenprüfung-Rangfolge)
- Vermeidung von Flächen zehrenden stadträumlichen Entwicklungen durch Minimierung von Erschließungsflächen und Optimierung der städtebaulichen Grundstruktur
- Versuch einer marktgängigen Platzierung Flächen sparender städtebaulicher Grundformen und Typologien (z.B. verdichtete individuelle Bauweisen)
- Sicherung zusammenhängender Bereiche ohne Eingriffe in die Bodenstrukturen (Optimierung des Baustellenmanagements), Vermeidung von Verdichtungen, Zerstörungen von Bodenstrukturen
- Vermeidung von Aushubquantitäten durch sensiblen Umgang mit der Festsetzung von Höhenbezügen / Regelungen zu Abgrabungen bei Erschließungs- und Bauflächen
- Fachgerechter Umgang mit abgeschobenem Oberboden, fachgerechter Wiedereinbau
- Minimierung von voll versiegelten Flächen über Festsetzungen einer Wasserdurchlässigkeit z.B. bei Stellplatzflächen und fußläufigen Wegeverbindungen

I 2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Klima

- Vermeidung von baulichen Entwicklungen innerhalb von raumbedeutsamen Klimaleitbahnen, Vermeidung von Riegelwirkungen durch Regelungen von Kubatur und Gebäudestellung
- Vermeidung von stark emittierenden baulichen Anlagen in klimatisch sensiblen Bereiche (Leitbahnen, Staulagen)
- Vermeidung einer flächenhaften baulichen Inanspruchnahme von klimaaktiven Flächen mit Bezug und Funktion zur klimatischen Melioration von angrenzenden Siedlungsbereichen (topografischer und räumlicher Bezug von Kaltluftentstehungsgebieten auch im großmaßstäblichen Aspekt)
- Vermeidung von großflächig versiegelten Flächen, Sicherung einer grünordnerischen Mindestdurchgrünung
- Minimierung von funktional notwendig versiegelten Flächen (Erschließungsflächen) im Rahmen der städtebaulichen Grunddisposition
- Minimierung von voll versiegelten Flächen über Festsetzungen einer Wasserdurchlässigkeit bei funktionaler Realisierungsmöglichkeit (Stellplätze, Fußwege)
- Minimierung von Abstrahleffekten auf baulichen Anlagen und Beitrag zur Feuchteregulierung durch Festsetzung von Dachbegrünung
- Grünordnerische Gliederung der Straßenräume (Beschattung, Filtereffekte)

I 2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Wasserhaushalt

- Grundlegende Vermeidung einer Inanspruchnahme von für das Schutzgut Wasserhaushalt Wert gebenden Bereichen (Wasserschutzgebiete, Auelagen, Überschwemmungsbereiche) durch Suche nach Standortalternativen (vgl. Priorisierung von Ausweisungsstandorten im Rahmen der Alternativenprüfung)
- Vermeidung von risikoreichen Funktionen (Havarien, gewerbliche Standorte) in und im Umfeld von sensiblen Bereichen für das Schutzgut Wasserhaushalt
- Sicherung des Hochwasserabflussprofils, Sicherung von räumlichen Puffer- und Retentionszonen angrenzend an fachtechnisch zu ermittelnde Hochwasserlinien
- Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasserregime bei oberflächennahen Grundwasserständen (Auebereiche – Konflikte mit Gründungen)
- Minimierung der Eingriffswirkungen in die Grundwasserneubildungsrate durch Minimierung der Erschließungsanteile, eine flächensparende städtebauliche Grunddisposition) und Festsetzungen zur Minimierung von voll versiegelten Flächen (wasserdurchlässige Beläge).
- Vorsehen von Dachbegrünungen zur Pufferung des Dachflächenwassers, Nutzen des unbelasteten Regenwassers (Brauchwassernutzung) vor Ableitung
- Vorsehen ausreichender technischer Puffer-/Speicherräume zur Rückhaltung von unbelastetem Oberflächenwasser vor Einleitung in den Vorfluter. Vermeidung von zusätzlich aufzunehmenden Wassermengen bei Starkregenereignissen.

I 2.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Grundlegende Vermeidung einer Inanspruchnahme von für das Schutzgut Landschaftsbild Wert gebenden kulturlandschaftlichen Bereichen (z.B. Streuobstbestände, Bachauen, raumgliedernde Heckenstrukturen, kulturlandschaftliche Nutzungen – Grünland, Weinbau) durch Suche nach Standortalternativen (vgl. Priorisierung von Ausweisungsstandorten im Rahmen der Alternativenprüfung)
- Vermeidung einer baulichen Inanspruchnahme von für die siedlungsbezogene Freiraumstruktur (Ortsbild) Wert gebende Bereiche (noch vorhandene Ablesbarkeit der Bachauen, gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzte Innenbereiche)
- Vermeidung einer Inanspruchnahme von kulturlandschaftlich und kulturhistorisch geprägten Siedlungsrändern mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Streuobstgürtel, gärtnerisch genutzte Randzonen, landwirtschaftlich geprägte Siedlungsränder)
- Vermeidung von Fernwirkungen durch Einbindung der städtebaulichen Strukturen in das Landschaftsbild und die Reliefstruktur, Vermeidung der Siedlungsentwicklung an exponierten Standorten.
- Vermeidung einer Entwicklung von in ihrer Kubatur und Maßstab im Kontext zum Orts- und Landschaftscharakter nicht angepassten Siedlungsstrukturen – Vermeidung von starken räumlichen Linearitäten in der Randausbildung

- Minimierung von visuellen Wirkungen durch die entstehenden Neubaustrukturen durch eine qualitativ wie quantitativ adäquate grünordnerische Einbindung – Absicherung der Realisierung durch öffentliche Maßnahmenübernahme. Zeitliche Vorleistungen von Einbindungsmaßnahmen (z.B. Heckenstrukturen, Gehölze etc.) im Zuge der Umsetzung der Ökokontoregelung zur Sicherung einer bereits zu Baubeginn vorhandenen räumlichen Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen.

I 2.6 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Mensch - Erholung

- Vermeidung einer Inanspruchnahme von funktionalen bedeutsamen Elementen für die siedlungsnahen Erholungsnutzung (Wegeelemente, Wegebeziehungen, Durchgängigkeit etc.)
- Vermeidung einer Inanspruchnahme von für die siedlungsnahen Erholungsnutzung bedeutsamen und gut frequentierten landschaftsräumlichen Bereichen im Umfeld der Siedlungslagen
- Vermeidung von grundlegend Landschaftsbild verändernden baulichen Entwicklungen (Fernwirkungen, Eingriffe in Landschaftscharaktere)
- Minimierung der visuellen Präsenz von zu entwickelnden Siedlungsstrukturen durch eine landschaftstypische grünordnerische Einbindung

I 2.7 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Grundlegende Vermeidung einer Inanspruchnahme von für das Schutzgut Kulturgüter Wert gebenden Bereichen (räumliches städtebauliche und landschaftliches Umfeld von Ensembles) durch Suche nach Standortalternativen (vgl. Priorisierung von Ausweisungsstandorten im Rahmen der Alternativenprüfung)
- Berücksichtigung von Fernwirkungen von baulichen Strukturen im offenen Landschaftsraum des Kraichgaus (z.B. Kontext Ravensburg, Steinsberg)
- Vermeidung von Eingriffswirkungen in vorhandene Sachgüter – Berücksichtigung der indirekten Eingriffswirkungen bei Umverlagerungen von funktionalen Nutzungen (bspw. landwirtschaftlichen Gebäuden, infrastrukturellen Einrichtungen etc.).

I 3 Vorschläge für gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen - Bezug gebietsinterner Ausgleich - Ökokonto (plangebietsexterner Ausgleich)

Die in der nachfolgenden Tabelle dargelegten Vorschläge für eine grünordnerische Gestaltung und damit verbunden für gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen stellt einen Ansatzpunkt für die nachfolgende Grünordnungsplanung dar. Sie ist jedoch nicht als abschließende Aufstellung zu werten, sondern im Zuge des Blickwinkels der verbindlichen Bauleitplanung zu detaillieren und zu ergänzen.

Grundsätzlich wird aus landschaftsplanerischer Sicht zunächst empfohlen, Ausgleichsmaßnahmen gebietsintern vorzusehen, sofern diese einen landschaftsökologischen Mehrwert beinhalten und zur grünordnerischen Gestaltung nachhaltig beitragen (nach Gesetz geforderter räumlich und inhaltlich funktionaler Ausgleich).

Vor dem Hintergrund von Erfahrungen ist jedoch ebenso grundsätzlich aus Sicht der übergeordneten Landschaftsplanung der Ansatz zur Diskussion zu stellen, plangebietsexterne Maßnahmen aus dem Maßnahmenpool des Ökokontos stärker für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, da hierüber in der Regel im landschaftsökologischen Bezug hochwertigere Ausgleichsmaßnahmen generiert werden können, die insbesondere auch die Möglichkeit beinhalten spezifische Eingriffswirkungen funktional adäquat auszugleichen. Insofern ist in der nachfolgenden Grünordnungsplanung im Einzelfall zu prüfen und zu hinterfragen, ob plangebietinterne Ausgleichsmaßnahmen eine landschaftsökologische Relevanz entfalten können und inwieweit externe Maßnahmen nicht geeigneter sind, spezifische Standort bezogene Eingriffswirkungen auszugleichen.

Kapitel I

Umweltprüfung Teil 5

Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen

**Ausgewiesene Standorte
Kernstadt Eppingen - Stadtteile Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach**

Hinweis:

Gebietsentwicklungen in

- **Stadtteil Adelshofen (Alter Richener Weg)**
- **Stadtteil Kleingartach (Erweiterung Gemminger Feld)**
- **Stadtteil Mühlbach (Leonbronner Hohl)**
- **Stadtteil Richen (Industriegebiet Erlen/Steingebiss)**

sind bereits durch Bebauungspläne mit begleitenden Grünordnungsplänen abgedeckt.

Hinweis auf den Standort Industriegebiet Erlen-Steingeiß, Stadtteil Richen:

Aufgrund des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde im Flächennutzungsplanverfahren für den Standort kein separater Steckbrief erarbeitet. Dennoch sei im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung auf folgenden Sachverhalt hingewiesen:

Entsprechend der Stellungnahme des Ref. 25 beim RP Stuttgart vom 08.03.2006 ist im Bereich des Ausweisungsstandorts ein Bodendenkmal (Ziffer 95 – römischer Gutshof) vorhanden. Im Falle einer Bebauung ist mit umfangreichen Funden und Befunden zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand des archäologischen Kulturdenkmals im Vorfeld des Bebauung durch den Planungsträger Bagger-schritte in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchgeführt werden müssen.

Das Vorhandensein des Bodendenkmals ist innerhalb des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens entsprechend im Aspekt Kultur- und Sachgüter innerhalb der Darstellung der Bestandssituation und der Eingriffsregelung zu würdigen.

**Standort EP 4
Entwicklung Eppingen-Süd - Lerchenberg**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (angrenzende Bereiche ++)	Deutliches räumliches Fernbleiben der zukünftigen Bebauung von den südlich angrenzenden Wert gebenden Freiräumen, in Teilen auch verdichtete Bebauung vorstellbar, zum Rand hin jedoch notwendige Abstufung der Dichte. Definitiver Abschluß der Siedlungsentwicklung am Südrand von Eppingen	Notwendiger Aufbau eines intensiv grünordnerisch gestalteten Südrandes im Übergang zwischen Siedlungsstruktur und Landschaftsraum des Lerchenbergs / Hartwaldes (L-SG).
Schutzgut Boden	+ bis ++ / ++	Vorsehen einer kompakter verdichteren Bebauung zumindest in Teilen des Standortes, Anforderungen an klare Definition der Höhenlage zur Vermeidung von unnötigen Aushubmengen (Hangsituation!)	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung von ihrer Bodenbonität durchschnittlichen Standorten zu wenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers im Bereich der Muldensituationen.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+ bis ++	Freihaltung der Muldensituationen von Bebauung zur Belüftung der nördlich angrenzenden Siedlungslagen, Orientierung der Bebauung, Vermeidung von Riegelwirkungen, Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung der Siedlungsstruktur
Schutzgut Mensch / Erholung	o (angrenzende Bereiche ++)	Vermeidung von Eingriffen in funktionale Wegeverbindungen zwischen Siedlungsstruktur und südlich angrenzendem Landschaftsraum	Aufbau eines gebietsinternen, straßenunabhängigen Wegenetzes, Neuschaffung von Anbindungen an den südlich angrenzenden Landschaftsraum
Schutzgut Landschaftsbild	++	Freihalten der Kuppensituation mit Fernwirkung im Zuge der Bebauung	Aufbau eines intensiv grünordnerisch gestalteten südlichen Siedlungsrandes, Aufbau nutzbarer quartiersinterner Freiräume, Maßgaben zur Durchgrünung.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung der südlich angrenzenden Teilflächen gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Standort EP 5
Erweiterung Gewerbegebiet West (IV)**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (angrenzende Bereiche Eisenzaue ++)	Ausschließlicher Bezug auf die oberen Hanglagen in Richtung der Ortseinfahrt / Bundesstraße. Vermeiden eines weiteren Eingreifens in die sensible Aue der Einz. Definitiver Abschluss der Siedlungsentwicklung nach Westen.	Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrandes nach Westen als Abschluß der Siedlungsentwicklung. Vorsehen von Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Umfeld der Eisenzaue
Schutzgut Boden	++	Vorsehen einer kompakten städtebaulichen Struktur, sensibler Umgang mit Festlegungen zur Höhenlage (Hangbereich), Vermeidung von großformatigen baulichen Entwicklungen zur Vermeidung von unnötigen Aushubquantitäten.	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	o bis +	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung und Ableitung des Regenwassers im Kontext zu den an der Eisenz liegenden Hochwasserschutzmaßnahmen.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+ bis ++	Vermeidung von großformatigen gewerblichen Riegelwirkungen in Bezug auf die Kaltluftleitbahn der Eisenzaue	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung der gewerblichen Struktur
Schutzgut Mensch / Erholung	o	keine wesentlichen Wegebeziehungen betroffen.	Optimierung der grünordnerischen Einbindung des Gewerbestandortes in den Landschaftsraum der Eisenzaue
Schutzgut Landschaftsbild	o (Vorbelastung Bestandsgewerbe)	Minimierung der zusätzlich zum Bestandsgewerbe hinzukommenden Eingriffswirkungen durch klare Maßgaben zur Kubatur und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und Festsetzungen zur Höhenlage.	Optimierung der grünordnerischen Einbindung des Gewerbestandortes in den Landschaftsraum der Eisenzaue
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar gebietsexterne Maßnahmen notwendig			

**Standort EP 11
Südliches Umfeld Neues Rathaus**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Gründnerische Empfehlungen und Maßgaben/ Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o	Vermeidung von Eingriffen in den Gehölzbestand im Umfeld des neuen Rathauses.	Aufbau eines quartiersinternen Freiraums
Schutzgut Boden	keine Bodengüten verfügbar	Vorsehen einer kompakteren verdichteren Bebauung im Kontext der Innenentwicklung und prädestinierten Lage zur Kernstadt und ÖPNV	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung der Siedlungsstruktur
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Aufbau eines quartiersinternen, für die Bewohnerschaft nutzbaren Freiraums. Verknüpfung der Wegebeziehungen in die umliegenden Quartiere und zum Bahnhofstandort / Kernstadt
Schutzgut Landschaftsbild	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Maßgaben zur Durchgrünung des Plangebietes
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Stadtteil Adelshofen: Standort AD 7
Südentwicklung - Gewann Wolfer**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	++	Vermeidung von Eingriffen in die vorhandene Heckenstruktur am Südrand, möglichst Erhalt der Wert gebenden Obstgehölze. Vermeidung von Eingriffswirkungen durch potenzielle äußere Erschließung im Hangbereich westlich/südlich des Standortes	Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrand insbesondere im Ostabschnitt. Vorsehen von externen Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Kontext (südlich angrenzender Hangbereich)
Schutzgut Boden	+ / + bis ++	Möglichst Vermeidung einer weitreichenderen Entwicklung nach Osten aufgrund der dort besseren Bodenbonitäten.	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Vermeidung eines zu weiten Ausgreifens nach Osten und des Besetzens der eigentlichen Hanglage	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Vermeiden eines zu weiten Eingreifens in die aus der Aue und in der Fernwirkung sichtbaren Hangsituation.	Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung. Vernetzung einer Fußwegeverbindung von der bestehenden Siedlungsstruktur hangabwärts in Richtung der Nesselbachaue.
Schutzgut Landschaftsbild	++	Vermeidung der Inanspruchnahme des Heckengehölzes und Minimierung der Eingriffe in den vorhandenen Obstbaumbestand Vermeidung eines Ausgreifens nach Osten (deutlich stärkere Einsehbarkeit / Kuppenlage)	Sicherstellung einer aufgrund der exponierten Lage intensiven grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar gebietsexterne Maßnahmen notwendig			

**Stadtteil Adelshofen: Standort AD 8
Gewerbliche Entwicklung Rohrbacher Weg**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	++	Vermeidung von Eingriffen in den angrenzenden Bachlauf des Nesselbachs und dessen begleitenden Gehölzbestände	Einbindung des gewerblichen Standortes nach Norden in Richtung der noch unbebauten Auesituation südlich des Kernortes
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	++	Vermeiden eines Eingreifens in das Überschwemmungsprofil des Nesselbachs im Rahmen der Gebäudesstellung, Vermeidung von Eingriffen in das Grundwasserregime im Zuge von baulichen Gründungen.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	++	Vermeidung einer riegelartigen Bebauung innerhalb eines Korridors für den Kaltluftabfluss, Minimierung der baulichen Höhenentwicklung, Optimierung von Gebäudestellungen / Durchlässigkeit	Maßgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung
Schutzgut Mensch / Erholung	+ bis ++	Vermeidung einer zu starken visuellen Wirkung auf die Erlebbarkeit der umliegende kulturhistorisch Wert gebenden und für die siedlungsnahen Erholungsnutzung wichtige Nesselbachaue. Maßgaben zur Gebäudehöhe und -stellung und Außenwandmaterialien	Maßgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung
Schutzgut Landschaftsbild	++	dito Schutzgut Mensch/Erholung	dito Schutzgut Mensch/Erholung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar gebietsexterne Maßnahmen notwendig			

Stadtteil Elsenz: Standort EL 3 Südlich Weisenbergstraße

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o - +	Vermeidung von Eingriffen in die am Ortsrand gelegenden Obstgehölze	Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrand nach Osten
Schutzgut Boden	++	Möglichst Vermeidung einer weitreichenderen Ent- wicklung nach Osten aufgrund der dort besseren Bodenbonitäten.	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbes- serung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Vermeiden von Riegelwirkungen im Bereich der Weisenbergstraße	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	+	Sicherstellung der landwirtschaftlichen Wegeverbindung in Verlängerung der Weisenberg- straße	Grünordnerische Einbindung nach Osten zur dort- igen Wert gebenden Fußwegeverbindung auf der Kuppenlage
Schutzgut Landschaftsbild	+ / ++	Vermeidung einer zu weit nach Osten orientierten Siedlungsentwicklung (Kuppenlage - Fernsicht)	Sicherstellung einer aufgrund der nach Osten zu- nehmend exponierten Lage intensiven grünordneri- schen Einbindung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung der östlich angrenzenden Flächen gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Stadtteil Kleingartach: Standort KG 2
Mühlfeld, Martinsberg - Südentwicklung**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (angrenzend +)	Vermeidung von Eingriffen in die am Westrand an- grenzenden Gehölzstrukturen	Aufbau eines nach Süden und Osten grünordne- risch gestalteten Ortsrands
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen auch dichter baulicher Strukturen	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbes- serung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Vermeiden von Riegelwirkungen	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	+	Sicherstellung der landwirtschaftlichen Wegeverbindung am Ostrand als wesentliches funktionales Element	Verknüpfung des Wohngebietes Martinsberg mit der nach Süden führenden Fußwegeverbindung, Auf- bau einer Wegebeziehung in Richtung Güglinger Straße. Intensive grünordnerische Einbindung.
Schutzgut Landschaftsbild	+ bis ++	Vermeidung einer zu weit nach Süden orientierten Siedlungsentwicklung (Kuppenlage - Femsicht)	Intensive grünordnerische Einbindung nach Süden und Osten, Maßgaben zur Durchgrünung des Wohngebietes
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung von nach Süden angrenzenden Flächen gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Stadtteil Mühlbach: Standort MÜ 5
Nordentwicklung - Längenfelder Straße**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Bestandsbewertung 5 Wertstufen (++/ + bis ++/ + / o bis +/- o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten-Biotope	o bis ++	Vermeiden eines Eingreifens in die wertvollen Strukturen der Aue	Aufbau eines nach Westen und Norden sowie zur Aue intensiv grünordnerisch gestalteten Ortsrands, Vorsehen von grünordnerischen Pufferzonen zu den hochwertigen Biotopstrukturen der Aue
Schutzgut Boden	++	Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesse- rung von ihrer Bodenbonität durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	o/++	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers, Vermeiden eines Eingreifens in den Auebereich	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Vermeiden von Riegelwirkungen zusätzlich zu den Vorbelastungen in Form der angrenzenden gewerb- lichen Bestandsgebäudekörper	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	+	Sicherstellung der Wegeverbindung entlang der Aue als wesentliches funktionales Element, Vermei- dung von überlagernden gewerblichen Verkehren	Sicherung der Erholungsqualität im Hinblick auf Fernwirkungen zur intensiv durch die Naherholung und den Tourismus genutzten Ravensburg (vgl. un- ten)
Schutzgut Landschaftsbild	++	Vermeidung einer zu weit hangaufwärts gerichteten Bebauung, Minimierung der Gebäudeuberturen und Gebäudehöhen (Sichtbeziehung Ravensburg)	Intensive grünordnerische Einbindung nach Westen, Vorsehen von Dachbegrünungen (Aufsicht)
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	++	Vermeidung einer zu weit hangaufwärts gerichteten Bebauung, Minimierung der Gebäudeuberturen und Gebäudehöhen (Sichtbeziehung Ravensburg)	Vorsehen von Dachbegrünung und Fassadenbegrü- nung im Kontext zum angrenzenden Landschafts- raum, intensive grünordnerische Einbindung
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar gebietsexterne Maßnahmen notwendig			

**Stadtteil Richen: Standort RI 1
Südostentwicklung - Burgberg**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o bis + (angrenzend im Osten und Süden ++)	Vermeiden einer zu weit nach Osten und Süden ausgreifenden Siedlungsentwicklung.	Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrand ins- besondere im Südabschnitt. Vorsehen von externen Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Kontext (südlich angrenzender Hangbereich, Muldenlage)
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung der flächenhaften Baugebietenentwick- lung (vorhandene Flächenreserven!). Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu ver- wenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers, Maßgaben der Schutzzone IIIA	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Re- genwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Vermeidung eines zu weiten Ausgreifens nach Süden in die Muldenlage (Kaltluftleitbahn)	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Sicherung der Wegeverbindung von der in Aufsied- lung befindlichen Baugebiet nördlich der L 592 zur südlich angrenzenden Tal-/Muldenlage	Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung, Vernetzung einer Fußwegeverbindung von der bestehenden Siedlungsstruktur hangabwärts in Richtung der Muldenlage, Aufbau quantiersinterner Frei- räume
Schutzgut Landschaftsbild	+	Vermeidung einer in Höhenentwicklung und städte- baulicher Orientierung exponierter Bebauung. Ver- meidung eines vollständigen Auffüllens des Hang- bereichs durch Bebauung	Sicherstellung einer aufgrund der exponierten Lage in- tensiven grünordnerischen Einbindung und freiraumpla- nerischen Gebietsgliederung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung von südlich in Richtung Muldenlage angrenzenden Flächen gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Stadtteil Rohrbach: Standort RO 4
Gewerbliche Entwicklung - Im Wiesental**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (Verlauf Eisenz: ++)	Freihalten und Abstand zum Bachlauf der Eisenz und den begleitenden Gehölzen	Gestaltung und Aufwertung des Eisenzverlaufs, grünordnerische Einbindung nach Nordosten zur L553 hin.
Schutzgut Boden	+	Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes, Vorsehen eines Pufferstreifens ent- lang des Bachlaufs der Eisenz.	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit: Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu ver- wenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Vermeidung einer Inanspruchnahme des Über- schwemmungsprofils der Eisenz, Minimierung des Versiegelungsgrades und der Eingriffe durch bauli- che Gründungen.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Re- genwasserabflusses, Aufwertung des Bachlaufs der Ei- senz
Schutzgut Klima / Luft	++	Minimierung der Eingriffswirkungen in Kaltluftleit- bahn der Eisenz durch Freihalten eines Puffer- streifens entlang des Bachlaufs, Maßgaben zu Ge- bäudehöhen und Optimierung der Gebäudestellung	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	keine Maßnahmen vorzunehmen	Möglicher Neuaufbau einer nicht Straßen kombinierten Wegeverbindung entlang der Eisenz im Kontext zum Radwanderweg entlang der Eisenz.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Vermeidung einer zu starken gewerblichen Prägung durch Maßgaben zu Gebäudehöhen und Gebäude- stellung.	Intensive grünordnerische Einbindung zur östlich ver- laufenden Landesstraße. Gestaltung des Pufferstreifens entlang des Bachlaufs der Eisenz.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung einer Maßnahmenfläche entlang des Bachlaufs der Eisenz gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Stadtteil Rohrbach: Standort RO 5
Östlich Dorfwiesen, Herrenacker**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o bis +	Freihalten der nördlich angrenzenden gärtnerischen Nutzungen im Bereich der verdohnten Rohrbachaue	Aufbau eines definitiven grünordnerischen Siedlungsrandes nach Süden und Osten, Renaturierung des Verlaufs des Rohrbachs.
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes, Angebot auch an verdichteren Baustrukturen	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses, Renaturierung des Verlaufs des Rohrbachs.
Schutzgut Klima / Luft	o	Freihalten der nördlich angrenzenden Bereiche der verdohnten Rohrbachaue	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o bis +	Freihalten der nördlich angrenzenden gärtnerischen Nutzungen im Bereich der verdohnten Rohrbachaue	Renaturierung des Verlaufs des Rohrbachs als Grüne Mitte - Neuaufbau von Wegeverbindungen in Richtung Ortslage und Eisenzaue
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Freihalten der nördlich angrenzenden gärtnerischen Nutzungen im Bereich der verdohnten Rohrbachaue als zukünftiger charakteristischer Teil des Siedlungsbilds	Grünordnerische Einbindung des Gebietes nach Süden und Osten, Maßgaben zur inneren Durchgrünung
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung der Flächen des verdohnten Rohrbaches gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

Kapitel I

Umweltprüfung Teil 5

**Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand -
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen**

**Ausgewiesene Standorte
Gemeinde Gemmingen und Gemmingen-Stebbach**

**Gemeinde Gemmingen: Standort GE 3
Nordostentwicklung - Gewann Spähnäcker**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	+ (westlich angrenzend: ++)	Abstand zum westlich angrenzenden Hohlweg mit begleitenden Gehölzen, Mögliche Integration der Obstgehölze in die Planung, Fernbleiben von den nördlich angrenzenden Weinbauflächen.	Grünordnerische Randausbildung nach Osten und Norden als definitiver Siedlungsabschluß
Schutzgut Boden	+	Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbes- serung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Vermeidung einer Riegelwirkung gegenüber dem Kaltluftabfluss von den oberen Hanglagen durch Vorsehen einer lockeren Bebauung mit Solitäre Gebäuden	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Vermeidung von Eingriffswirkungen durch Erschlie- ßung über den westlich angrenzenden Hohlweg (wesentliches funktionales Element der Erholungs- nutzung mit Bezug zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum).	Andocken mit einer Fußwegeverbindung aus dem Baugebiet heraus an den Hohlweg zur Sicherstel- lung der Erreichbarkeit des nördlich angrenzenden Landschaftsraums und der Kuppenlage.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Vermeidung eines Eingreifens in die oberen Hang- bereiche, Vermeidung einer Inanspruchnahme der kulturlandschaftlich Wert gebenden Weinbauflä- chen.	Intensive grünordnerische Einbindung nach Westen und Norden, Maßgaben zur Durchgrünung des Wohngbietes (Fernwirkung)
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung ausreichender Ausgleichsflächen am Ost- + Nordrand gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Gemeinde Gemmingen: Standort GE 5
Westlich Schulstandort**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im Umfeld: +)	Abstand zum nördlich verlaufenden Graben als weit in die Siedlungsstruktur reichende Grüne Fuge	Grünordnerische Randausbildung nach Norden
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbes- serung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Integration der Wegeverbindung zwischen Schul- standort und K 2049.	Attraktivierung der Wegeverbindung, Schaffung ei- nes nutzbaren quartiersinternen Freiraums
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Vermeidung eines Eingreifens in die prägenden Gehölzbestände am Nordrand	keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Abprüfung der Integration der westlich angrenzen- den Hofstellen in ein formelles Bauleitplanverfahren	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung ausreichender Ausgleichsflächen am Nordrand gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Gemeinde Gemmingen: Standort GE 7
Gewerbliche Entwicklung Obere Losterbach / Industriestraße / Südlich B 293**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im Umfeld: +)	Vermeidung einer Beeinträchtigung der nordöstlich, entlang der Bahnlinie angrenzenden höherwertigen Biotopstrukturen	Grünordnerische Randausbildung nach Westen und Süden. Möglichst zusammenhängende Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung des stark ausgeräumten Umfelds im Südwesten des Standortes.
Schutzgut Boden	+ bis ++	Minimierung des Versiegelungsgrads innerhalb des Baugebietes, sensibler Umgang mit Festsetzungen der Höhenlage und Maßstäblichkeit der Bauformen zur Vermeidung von Aushubmassen, Minimierung des gewerblichen Erschliessungsaufwandes.	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden. Verwendung von Aushubmaterial zur Modellierung der landschaftlichen Einbindung des gewerblichen Standortes.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer gebietsinternen Rückhaltung des Regenwassers (z.B. im Rahmen einer inneren Freiraumfuge im Gesamtstandort)	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o	Minimierung des Versiegelungs- und Überbauungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Sicherung der südlich des Standortes verlaufenden Wegeverbindung.	Möglichst gute, ausreichend räumlich dimensionierte landschaftliche Einbindung zur Vermeidung von Fernwirkungen gegenüber den durch die Erholungsnutzenden intensiv genutzteren Teilen des Landschaftsraums
Schutzgut Landschaftsbild	o (wenig strukturiert, jedoch offen und transparent, weite Einsehbarkeit)	Sensibler Umgang mit Festsetzungen zur Höhenentwicklung und Kubatur zur Vermeidung von starken visuellen Ausstrahlwirkungen in den umgebenen, sehr transparenten Landschaftsraum.	dito Schutzgut Mensch / Erholung Ausrichtung von repräsentativen Gebäudestrukturen zur Erschließungsschneise in Richtung Gemmingen.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar notwendiger plangebietsexterner Ausgleich			

**Gemeinde Gemmingen: Standort GE 9/10
Südwestentwicklung Eppinger Weg und Westentwicklung Wolfshelden**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im nördlichen Umfeld: +)	Geringer Raumwiderstand - keine Vermeidungs- maßnahmen erforderlich	Grünordnerische Randausbildung nach Westen und grünordnerische Gliederung der Entwicklung nach Südwesten in Richtung Grünzäsur. Aufwertung des angrenzenden stark ausgeräumten Landschafts- raums durch gebietsexterne Kompensationsmaß- nahmen
Schutzgut Boden	+ bis ++ / ++	Vorsehen auch kompakterer Bauformen im räumli- chen Umfeld der Stadtbahnhaltestelle, Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbes- serung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer gebietsinternen, mit der Freiraumgestaltung verknüpften Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Freihalten einer Kaltluftabfußbahn von der Kuppenlage aus in Richtung des Bestandsgebietes	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Integration der Wegeverbindung zwischen Be- standssiedlungsstruktur und der Kuppenlage bzw. der Wegeverbindung im Norden der Kuppenlage zwischen Gemmingen und Stebbach. Langfristiges Freihalten der Grünzäsur Gemmingen-Stebbach von Bebauung (Mindestbreite ca. 400m)	Verständnis der Freiraumfuge zwischen Gemmin- gen und Stebbach als Grüne Mitte, Attraktivierung der Erholungsfunktion durch kleiner freiraumplaneri- sche Maßnahmen (z.B. Skulpturen, Aufenthalts- möglichkeiten-Ausblick etc.) und Maßnahmen des Biotopeverbunds (umsetzbar über gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen), langfristige freiraum- planerische Gesamtgestaltung.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Vermeidung eines Eingreifens in die exponierten oberen Hangbereiche in Richtung Kuppenlage	Maßgaben zur Durchgrünung und grünordnerischen Randausbildung des Quartiers zur Schaffung eines definitiven Siedlungsabschlusses in Richtung Kuppenlage
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar notwendiger plangebietsexterner Ausgleich			

**Gemeinde Gemmingen: Standort GE 11
Östlich Bahnhof / Stettener Straße**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o bis +	Vermeidung eines Eingriffs in den östlich angrenzenden Grabenlauf	Aufwertung des Ostrands (Verbesserung der Ausformung des Grabenlaufs)
Schutzgut Boden	+ bis ++ (in Teilbereichen Vornutzungen vorhanden)	Vorsehen auch kompakterer Bauformen im räumlichen Umfeld der Stadtbahnhaltestelle, Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+ (in Teilbereichen Vornutzungen vorhanden)	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer gebietsinternen, mit der Freiraumgestaltung und dem östlich angrenzenden Vorfluter verknüpften Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Eingrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Vermeidung von zusätzlichen Verkehrsbelastungen auf der Wegeverbindung entlang der Stettener Straße in den östlich angrenzenden Landschaftsraum (Erschließung von Bahnhofseite aus)	Neugestaltung der Stettener Straße (Gliederung, Freiraumgestaltung). Ausrichtung repräsentativer Gebäude zum Straßenraum hin.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Definitiver Abschluß der Siedlungsentwicklung nach Osten.	Ausbildung eines grünordnerisch gestalteten Ortsrandes nach Osten. Freiraumplanerische Gestaltung des Straßenraums der Stettener Straße.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Notwendige Verlegung des Recyclinghofs. Vermeidung einer Inanspruchnahme von freiräumlich noch unbelasteten Standorte zur Vermeidung von indirekten Eingriffswirkungen.	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung ausreichender Ausgleichsflächen am Ostrand gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Gemeinde Gemmingen / Stebbach: Standort ST 1
Nordentwicklung - Gewinn Helde**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im nordwestlichen Umfeld: ++)	Vermeidung einer Beeinträchtigung der nordwestlich angrenzenden Wald- und Gehölzflächen im Zuge einer langfristigen Entwicklung	Grünordnerische Randausbildung nach Norden in Richtung der Grünzäsur. Aufwertung des angrenzenden stark ausgeräumten Landschaftsraums durch gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Boden	+ bis ++	Vorsehen auch kompakterer Bauformen, Minimierung des Versiegelungsgrades, sensibler Umgang mit Festsetzungen der Höhenlage zur Vermeidung von Aushubmassen / Abgrabungen, Optimierung der Höhenlage der Erschließung	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer mit der Freiraumgestaltung verknüpften Rückhaltung des Regenwassers sofern Hangneigungen dies zulassen.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung und grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	+	Weiterführung der Wegeverbindung zwischen Bestandssiedlungsstruktur des Kernortes und der Kuppenlage bzw. der Wegeverbindung im Norden der Kuppenlage zwischen Gemmingen und Stebbach. Langfristiges Freihaltung der Grünzäsur Gemmingen-Stebach von Bebauung (Mindestbreite ca. 400m) bei einer zukünftig weiterführenden Nordentwicklung.	Verständnis der Freiraumfuge zwischen Gemmingen und Stebbach als Grüne Mitte, Attraktivierung der Erholungsfunktion durch kleiner freiraumplanerische Maßnahmen (z.B. Skulpturen, Aufenthaltsmöglichkeiten-Ausblick etc.) und Maßnahmen des Biotopverbunds (umsetzbar über gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen), langfristige freiraumplanerische Gesamtgestaltung.
Schutzgut Landschaftsbild	+ bis ++	Stark einsehbarer Standort, Minimierung der Fernwirkungen durch Maßgaben zu einer intensiven Durchgrünung und differenzierten Stellung von Gebäuden zur Hanglage (Vermeidung einer monotonen Dachansicht)	Maßgaben zur Durchgrünung und grünordnerischen Randausbildung zur Schaffung eines grünordnerischen Siedlungsabschlusses in Richtung Kuppenlage bzw. einer Freiraumfuge hin zu weitergehenden, nach Norden orientierten Bauabschnitten
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung von Ausgleichsflächen am Nord- und Nordwestrand gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

Kapitel I

Umweltprüfung Teil 5

**Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand -
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen**

**Ausgewiesene Standorte
Gemeinde Ittlingen**

Hinweis:

Gebietsentwicklung in

- **weiteren Bauabschnitten Standort Dieterstal**

ist bereits durch Bebauungsplan mit begleitendem Grünordnungsplänen abgedeckt.

**Gemeinde Ittlingen: Standort IT 3
Ostentwicklung Bereich Fritzenreut**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis +- / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o	Vermeidung von Eingriffswirkungen in den angrenzenden Gehölzbestand in Richtung des östlich angrenzenden Landschaftsraums (z.B. im Zuge der Erschließung)	Grünordnerische Randausbildung nach Norden und Osten, Vorsehen von Kompensationsmaßnahmen zur Anreicherung des östlich angrenzenden, z.T. stark ausgeräumten Landschaftsraums mit Biotopelementen.
Schutzgut Boden	+	Minimierung des Erschließungsaufwands (Bauen in Z. Reihe), Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit: Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	o	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Sicherstellung der Attraktivität der Wegeverbindung des Berwanger Wegs als Verknüpfungselement in den östlich angrenzenden Landschaftsraum	Keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Versuch der Erhaltung einiger der Bestandsgehölze	Maßgaben zur grünordnerischen Randausbildung zur Schaffung eines definitiven Siedlungsabschlusses nach Norden und Osten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich	Keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Aufgrund fehlender plangebietsinterner Ausgleichsmöglichkeiten externe Kompensation absehbar erforderlich			

**Gemeinde Ittlingen: Standort IT 8
Ostentwicklung Kirchhardter Straße**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im südöstlichen Umfeld: ++)	Sicherung des Baumbestandes entlang der Kirchhardter Straße, Vermeidung von Eingriffswirkungen (Störwirkungen) in die Wert gebenden Gehölzstrukturen des südöstlich angrenzenden Hangbereichs.	Klare grünordnerische Einbindung nach Südosten und Osten.
Schutzgut Boden	+ bis ++ / ++	Vorsehen einer kompakten Bauform, Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vorsehen einer gebietsinternen, mit der südlichen Randgestaltung verknüpften Rückhaltung des Regenwassers	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses
Schutzgut Klima / Luft	+	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vermeidung einer riegelartigen Bebauung (Gebäudehöhe, Stellung, Kubatur)	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	keine Maßnahmen erforderlich, da untergeordnete Wertigkeit und fehlende fußläufige funktionale Verbindungen im Bestand.	Aufwertung der Fußwegebeziehung entlang der Kirchhardter Straße mit Anschluß an den Feldweg in Richtung Osten oberhalb entlang des Steinbruchgeländes.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Sicherung der straßenbegleitenden Gehölze.	Städtebaulich ansprechende Gestaltung des Ortseingangs von Kirchardt aus und Umfeld des Kreuzungsbereichs K 2146 / L 592
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Keine Maßnahmen erforderlich	Keine Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Unter Einbeziehung von Ausgleichsflächen am Süd- / Südostrand gebietsinterner Ausgleich vorstellbar			

**Gemeinde Ittlingen : Standort IT 9
Südwestentwicklung Bereich Heppich**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben / Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o (im östlichen Umfeld: ++)	Vermeidung von Störeinflüssen in die östlich angrenzenden, ökologisch sehr wertvollen Bereiche der Eisenzaue. Vermeidung von Privatgärten reichend bis an den Bachlauf der Eisenz. Einhalten eines Pufferraums zur Schaffung eines grünordnerischen Abschlusses.	Grünordnerische Randausbildung nach Westen zum offenen transparenten Landschaftsraum und nach Osten zur Eisenzaue.
Schutzgut Boden	+ bis ++	Vorsehen kompakter Bauformen im räumlichen Bezug zur Straße Heppich, Vermeiden eines baulichen Ausgreifens in die Tiefe, Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	++	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vermeiden eines baulichen Ausgreifens in die Tiefe Richtung Aue.	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses. Vorsehen einer mit der Freiraumgestaltung verknüpften Aufwertung des Umfelds der Eisenz als Kompensationsmaßnahme.
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Minimierung des Versiegelungsgrades, Vermeidung von baulichen Barrierewirkungen (Gebäudehöhe, Stellung, Kubatur im Bereich der klimatischen Leitbahn der Eisenzaue	Maßgaben zur Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Durchgrünung ud grünordnerischen Einbindung
Schutzgut Mensch / Erholung	o	Vermeidung einer zu starken Belastung der Straße Heppich über den Andienungsverkehr als wesentliches funktionales Wegeelement zur erholungsbezogenen Erschließung des südlich von Ittlingen liegenden Landschaftsraums westlich der Eisenz.	Vorsehen einer feinkörnigen, vsiuell in den Landschaftsraum nicht dominant wirkenden Bebauung und grünordnerische Einbindung sowie freiraumplanerische Gestaltung des Straßenraums.
Schutzgut Landschaftsbild	o bis +	Vermeidung eine visuellen Prägung der Eisenzaue und eines verstärkten Ausstrahlens des Siedlungsraum Heppich in den westlich liegenden transparent Landschaftsraum (Gebäudehöhen, Maßstäblichkeiten, Kubaturen)	Maßgaben zur grünordnerischen Randausbildung nach Westen und Osten
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Berücksichtigung des immissionschutzrechtlichen Schutzbedürfnisses der angrenzenden Hoffstellen	Keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Abschbar notwendiger plangebietsexterner Ausgleich			

**Gemeinde Ittlingen : Standort IT 10
Katzenrain**

Landschaftspotenzial/ Schutzgüter	Eingriffserheblichkeit 5 Wertstufen (++ / + bis ++ / + / o bis + / o)	Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Grünordnerische Empfehlungen und Maßgaben/ Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Arten+Biotope	o/+	Versuch des Erhalts einiger älterer Baumstandorte im Randbereich zur Hanglage, Vermeidung einer Beeinträchtigung der angrenzenden größeren Gehölzbestände	Aufgrund der geringen Flächengröße keine weiteren plangebietsinternen Maßnahmen möglich
Schutzgut Boden	+ bis ++	Vorsehen kompakter Bauformen, Minimierung des Versiegelungsgrades	Eingeschränkte Kompensationsfähigkeit. Versuch, Teile des Wert gebenden Oberbodens zur Verbesserung der Bodenbonität von durchschnittlichen Standorten zu verwenden.
Schutzgut Wasserhaushalt	++	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung zur Pufferung des Regenwasserabflusses.
Schutzgut Klima / Luft	o bis +	Minimierung des Versiegelungsgrades	Maßgaben zur Dachbegrünung
Schutzgut Mensch / Erholung	+	Sicherung des heutigen Fußwegs als funktionales , innerhalb der Ortslage vernetzendes fußläufiges Wegeelement	Keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Schutzgut Landschaftsbild	+	Sicherung einiger der älteren Baumstandorte am Hang	Maßgaben zur grünordnerischen Randausbildung-zur Hanglage
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	o	Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Schutzbedürfnisses der angrenzenden Kernortslage	Keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Abschätzung des gebietsinternen Ausgleichsmöglichkeiten: Absehbar notwendiger plangebietsexterner Ausgleich			

J Landschaftsplanerische Empfehlungen zur weiteren Landschafts- und Freiraumentwicklung

Einbindung des Maßnahmenpools aus der Ökokontoregelung in den Flächennutzungsplan

Aufgabe des Landschaftsplan ist es, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf Basis einer gesamtträumlichen Sichtweise und nach Bewertung des naturräumlichen Ausgangszustandes Vorschläge und Empfehlungen für die weitere Landschafts- und Freiraumentwicklung zu geben. Diese Vorschläge stehen zum einen im Kontext zu den Erfordernissen an die Vermeidung und den Ausgleich von zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisungen des Flächennutzungsplans (Anforderung §1a BauGB). Zum anderen hat der Landschaftsplan jedoch nach §14 BNatSchG auch die Aufgabe, "Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmter Teile der Landschaft", "zum Schutz, zur Verbesserung der Qualität und zur Regeneration von Böden, Gewässern, Luft und Klima" sowie zur "Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, auch als Erlebnis und Erholungsraum des Menschen" zu definieren. Insofern sind die im Landschaftsplan vorzuschlagenden Maßnahmen einerseits Standort bezogen auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Standorte zur weiteren Siedlungsentwicklung ausgerichtet (vgl. Kapitel I), andererseits bezogen auf den gesamten Landschafts- und Siedlungsraum des Verwaltungsraums und dessen naturräumliches und freiraumplanerisches Potenzial.

Die in diesem Kapitel dargestellten Vorschläge für die weitere Landschafts- und Freiraumentwicklung stellen einen Maßnahmenpool dar, welche eine Auswahlmöglichkeit im Rahmen der Bebauungsplanung beinhaltet, aber auch im Rahmen weiter gehender Untersuchungen auf Ebene der Grünordnungsplanung ergänzt und konkretisiert werden kann.

Der im Rahmen des Landschaftsplans vorgeschlagene Maßnahmenpool, welcher sowohl die Empfehlungen zur weiteren Landschafts- und Freiraumentwicklung wie auch die Vorschläge nach Kompensationsmaßnahmen abdeckt, bezieht sich hierbei auf vier wesentliche Handlungsfelder

- **Handlungsfeld 1:** Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsökologischen Verbesserung / Aufwertung im Zuge der Einbindung des Ökokonto-Flächenpools in den Flächennutzungsplan
- **Handlungsfeld 2:** Allgemeine Vorschläge für auf das Schutzgut Boden bezogene Maßnahmen
- **Handlungsfeld 3:** Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsgestalterischen Bestandssicherung, Verbesserung und Attraktivitätssteigerung
- **Handlungsfeld 4:** Vorschläge für Maßnahmen zur Aufwertung der innerörtlichen Freiraumqualität, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Freiräumen, der stadtökologischen Aufwertung und der Sicherung / Entwicklung des Bezugfelds des Orts- und Landschaftsbilds

Weitergehende inhaltliche und standörtliche Maßnahmen, welche im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen auf B-Plan-Ebene außerhalb des oben beschriebenen Maßnahmenpools angesiedelt sind, sind durchaus denkbar, müssen jedoch dem im Landschaftsplan beschriebenen landschaftsplanerischen und Schutzgut bezogenen Zielsystem (vgl. Kapitel F) entsprechen.

J 1 Maßnahmenpool - Handlungsfeld 1

Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsökologischen Verbesserung / Aufwertung - Einbindung des Flächenpools des Ökokontos in den Flächennutzungsplan

Für den Verwaltungsraum Eppingen liegt Flächen deckend eine Ökokonto-Konzeption vor (BIOPLAN, 2001). Diese beinhaltet aufbauend auf der Erhebung und Bewertung der Bestandssituation und unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopverbundplanungen sowie unter Einbeziehung von potenziellen Flächenverfügbarkeiten eine Raum übergreifende Konzeption zu möglichen Kompensationsmaßnahmen (Verwaltungsraum bezogene „Ökokonto-Konzeption“). Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung des Landschaftsplans wurden die standörtlichen Vorschläge und inhaltlichen Zielsetzungen der Einzelmaßnahmen nochmals überprüft und mit dem im Kapitel F dargestellten landschaftsplanerischen Zielsystem abgeglichen. Ergebnis war, dass die in der Ökokontokonzeption vorgesehenen Maßnahmen eine inhaltliche Deckungsgleichheit besitzen.

Auf dieser Basis wurden die in der Ökokonto-Konzeption dargestellten Maßnahmen in den Landschaftsplan übernommen und in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans integriert. In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht ist zur Einschätzung der Maßnahme jeweils der Ausgangszustand, das Maßnahmenziel und der Bezug auf die über die Aufwertung wesentlich positiv tangierten Schutzgüter dargestellt.

Einen Sonderfall in der Übernahme des Flächenpools der Ökokonto-Konzeption bildet die Gemarkung des Stadtteils Adelshofen, da hier aufgrund der Flurneuordnungsmaßnahmen eine Veränderung in der Katasterstruktur erfolgt ist. Dargestellt wird daher in einem gesonderten Plansatz der Stadtteil Adelshofen auf Basis der früheren Katasterstruktur, die Ökokontokonzeption wird entsprechend der sich veränderten Katasterstruktur nachvollzogen.

Für ausführliche Informationen über mögliche Wertstufenverbesserung, Flurstücksnummern und das methodische Vorgehen vgl. Flächenpoolkonzeption Ökokonto, BIOPLAN Sinsheim, 2001.

Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf der Gemarkung Adelshofen			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
im Stadtteil Adelshofen noch notwendige Anpassung der Ökokontokonzeption an geänderte Katasterstruktur aufgrund Flurneuordnung			
PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
A 1	Intensives Grünland	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
A 2	Intensivacker	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
A 3	Ehemalige Kläranlage Extensivgrünland	Dammabtragung Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
A 4	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
A 5	Intensivacker	Erweiterung Röhrichtbestand extensives Grünland	AB, L, B
A 6	Intensivacker	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
A 7	Intensivacker	Gehölzstreifen	AB, B
A 8	Extensivwiese mit Röhrichtbestand	Pflege und Erhalt	AB
A 9	Extensivwiese	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB
A 10	Intensivacker Graben	Extensivierung Gehölzpflanzung extensives Grünland	W, AB, B, L, K
A 11	Intensivacker, Intensivgrünland	Streuobstpflanzung	AB, L, B
A 12+13	entfällt		
A 14	Intensivacker	Extensivierung entlang Graben, Obst- baumpflanzung, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
A 15	Intensivacker Intensivgrünland	Extensivierung Auebereich, extensi- ves Grünland	W, AB, B, L, K
A 16	Intensivgrünland	Extensivierung entlang Graben, Ge- hölzpflanzung	W, AB, B, L, K
A 17	Intensivacker	Streuobstwiese	AB, L, B
A 18	Ackerbrache	Gehölzstreifen, Sukzession	AB
A 19	entfällt	Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
A 20	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB
A 21	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB
A 22	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB
A 23	entfällt	extensives Grünland, Gehölzpflanzungen	AB, L, B

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
A 24	Intensivgrünland	Sukzession	AB
A 25	Intensivgrünland Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
A 26	Trockenböschung Intensivgrünland	extensives Grünland Ergänzung Gehölzpflanzung	AB, B
A 27	Trockenböschung Intensivgrünland	Erhalt	AB
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf der Gemarkung Elsenz			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
E 1	Intensives Grünland	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
E 2	Intensivacker	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
E 3	Intensivacker	Extensivierung, Ergänzung Streuobstwiese	
E 4	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland, Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
E 5	Brache, Intensivacker, extensive Wiesen	Anlage von Hecken und Feldgehölzen, Anlage von Trockengebüschen, Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
E 6	Extensivwiese	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	L, AB, B
E 7	Intensivacker	Extensivierung, Sukzession	AB, B, L
E 8	Intensivacker	Extensivierung Aue, Entwicklung extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
E 9	extensive Feuchtwiese mit Erlenaufwuchs	Erhalt	AB, W
E 10	Intensivgrünland	Extensivierung, Gehölzpflanzung an Graben	W, AB, B, L, K
E 11	Intensivacker, Schilfaufwuchs	Extensivierung Aue, extensive Grünland, Entwicklung Schilfbestand	W, AB, B, L, K
E 12	Intensivacker	Extensivierung Aue, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
E 13	Intensivacker	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
E 14	Intensivacker	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
E 15	Intensivacker	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
E 16	Intensivacker	Entwicklung Gewässerrandstreifen, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
E 17	Intensivacker	Ergänzung Streuobstwiese	AB, L, B
E 18	Ackerbrache	Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
E 19	extensives Grünland	Gehölzpflanzung	L, AB
E 20	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzungen	AB, L, B
E 21	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzungen	AB, L, B
E 22	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzungen	AB, L, B
E 23	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzungen	AB, L, B
E 24 entfällt / E25	Intensivgrünland, Röhricht	Extensivierung Aue, extensives Grünland, Entwicklung Röhrichtbestand	W, AB, B, L, K
E 26	Intensivacker, Seggenaufwuchs	Extensivierung Aue, extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
E 27	Grünlandbrache, Seggenaufwuchs	Extensivierung Aue, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
E 28	Hochstaudenflur mit Erlen- aufwuchs	Offenhaltung Feuchtwiese	AB, W, L
E 29	extensives Grünland	Offenhaltung Feuchtwiese	AB, W, L
E 30	Intensivacker	extensives Grünland, Feuchtwiese	AB, W, L
E 31	Intensivgrünland	extensivierung Grünland	AB, B, W, L, K
E 32	Intensivacker	Extensivierung Aue, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
E 33	Intensivgrünland	extensives Grünland	AB, B, W, L, K
E 34	Intensivacker	Streuobstwiese zur Ortsrandeingrünung	AB, L, B
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Eppingen			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
EP 1	Intensivacker	Erweiterung Obstbaumbestand	L, AB
EP 2	Brache mit Erdaufschüttung	Extensivierung Aue, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 3	Weihnachtsbaumkultur	Erweiterung vorhandener Obstbaumwiese	AB, B, L, W
EP 4	Graben	Grabenbepflanzung, extensiver Uferstreifen	W, AB, B, L, K
EP 5	Intensivacker	extensives Grünland, Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
EP 6	Intensivacker	Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
EP 7	Intensivacker	Grabenbepflanzung, extensive Wiesennutzung	W, AB, B, L, K
EP 8	Extensivwiese	Erhalt	AB, B, W
EP 9	Streuobstwiese	Erhalt	AB, L

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
EP 10	Intensivacker, Intensivgrünland	Extensivierung Aue, extensives Grünland, Ergänzung Ufergehölze, Ersatz standortfremder Gehölze	W, AB, B, L, K
EP 11	Intensivacker	Heckenpflanzung, extensives Grünland	AB, L, B
EP 12	Streuobstwiese	Erhalt	AB, L
EP 13	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand	AB, L
EP 14	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand	AB, L
EP 15	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand	AB, L
EP 16	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand	AB, L
EP 17	Intensivacker	extensives Grünland, Entwicklung Feldgehölz	AB, B, L
EP 18	Intensivacker	extensives Grünland	AB, B, L
EP 19	Intensivacker	extensives Grünland, Feuchtwiese	AB, B, L, W
EP 20	Intensivacker	extensives Grünland, Feuchtwiese	AB, B, L, W
EP 21	Brache	Entwicklung Gehölzsaum, Waldrand, extensives Grünland	AB, B, L
EP 22	Intensivacker	Extensivierung Aue, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 23	Intensivgrünland	Extensivierung, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
EP 24	Intensivacker	extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 25	Intensivacker	Extensivierung Aue, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 26	Intensivacker	Extensivierung Aue, extensives Grünland, Streuobstbestand zur Ortsrandeingrünung	W, AB, B, L, K
EP 27	Intensivacker	extensives Grünland, Grabenbepflanzung	W, AB, B, L, K
EP 28	Sukzession mit Gehölzaufwuchs	Erhalt	AB, B, L
EP 29	Intensivacker	extensives Grünland, Entwicklung Waldsaum	AB, B, L
EP 30	Intensivacker	extensives Grünland, Entwicklung Waldsaum	AB, B, L
EP 31	Intensivacker	Ergänzung Obstbaumbestand	AB, B, L
EP 32	Intensivacker, Intensivgrünland	Ergänzung Obstbaumbestand	AB, B, L
EP 33	Intensivgrünland, Intensivacker, teils §24a-Biotope	extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
EP 34	Intensivacker	extensives Grünland	AB, B, L
EP 35	Intensivgrünland	extensives Grünland	AB, B, L
EP 36	entfällt		

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
EP 37	Intensivacker, Intensivgrünland	extensives Grünland, Feuchtwiese	AB, B, W, L
EP 38	Intensivacker	extensives Grünland, Grabenbepflanzung	W, AB, B, L, K
EP 39	Intensivacker	Ergänzung Grabenbepflanzung, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 40	Intensivacker	Ergänzung Grabenbepflanzung, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 41	Intensivacker	Extensivierung Aue extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 42	Intensivacker	Extensivierung Aue extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 43	Intensivacker	Extensivierung Aue extensives Grünland	W, AB, B, L, K
EP 44	entfällt		
EP 45	Intensivgrünland	Entwicklung Waldsaum, extensives Grünland	AB, B, L
EP 46	Intensivacker	extensives Grünland entlang Graben	W, AB, B, L, K
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Kleingartach			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
K 1	Extensivwiese	noch unbestimmt, von Seiten Ökokontoregelung noch zu definieren	
K 2	entfällt		
K 3	Intensivacker mit Brache	extensives Grünland	AB, L, B
K 4+5	Intensivacker	Bachrenaturierung, grabenbegleitender Gehölzsaum	W, AB, B, L, K
K 6	Intensivacker mit Brache	Obstbaumgürtel, Ortsrandeingrünung	L, AB
K 7-9	entfällt		
K 10	Brache	Gras- Krautstreifen, Baum- Strauchpflanzungen	AB, L, B
K 11	Intensivgrünland mit Pferdekoppel	Anlage Schutzstreifem, Extensivierung, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
K 12	Intensivacker mit Röhrichtbestand	extensives Grünland, Feuchtwiese	AB, W, B, L, K
K 13	Intensivacker	Streuobstbestand	AB, L, B
K 14-16	entfällt		
K 17	Extensivwiese	extensive Streuobstwiese	AB, L, B
K 18	Intensivgrünland	Extensivierung, Feuchtwiese, grabenbegleitender Gehölzsaum	AB, W, B, L, K
K 19+20	entfällt		
K 21	Intensivacker	extensives Grünland	W, AB, B, L, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
K 22	Grünland, Schilfbestand	Schutzstreifen, Sukzession, Extensivierung	W, AB, B, L, K
K 23+24	Ackernutzung	Streuobstweise, Ortsrandeingrünung	W, AB, B, L, K
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Mühlbach			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
M 1	entfällt		
M 2	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
M 3	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
M 4	Intensivacker	Streuobstweise, Ortsrandeingrünung	L, AB, B
M 5	Intensivacker	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
M 6	Intensivacker	Extensivierung Auebereich extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
M 7	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
M 8+9	entfällt		
M 10	Intensivacker	Gehölzsaum	AB, B, L
M 11	Intensivacker	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Richen			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
RI 1	Intensivacker	extensives Grünland	AB, W, B, K
RI 2	Intensivacker	extensives Grünland	AB, W, B
RI 3	Intensivacker	extensives Grünland	AB, W, B
RI 4	Intensivacker	Extensivierung, Baumreihe	L, AB, B
RI 5	Intensivacker	extensives Grünland	AB, W, B
RI 6	Intensivacker	Baumreihe	L, AB
RI 7	Intensivgrünland	Sukzession	AB
RI 8	entfällt		
RI 9	Intensivacker	Gehölzpflanzung	AB, L, B
RI 10+11	Intensivacker	Gehölzpflanzung	AB, L, B
RI 12	Intensivacker	Feldgehölz, Sukzession, Trockenstandort	AB, B
RI 13	Intensivacker	Streuobstweise, Eingrünung Gewerbegebiet	AB, L
RI 14	Intensivacker	extensives Grünland, Grabenbepflanzung	W, AB, B
RI 15	Intensivacker	Obstbaumreihe	AB, L

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
RI 16	Intensivacker Intensivgrünland	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland	W, AB, B, L, K
RI 17	Intensivacker Intensivgrünland	Extensivierung Auebereich, extensives Grünland, Feuchtwiese, Sukzession, Entfernung standort- fremder Gehölze, Offenhaltung	W, AB, B, L, K
RI 18	Intensivacker	Streuobstwiese, Ortsrandeingrünung	AB, L
RI 19	Intensivacker	extensives Grünland	B
RI 20	entfällt		
RI 21	Intensivacker	Obstbaumallee	L, AB, B
RI 22	Intensivacker	extensives Grünland	L, AB, B
RI 23	Intensivacker Streuobstbestand	Ergänzung Streuobstbestand Ortsrandeingrünung	L, AB, B
RI 24	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand Ortsrandeingrünung	L, AB, B
RI 25	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand Ortsrandeingrünung	L, AB, B
RI 26	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB
RI 27	entfällt		
RI 28	Intensivacker	Feldhecke entlang Weg	L, AB
RI 29	Intensivacker Gehölzstruktur	extensives Grünland Ergänzung Gehölze	L, AB, B
RI 30	Intensivacker	Gehölzpflanzung entlang Weg extensives Grünland	L, AB
RI 31	Intensivacker	Gehölzpflanzung entlang Weg extensives Grünland	L, AB
RI 32	Intensivacker	Gehölzpflanzung entlang Weg extensives Grünland	L, AB
RI 33	Intensivacker	Obstbaumallee	L, AB
RI 34	Intensivacker	Gehölzpflanzung entlang Weg extensives Grünland	L, AB
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Rohrbach			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
Ro 1	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	AB, L, B
Ro 2	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	AB, L, B
Ro 3	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzgruppen, Obstbäume	AB, L, B
Ro 4	Intensivacker Gehölzstreifen	Ersatz Nadelgehölze, extensives Grünland	AB, B, W

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
Ro 5	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzstreifen	AB, L, B
Ro 6+7	entfällt		
Ro 8	Intensivacker Gehölzbestand	extensives Grünland Ergänzung Uferbepflanzung	W, AB, B, L, K
Ro 9	Intensivacker	extensives Grünland	W, AB, B, L, K
Ro 10	Intensivgrünland Röhrichtbestand	extensives Grünland, Feuchtwiese	W, AB, B, L, K
Ro 11	entfällt		
Ro 12	Intensivacker	extensives Grünland	W, AB, B, L, K
Ro 13	Intensivacker	Extensivierung Auebereich	W, AB, B, L, K
Ro 14	entfällt		
Ro 15	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	AB, L, B
Ro 16	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	AB, L, B
Ro 17	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzung	AB, L, B
Ro 18	Intensivacker Intensivgrünland	extensives Grünland, Gehölzpflanzung	AB, L, B
Ro 19	Intensivacker	extensives Grünland	W, AB, B, L, K
Ro 20	entfällt		
Ro 21	Intensivacker	Feldgehölzpflanzung	AB, L, B
Ro 22	entfällt		
Ro 23	Intensivacker	extensives Grünland, Feldgehölzpflanzung	AB, L, B

Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Gemmingen

(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)

G 1	Intensivacker	extensives Grünland Streuobstgürtel	W, AB, B, L, K
G 2	Intensivacker	extensives Grünland Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
G 3	Intensivacker	Obstbaumreihe entlang Weg	L, AB, B, K
G 4	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
G 5	Intensivacker	Feldhecke	L, AB, B, K
G 6	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, K
G 7	Intensivacker Obstbaumreihe	Streuobstwiese	AB, L, B, K
G 8	Intensivacker	Ergänzung Streuobstbestand	AB, L, B, K
G 9	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
G 10	Intensivacker	Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
G 11	Intensivacker	Feldhecke	L, AB, B, K
G 12	Intensivacker	Streuobstwiese	AB, L, B, K
G 13	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, K
G 14	Intensivacker	Ergänzung Grabenbepflanzung	W, AB, B, L, K
G 15	Intensivacker	Obstbaumallee	L, AB, B, K
G 16	Intensivacker	Streuobstreihe	AB, L, B, K
G 17	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, K
G 18	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
G 19	Intensivacker	extensives Grünland, Obstbaumpflanzungen	L, AB, B, K
G 20	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
G 21	Intensivacker	Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
G 22	Intensivacker	Streuobstwiese	AB, L, B, K
G 23	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
G 24	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
G 25	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
G 26	Intensivacker	extensives Grünland, Gehölzpflanzung an Graben, Feldhecke	AB, L, B, W, K
G 27	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
G 28	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
G 29	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
G 30	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
G 31	Intensivacker	Gewässerrandstreifen, Grabenbepflanzung	W, AB, B, L, K
G 32	Intensivacker	Feldhecke	L, AB, B, K
G 33	Intensivacker	gestufter Waldsaum extensives Grünland	AB, L, B, W, K
G 34	Intensivacker	extensives Grünland Grabenbepflanzung	W, AB, B, L, K
G 35	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
G 36	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
G 37	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, W, K
G 38	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
G 39	Intensivacker	extensives Grünland Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
G 40	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
G 41	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, W, K
G 42	Intensivacker	extensives Grünland, Anlage Baumreihe	AB, L, B, W, K
G 43	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, W, K
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Stebbach			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
S 1	Intensivacker	extensives Grünland Gehölzpflanzung entlang Graben	W, AB, B, L, K
S 2	Intensivacker	extensives Grünland Feldhecke Obstbaumreihe Gewässerrandstreifen Gehölzpflanzung an Graben	W, AB, B, L, K
S 3	Intensivacker	Feldhecke	AB, L, B, K
S 4	Intensivacker	extensives Grünland Feldhecke Obstbaumreihe Gewässerrandstreifen Gehölzpflanzung an Graben	W, AB, B, L, K
S 5	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 6	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 7	Wiese	Gestufter Waldsaum	AB, L, B, K
S 8	Intensivacker	extensives Grünland Gehölzpflanzung an Graben	W, AB, B, L, K
S 9	Intensivacker	Ergänzung Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 10	Intensivacker	Gestufter Waldsaum	AB, L, B, K
S 11	Intensivacker	Sukzession	AB, L, B, K
S 12	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 13	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 14	Intensivacker	extensives Grünland Gewässerrandstreifen Gehölzpflanzung	W, AB, B, L, K
S 15	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
S 16	Intensivacker Intensivgrünland	Extensivierung des Auebereichs extensives Grünland Sukzession Röhrichtbestände	W, AB, B, L, K
S 17	Intensivacker	extensives Grünland Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
S 18	Intensivacker	extensives Grünland - Feuchtwiese Renaturierung Stebbach, Gewässerrandstreifen, Gehölzpflanzung	W, AB, B, L, K
S 19	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
S 20	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
Flächenpool Potenzielle Ökokontoflächen auf die Gemarkung Ittlingen			
(Übernahme aus Flächenpoolkonzeption / Ökokonto, BIOPLAN, Sinsheim, 2001)			
I 1	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, K
I 2	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
I 3	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung extensives Grünland	AB, L, B, K
I 4	Graben ohne Gehölze	Gehölzpflanzung an Graben	W, AB, B, L, K
I 5	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung extensives Grünland	AB, L, B, K
I 6	Intensivacker	extensives Grünland Streuobstwiese	AB, L, B, K
I 7	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung an Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 8	Intensivacker	Feldhecke	L, AB, B, K
I 9	Intensivacker	Streuobstwiese extensives Grünland Heckenpflanzung	AB, L, B, W, K
I 10	Graben	Obstbaumreihe an Graben	L, AB, B, W, K
I 11	Intensivacker	Gewässerrandstreifen Extensivierung Auebereich Entfernung standortfremder Gehölze	W, AB, B, L, K
I 12	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung an Graben Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
I 13	Intensivacker	Extensivierung Auebereich extensives Grünland	W, AB, B, L, K
I 14	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 15	Intensivacker	Extensivierung Auebereich extensives Grünland Gewässerrandstreifen	W, AB, B, L, K
I 16	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 17	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K

PlanNr.	Ausgangszustand	Maßnahmenziel	Prioritärer Ausgleich für Schutzgut
I 18	Intensivgrünland	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
I 19	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
I 20	Intensivacker	Feldgehölze, extensiver Grünlandstreifen	AB, L, B, W, K
I 21	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K
I 22	Intensivacker	Feldhecke extensiver Grünlandstreifen	AB, L, B, W, K
I 23	Intensivacker	extensives Grünland Obstbaumreihe	AB, L, B, W, K
I 24	Intensivacker	extensives Grünland Obstbaumreihe	AB, L, B, W, K
I 25	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 26	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K
I 27	Intensivacker	extensives Grünland Feldhecke	AB, L, B, W, K
I 28	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
I 29	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 30	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K
I 31	Intensivacker	Extensivierung Auebereich extensives Grünland Gehölzpflanzung entlang Graben	W, AB, B, L, K
I 32	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K
I 33	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 34	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 35	Radbereich K 2146	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K
I 36	Intensivacker	extensives Grünland gestufter Waldsaum	AB, L, B, W, K
I 37	Intensivacker	Streuobstwiese Ortsrandeingrünung	L, AB, B, K
I 38	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
I 39	Intensivacker Graben	Gehölzpflanzung entlang Graben Randstreifen	W, AB, B, L, K
I 40	Intensivacker	extensives Grünland	AB, L, B, W, K
I 41	Intensivacker	Obstbaumreihe	L, AB, B, W, K

J 2 Maßnahmenpool - Handlungsfeld 2

Vorschläge für Boden bezogene Maßnahmen

Aufgrund der Tatsache, dass die Ökokontokonzeption stark auf den „biotischen Aspekt“ (vorrangig Schutzgut Arten und Biotope) ausgerichtet ist, sollen im folgenden zusätzlich zur Übernahme des Ökokonto-Flächenpools Boden bezogene Ausgleichsmaßnahmen („abiotischer Aspekt“) dargestellt werden, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - Grünordnungsplanung Standort bezogen ausgeformt werden müssen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass in der überwiegenden Mehrzahl der im FNP zur Ausweisung kommenden Flächen für neue Siedlungsentwicklungen hochwertige und sehr hochwertige Böden betroffen sind (Besondere Funktionen), welche in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und in der Folge in der Ermittlung der Eingriffserheblichkeit im Rahmen der Bebauungsplan entsprechend §1 (6) BauGB und insbesondere §1a (2) BauGB in den Ausgleich einzustellen sind.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass in der Regel Eingriffswirkungen im Schutzgut Boden nicht innerhalb des jeweiligen Plangebietes kompensierbar sind und im Zuge des Ausgleichs plangebietsexterne Maßnahmen zum Ausgleich im Schutzgut Boden vorgesehen werden sollten bzw. müssen.

Folgende Hinweise und auf der Ebene der Landschaftsplanung noch abstrakte **Maßnahmenvorschläge** sind hierfür zu geben:

• **Extensivierung von Bewirtschaftungsintensitäten an sensiblen Standorten**

Mit dem Ziel einer Extensivierung von intensiven Bewirtschaftungsintensitäten an sensiblen Standorten (insbesondere Bachauen) verbunden ist eine Verringerung der Schadstoff- und Pesticidbelastung sowie eine Verringerung des Nährstoffeintrags und der Erosionsanfälligkeit bei Überschwemmungsereignissen. Das Maßnahmenziel der Extensivierung und Verminderung von Bewirtschaftungsintensitäten ist bereits als Teil der Maßnahmenvorschläge der Ökokontoregelung und in die in den Landschaftsplan übernommenen Maßnahmenvorschläge integriert.

Extensivierungsmaßnahmen können einerseits in der Umwandlung von bislang ackerbaulich genutzten Flächen in Grünland, aber auch in der Extensivierung der Nutzungsintensität z.B. von Grünlandflächen als solchen liegen. Mit der Extensivierung einer ackerbaulichen Nutzung verbunden ist hierbei nicht nur ein verminderter Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, sondern aufgrund der vorhandenen Böden im Kraichgauraum eine veränderte Bewirtschaftungsform zur Vermeidung von Erosionswirkungen und einem nachfolgenden Abtrag von Oberboden.

Zu Maßnahmen einer Extensivierung von Grünlandflächen kann neben einer verminderten Zahl von Mahdterminen auch die Entfernung technischer Meliorationen wie Drainagen und eine nachfolgende Wiedervernässung z.B. im Auebereich zählen.

• **Rückbau von versiegelten Flächen (Entsiegelung) – Lockerung stark verdichteter Standorte**

Der Rückbau von versiegelten Flächen in Form von Entsiegelungsmaßnahmen stellt den unmittelbarsten Ausgleichsaspekt für neu hinzukommende Versiegelungen im Rahmen der weitergehenden Siedlungsentwicklung dar. Der Rückbau versiegelter Flächen ist jedoch in der Regel nur schwer praktikierbar, da neben dem Rückbau von Erschließungsflächen die Maßnahmenpotenziale vorrangig auf privaten Grundstücken liegen, welche nicht oder nur schwer mobilisierbar sind. In Frage kommen jedoch Entsiegelungsmaßnahmen bei Sanierungen und Umbauten öffentlicher (Frei-)Anlagen in Bezug auf den Öffentlichen Raum (Platzgestaltungen, Öffentliche Räume in den Kernorten) und bauliche Objekten (Schulhöfe und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen). Insgesamt sind die Chancen und Möglichkeiten von Entsiegelungsmaßnahmen jedoch in ihrer Quantität

als relativ gering zu betrachten.

Neben dem eigentlichen Rückbau von versiegelten Flächen kann auch die Lockerung von stark verdichteten Standorten (z.B. Außenlagerflächen) als Kompensation für Eingriffe in das Schutzgut Boden herangezogen werden.

• **Rekultivierung von Altablagerungen, Abbaustätten**

Die Rekultivierung von Abbaustätten obliegt entsprechend den Rekultivierungsplanungen zunächst den Betreibern der jeweiligen Anlagen und ist damit nur indirekt als Ausgleichsmaßnahme anzusetzen. Eingeschränkte Möglichkeiten bestehen jedoch in Altfällen.

Die Rekultivierung von Altablagerungen ist im Kontext zu Altlastensanierungen zu sehen.

• **Auftrag von unbelastetem, verwertbarem Oberboden**

Der Auftrag und Einbau von unbelastetem, verwertbarem Oberboden spielt in der Frage der Ausgleichsproblematik im Schutzgut Boden eine zunehmende bedeutsamere Rolle. Ziel ist die Aufwertung von Böden durchschnittlicher Bonität im Funktionsaspekt des Bodens als Standort für Kulturpflanzen. In Frage kommen Flächen mit geringer bis mittlerer landbaulicher Eignung und in der Konsequenz Bodenzahlen zwischen 30 und 60 Bodenpunkten.

Als nicht förderlich anzusehen ist der Auftrag von unbelastetem, verwertbarem Oberboden auf nicht landbauwürdigen Fluren (Untergrenzfluren) mit Bodenpunkten < 30 , da hier im Entwicklungsziel wiederum die Funktion des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation im Vordergrund steht.

Bei landbauwürdigen Flächen mit Bodenwerten > 60 ist eine nachhaltige Verbesserung der vorhandenen Bodenstrukturen durch Auftrag von Oberboden nur noch eingeschränkt zu realisieren. Im Sinne des Ausgleichsgrundsatzes einer nachhaltigen Aufwertung können an diesen Standorten keine nachhaltig positiven Effekte mehr erreicht werden.

Standorte mit Bodengüten zwischen 30 und 60 Bodenpunkten liegen entsprechend der Plandarstellung zum Bestand im Schutzgut Boden einerseits im Umfeld (Hanglagen) der Bachauen und andererseits in steiler exponierten Hangbereichen. Die in Frage kommenden Standorte sind aufgrund der im offenen Kraichgauraum vorherrschenden relativ hohen Bodenwertzahlen relativ kleinräumig über die gesamte Gemarkung verteilt (vgl. Plandarstellung des Bestandsplans).

Die in der Plandarstellung zum Schutzgut Boden dargestellten möglichen Suchflächen für Aufwertungsmaßnahmen durch Auftrag von unbelastetem, verwertbarem Oberboden mit mittleren Bodenwertzahlen entstammen der Bodenkartierung des Amts für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur Heilbronn und liegen derzeit für die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen nicht vor. Die Standorte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung standörtlich auf ihre Eignung zu überprüfen und zu konkretisieren.

J 3 Maßnahmenpool - Handlungsfeld 3

Vorschläge für Maßnahmen im Außenbereich mit der Zielsetzung einer landschaftsgestalterischen Bestandssicherung und Entwicklung

Neben den Vorschlägen zu zielgerichtet landschaftsökologischen Aufwertungen und Boden bezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Flächenpool der Ökokonto-Konzeption sollen im Rahmen des Maßnahmenpools auch Maßnahmen angesprochen werden, welche in ihrer Zielsetzung **landschaftsgestalterische** Aufwertungspotenziale beinhalten. Die dargestellten Maßnahmen beziehen sich dabei auf eine Kombination aus Kompensationsaspekten in den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch / Erholung.

Die inhaltlichen Zielsetzungen der Maßnahmen basieren auf einer Konzeption einer Bewerbung der Stadt Eppingen zum Landesprogramm "Mehr Natur in unserer Stadt" aus dem Jahr 2002 (Wick+Partner, 2002), sind zunächst auf die Stadt Eppingen ausgerichtet gewesen und wurden nun im Zuge des Landschaftsplans auf den Verwaltungsraum erweitert.

Grundlegendes Ziel ist der Aufbau eines Netzwerks von attraktiven Wegebeziehungen im Verwaltungsraum zwischen den Stadtteilen / Gemeinden („Erlebnislinien Landschaft“) und die freiraumplanerische Gestaltung bestimmter Punkte des Landschaftsraums im Zuge eines Konzeptes Orte – Linien – Punkte (z.B. Aufbau von Weg begleitenden Obstbaumalleen im zentralen Kraichgauraum als lineares Element oder die freiraumplanerische Gestaltung / Inszenierung des exponierten Hochpunkts zwischen Gemmingen und Stebbach).

Die Maßnahmen beziehen sich auf den Außenbereich und verknüpfen sich an der Schnittstelle der Siedlungsränder mit den im Kapitel J 4 vorgeschlagenen Maßnahmen zu Freiraumgestaltung im Siedlungsinnen bzw. an den Siedlungsrändern.

Die vorgesehenen Maßnahmen beziehen sich in Teilen auf nicht auf die in der Bewertung im Kapitel E charakterisierten Schonungs- und Sicherungsflächen, sondern auf landschaftsräumlich defizitäre Bereiche. In der Konsequenz können die Maßnahmen in diesen Bereichen auch nachhaltig zum Biotopverbundaspekt beitragen.

Folgende wesentliche Gestaltungselemente werden im Bereich des Verwaltungsraum als Maßnahmenvorschläge definiert:

• „Erlebnislinien Landschaft“

Ziel der landschaftsgestalterischen Maßnahmen im Bereich der „Erlebnislinien Landschaft“ ist es, vorhandene, z.T. gut frequentierte, z.T. jedoch zu attraktivierende Wegebeziehungen freiraumplanerisch aufzuwerten. Hierzu kommen vorrangig Weg begleitende (Obst-)Gehölzpflanzungen mit Alleecharakter, aber auch einzel gestellte, Landschaftsraum akzentuierende Gehölzpflanzungen (z.B. mit säulenförmigen Gehölzen) in Betracht. Gleichermäßen vorstellbar sind Weg begleitende Heckenpflanzungen als freiraumplanerisches Rückgrat.

Folgende Erlebnislinien werden im Sinne des Maßnahmenpools vorgeschlagen:

- Eppingen - Hilsbachaue - Nesselbachaue - Adelshofen
- Eppingen - Saubrunnen - Adelshofen
- Eppingen - Elsenzaue - Richen
- Eppingen - Alter Rohrbacher Weg - Rohrbach
- Eppingen - Elsenzaue - Rohrbach
- Eppingen - Elsenzaue - Himmelreichbachaue - Mühlbach
- Eppingen - Hellbachhof - Lieselottenhof - Röttlersberg - Mühlbach
- Eppingen - Hellbachaue - Hartwald - (Kleingartach)

- Adelshofen - Hilsbachaue - Bruchgrabenaue - Kuppenlage - Elsenz
- Adelshofen - Nesselbachaue - Hilsbach
- Adelshofen - Dammhof - Kellerwald - Ittlingen
- Elsenz - Grünberg - Landshausen
- Elsenz - Hilsbach
- Rohrbach - Elsenzaue - Elsenz
- Rohrbach - Landshausen
- Mühlbach - Ravensburg - Sulzfeld
- Kleingartach - Leinbachaue - Niederhofen
- Richen - Scheuerberg - Berwangen
- Richen - Elsenzaue - Ittlingen
- Richen - Krähberg - Ittlingen
- Ittlingen - Kellerwald - Haslich - Hilsbach
- Ittlingen - Bockschaft
- Ittlingen Scheuerberg - Berwangen
- Gemmingen - Heiligenberg - Hasselrain - Richen
- Gemmingen - Reuenberg - Massenbachhausen
- Gemmingen - Stebbach
- Stebbach - Streichenberg - Staudbachaue - Richen
- Stebbach - Altenberg - Elsenzaue
- Stebbach - Petersgrund - Hartwald
- Stebbach - Stetten

• **Punktuelle landschaftsgestalterische Maßnahmen**

Im Rahmen einer punktuellen Landschaftsgestaltung sollen neben den bereits existierenden Landmarken und Aussichtspunkten (z.B. Ottilienberg, römischer Wachturm, Ravensburg, Steinsberg) an wenigen, aber exponierten Stellen des Landschaftsraum kleinräumige Gestaltungsmaßnahmen vorgenommen werden, welche für Erholungssuchende den Landschaftsraum inszenieren und zum kurzweiligen Verweilen einladen (Zielbezug Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Mensch-Erholung). Vorbild sind die Projekte der punktuellen Landschaftsinszenierung z.B. aus dem Projekt IBA-Emscher, Grüngürtel Frankfurt oder Filderpark Stuttgart. Die Maßnahmen können über eine kleinräumige freiraumplanerische Gestaltung, aber z.B. auch durch künstlerische Elemente umgesetzt werden, welche sich auf den Maßnahmenstandort und dessen jeweilige besondere Topologie beziehen.

Punktuelle Landschaftsgestaltungen werden an folgenden Orten vorgeschlagen:

- Hochpunkt zwischen Gemmingen und Stebbach (Lage innerhalb der Grünstreife - Inszenierung des zentralen Landschaftsbereichs zwischen Gemmingen und Stebbach)
- Hochpunkt Scheuerberg (Gestaltung eines exponierten Aussichtspunkts mit weiter Fernsicht auf den offenen Kraichgauraum)
- Kuppenlage des welligen Kraichgaureliefs im Gewann Hohenstein nördlich der Kernstadt Eppingen
- Zur bewaldeten Kuppenlage im Gewann Ebersloch hin ansteigende Hangfläche nördlich von Adelshofen mit Sichtbezug auf den südlich angrenzenden weitläufigen Kraichgauraum
- Freiraumplanerische Attraktivitätssteigerung des Umfelds der ehemaligen Leinburg oberhalb des Leintals bei Kleingartach

J 4 Maßnahmenpool - Handlungsfeld 4

Vorschläge für Maßnahmen zur Aufwertung der innerörtlichen Freiraumqualität, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität in Freiräumen, der stadtökologischen Aufwertung und der Sicherung / Entwicklung des Bezugfelds des Orts- und Landschaftsbilds

Neben Kompensationsmaßnahmen, welche sich auf den Außenbereich beziehen, werden zusätzlich Maßnahmen im Innenbereich bzw. in Ortsrandlagen vorgeschlagen, da auch die Entwicklung, Aufwertung und Attraktivitätssteigerung von innerörtlichen Freiräumen in die Betrachtung des Kompensationsaspektes wie auch der Weiterentwicklung des umgebenden Landschaftsraums einzustellen sind.

Mit den Maßnahmenvorschlägen verbunden sind die Zielsetzungen

- einer gestalterischen und stadtökologischen Aufwertung der innerörtlichen Freiraumqualität,
- der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Sinne der wohnortnahen Erholungsfunktion
- und eine Sicherung / Aufwertung des Bezugs zwischen Orts- und Landschaftsbild.

Im Folgenden werden die wesentlichen Maßnahmen und Ziele für den Maßnahmenpool des Landschaftsplans definiert:

M 4.1 Stadtteil Adelshofen

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Nesselbachaue im Norden und Süden der Ortslage von Adelshofen

Ziele

- Sicherung der Quantität und Qualität der innerörtlichen Freiraumpotenziale im Außenbereich des Nesselbachs als Teil des Ortsbilds
- Funktionale freiraumplanerische Verknüpfung der Wohnlagen mit Gemeinbedarfs-, Freizeit- und Sportanlagen und dem nördlich und südlich an die Ortslage angrenzenden Landschaftsraum der Nesselbachaue
- Schaffung einer durchlaufenden Wegeverbindung entlang des Bachlaufs, Verknüpfung mit den vorhandenen Fußwegebeziehungen innerhalb der Siedlungsstruktur
- Anlage von kleinen Aufenthaltsbereichen zum Verweilen und Spielen, Zugang zum Bachlauf an ausgewählten Stellen
- Anlage einer Retentionsfläche als naturnahe Teichanlage

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Südwesten und Nordrand der Ortslage- Gebiete Kleeberg und nördlich Richener Straße) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.2 Stadtteil Elsenz

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs im Umfeld des Elsenzer Sees und entlang der verdohnten Elsenzaue zwischen dem Elsenzer See und dem Siedlungsrand in Richtung Rohrbach

Ziele:

- Gestaltung und Gliederung des Umfelds des Elsenzer Sees als Erholungsbereich und Bereiche mit landschaftsökologischen Funktionen. Optimierung der Parkierungs- und Verkehrsflächen zwischen See und Freizeiteinrichtungen.
- Freilegen des Bachlaufs der Elsenz im Abflussbereich des Sees und angrenzend an die Ortsmitte bis zum Siedlungsrand in Richtung Rohrbach
- Neuordnung der Kleingärten und Schaffung von kleinräumigen öffentlich zugänglichen Bereiche zum Erleben des Elements Wasser im Kernort.
- Schaffung von Wegeverbindungen entlang der Elsenz und Anknüpfung des Auebereichs an die umliegenden Siedlungslagen

Maßname:

Gestaltung des Freiraums zwischen Rottwaldsiedlung und Bereich Sperbelgartenstraße, Sicherung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzugs, sofern die Option einer Siedlungsentwicklung dort immissionsschutzrechtlich möglich wird.

Ziele:

- Vermeiden einer kompletten Verschmelzung der Siedlungsstrukturen bei zukünftigen Siedlungsentwicklungen, Offenhalten einer erlebbaren freiraumplanerisch gestalteten Grünfuge.
- Aufbau einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radwegebeziehung als Verknüpfungselement zwischen westlich liegendem Großen Wald, den angrenzenden Siedlungsflächen und dem Schulstandort östlich der Sinsheimer Straße.
- Sicherung und Einbeziehung der südlich an die Rottwaldsiedlung angrenzenden Gehölzbestände in eine Freiraumplanung.

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Südöstlicher Ortsrand auf Kuppenlage - Gebiet Freudenhölde) mit Ausstrahlwirkung auf den nordöstlich umgebenden Landschaftsraum in Richtung Bruchgraben / Hilsbach.

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

Maßnahme:

Einbindung der Ortsrandsituationen nach Süden in Richtung Elsenzaue im Kontext einer langfristigen baulichen Weiterentwicklung

Ziele

- Frühzeitiger Aufbau von Vegetationsstrukturen am Südrand der Ortslage von Elsenz in Richtung Elsenzaue unter Berücksichtigung einer langfristigen, über den FNP-Horizont hinaus denkbaren Siedlungsentwicklung
- Grünordnerische Einbindung bestehender und langfristig geplanter (GE Streitland) gewerblicher Einrichtungen in der Elsenzaue südlich der Ortslage

M 4.3 Stadtteil Kleingartach

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Leinbach- und Seebachau

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen, Inwertsetzung des Elements Aue im Siedlungsbild
- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit Zugänglichkeit zum Element Wasser, Sicherung der privaten Natur- und Bauerngärten als charakteristisches Element für das Ortsbild
- Aufwertung von Fuß- und Radwegebeziehungen innerhalb der Auebereiche und Verbesserung der Anknüpfung der angrenzenden Siedlungslagen
- Grünordnerische Gestaltung der angrenzenden großflächigen Sportanlagen im Umfeld des Bachlaufs

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und exponierten Ortsrandsituationen (Nordostrand der Ortslage in Richtung Niederhofen - Bestandsgebiet Martinsberg, bestehende und auszubauende gewerbliche Flächen im Gemminger Feld mit Bezug zur Leinbachau / Niederhofen und zur Hanglage unterhalb der Leinburg, sowie Wohnbauflächen am Westrand des Gebiets Türmle) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden, sensiblen Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.4 Stadtteil Mühlbach

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Himmelreichbachaue

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen zwischen See und Dorfplatz, Inwertsetzung des Elements Aue im Siedlungsbild als Grüne Fuge im Ort
- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit der Erlebnismöglichkeit "Wasser", Sicherung der privaten Natur- und Bauerngärten für das Ortsbild
- Einbindung der Gestaltungskonzepte Dorfplatz und Kunstlehrpfad in ein Freiraumentwicklungskonzept Himmelreichbachaue
- Aufwertung von Fuß- und Radwegebeziehungen innerhalb der Auebereiche und Verbesserung der Anknüpfung der angrenzenden Siedlungslagen
- Sicherung der Funktionen der Bachaue am nördlichen Ortsausgang - Vermeidung einer weiteren bandartigen Siedlungsentwicklung auch im Hinblick auf die erholungsbezogene Verknüpfungsfunktion der Bachaue nach Norden in Richtung Elsenzaue und Kernstadt Eppingen (vgl. „Erlebnislinaie Landschaft“)

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Wohnbauflächen entlang des Binsbachwegs, gewerbliche Flächen am Nordrand der Siedlungslage beidseits der K 2059) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.5 Stadtteil Richen

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang des Birkenbachs / Berwanger Bachs und im Mündungsbereich Berwanger Bach / Birkenbach - Elsenz

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen, Inwertsetzung des Elements Aue im Siedlungsbild
- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit der Erlebnismöglichkeit "Wasser" im Mündungsbereich, Sicherung der privaten Natur- und Bauerngärten für das Ortsbild
- Aufwertung von Fuß- und Radwegebeziehungen innerhalb der Auebereiche und Verbesserung der Anknüpfung der angrenzenden Siedlungslagen, Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der Anbindung an die Gemeinbedarfsinfrastrukturen an der Stebbacher Straße und an die Sportanlagen, Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Bahnhofstandortes über die Aue an den Ortskern und die Siedlungserweiterungsflächen (Option S-Bahnanschluss!)
- Inwertsetzung des historischen Schanzgrabens, Gestaltung als Spielbereich
- Gestaltung einer Retentionsfläche vor der Einmündung des Berwanger Bachs / Birkenbachs in die Elsenz

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Nordrand der Siedlungsstruktur - Wohnbauflächen entlang Finkenweg / Meisenweg, gewerbliche Randsituation nach Westen) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.6 Stadtteil Rohrbach

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang des verdohnten Rohrbachs und im Mündungsbereich Rohrbach - Elsenz

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen, Inwertsetzung und Wiederherstellung des Elements Aue im Siedlungsbild
- Freilegen und Renaturieren des Bachlaufs des Rohrbachs östlich der Gochsheimer Straße bis zur Mündung in die Elsenz
- Entwicklung eines Grünzugs entlang des Rohrbachs zwischen historischer Bebauung nördlich und jüngerer und zukünftig geplanter Wohnbauentwicklung südlich des Rohrbachs
- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit der Erlebnismöglichkeit "Wasser", Sicherung der privaten Natur- und Bauerngärten für das Ortsbild
- Inwertsetzung und Gestaltung des Umfelds des ehemaligen Schlosses an der Mündung Rohrbach - Elsenz
- Aufwertung von Fuß- und Radwegebeziehungen innerhalb des Auebereichs und Verbesserung der Anknüpfung der angrenzenden Siedlungslagen

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (südwestlicher und südlicher, stark linearer Ortsrand entlang des Kapellenwegs und des Ulmen- / Pappelwegs, nördlicher Ortsrand entlang der Straße Schafgarten) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.7 Kernstadt Eppingen

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Elsenz und des Hilsbaches im Umfeld der Kernaltstadt und bis zum Ortsausgang Richtung Richen

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen, Inwertsetzung und Wiederherstellung des Elements Aue als "Grünes U" im Umfeld der Kernaltstadt
- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit der Erlebnismöglichkeit "Wasser", Sicherung und Weiterentwicklung der privaten Natur- und Bauerngärten im Umfeld der historischen Stadtmauer
- Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder im Umfeld der stark verdichteten Kernaltstadt - Verständnis des öffentlichen Freiraums als Teil der Wohnqualität der Altstadt
- Gestaltung des historischen Mühlkanals am Südrand der Altstadt
- Neuordnung und freiraumplanerisch Nachnutzung der gärtnerisch genutzten Flächen entlang des Oberen Bachwegs
- Aufwertung von Fuß- und Radwegebeziehungen innerhalb des Auebereichs und Verbesserung der Anknüpfung der angrenzenden Siedlungslagen
- Aufwertung des Auebereichs östlich der Kernaltstadt im Kontext mit einer Neustrukturierung der gewerblichen Flächen, Nutzung der Wohnbaupotenziale in Nähe der Stadtbahn und der Altstadt, Integration des Hochwasserschutzes und Einbeziehung von Erholungsfunktionen.
- Weiterentwicklung und Gestaltung der Hilsbachaue im Umfeld des Fest- und Reitplatzes

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Südrand der Ortslage in Abstimmung mit der im FNP vorgesehenen baulichen Weiterentwicklung, nordwestlicher Ortsrand entlang der Speyerer Straße im Kontext mit einer langfristigen baulichen Entwicklungsoption, nördlicher Siedlungsrand im Bereich Geranien- / Oleanderstraße, östlicher Ortsrand des Gebietes nördlicher Scheuerlesstraße, westlicher Ortsrand im Bereich Gewerbegebiet im Kontext mit der im FNP vorgesehenen kleinräumigen Weiterentwicklung) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.8 Gemeinde Gemmingen mit Stebbach

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Staudbachaue zwischen Kernort und Freibadstandort

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen, Inwertsetzung und Wiederherstellung des Elements Aue als Teil des Siedlungsbilds in Abstimmung mit einer baulichen Weiterentwicklung im Bereich der Sportfreianlagen

Maßnahme:

Langfristige Entwicklung des Freiraums zwischen Gemmingen und Stebbach und Grüne Fuge zwischen Ortsteilen (vgl. punktuelle Landschaftsgestaltung oben)

Ziele:

- Sicherung und Entwicklung der Freiflächen der Kuppenlage zwischen Gemmingen und Stebbach (regionale Grünzäsur) als Grüne Fuge zwischen den Siedlungsstrukturen
- Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der Wegebeziehungen, Schaffung von öffentlichen, freiraumplanerisch gestalteten Aufenthaltsbereich.
- Optionale Integration von funktionalen, freiraumplanerisch ausgerichteten Einrichtungen (z.B. Sporteinrichtungen) in den Bereich der Kuppenlage.

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsrändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (gesamter nördlicher Ortsrand im Bereich der Kuppe und des Hangbereichs, Siedlungsrands der Neubauflächen im Umfeld der Stadtbahnhaltestelle in Abstimmung mit der baulichen Weiterentwicklung, Siedlungsrands der gewerblichen Flächen im Süden der Ortslage, Siedlungsrands der Wohnbauflächen im Hangbereich des Schäufolesbergs am Nordrand von Stebbach in Abstimmung mit der im FNP vorgesehenen baulichen Weiterentwicklung) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

M 4.9 Gemeinde Ittlingen

Maßnahme:

Sicherung und Entwicklung des innerörtlichen Grünbereichs entlang der Eisenzaue zwischen historischem Dorfkern und Bahntrasse / L 592

Ziele:

- Schaffung von kleinräumigen, öffentlich nutzbaren Aufenthaltsbereichen mit der Erlebnismöglichkeit "Wasser", Sicherung der privaten Natur- und Bauerngärten im Vorfeld des historischen Ortskerns für das Ortsbild. Einbeziehung der Gärten in die zukünftigen Sanierungskonzeptionen als Teil der Qualität des Wohnumfelds innerhalb des verdichteten Dorfkerns
- Sicherung der vorhandenen engmaschigen Wegebeziehungen, Stärkung der Wegebeziehungen nach Osten jenseits der L 592 insbesondere vor dem Hintergrund des Ausbaus der Bahntrasse zur Stadtbahnlinie und der Optimierung der Ortsdurchfahrt der L 592. Hier auch Anbindung der Wegeverbindungen an einen möglichen alternativen bzw. ergänzenden Standort des Haltepunktes einer zukünftigen Stadtbahntrasse
- Grundsätzliche Vermeidung einer weiteren Siedlungsentwicklung im östlichen Auebereich zwischen Bachlauf der Elsenz und der Bahntrasse.

Maßnahme:

Entwicklung von grünordnerisch gestalteten Siedlungsändern im Bereich von heute unbefriedigenden und stark exponierten Ortsrandsituationen (Westrand der Siedlungslage in Abstimmung den baulichen Weiterentwicklung im Gebiet Dieterstal, nordöstlicher Siedlungsrand Am Dattenberg, südöstlicher Ortsrand im Bereich Alfred-Britsch-Straße, Siedlungsrand entlang der Hilsbacher Straße) mit Ausstrahlwirkung auf den umgebenden Landschaftsraum

Ziele

- Aufbau eines grünordnerisch gestalteten Ortsrands durch Vorlagerung von Gehölzen, Streuobstwiesen und strukturierenden Landschaftselementen vor die heute harte bauliche Siedlungskante.

K Vorgesehene Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf erhebliche Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB i.V.m. Anlage Ziffer 3b („Monitoring“)

Im Bezug auf Überwachungsmaßnahmen („Monitoring“) ist innerhalb der Ausweisungen des Flächennutzungsplans zunächst zu unterscheiden zwischen Ausweisungen des Flächennutzungsplans, welche unmittelbares Baurecht begründen (z.B. Ausweisungen von Windkraftstandorten) und Ausweisungen, welche Rahmen gebend für die Ausformung in der verbindlichen Bauleitplanung sind (Ausweisungen entsprechend §5 BauGB). Während bei unmittelbar Baurecht begründenden Ausweisungen ein Projekt- und Standort bezogenes Monitoring entsprechend den Überwachungsmaßnahmen auf Bebauungsebene möglich ist, stellt sich das Monitoring bei Rahmen gebenden Ausweisungen als deutlich abstrakter dar, da auf der FNP-Ebene weder Art noch Maß der späteren Nutzung abschließend definiert sind.

Innerhalb der hier vorliegenden Rahmen gebenden Ausweisungen des FNP ist zudem zu unterscheiden zwischen gesamträumlichen Auswirkungen auf FNP-Ebene und kleinräumig standörtlich bezogenen Auswirkungen:

Gesamträumliche Auswirkungen – Vorgesehene Überwachungsmaßnahmen

Wie in der Abschätzung der Eingriffswirkungen bezogen auf den Gesamttraum und dessen Gesamtwertigkeit dargestellt, ist in der noch relativ groben Gesamtsicht aus Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanperspektive aus heutiger Sicht nicht mit grundlegenden landschaftsökologischen Wertverschiebungen zu rechnen, welche sich aus den standörtlichen Ausweisungen des Flächennutzungsplans in der landschaftsökologischen Wertigkeit in der Gesamtsicht des Raums ergeben.

In Bezug auf die in der Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB unter Ziffer 3b geforderten Überwachungsmaßnahmen ist zudem beim Instrumentarium des Flächennutzungsplans zu konstatieren, dass es sich bei den Ausweisungen des FNP um die Definition einer kommunalen standörtlichen Angebotsplanung handelt, welche erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch im Hinblick auf die abzuschätzenden Eingriffswirkungen konkretisiert wird. Insofern ist aus Sicht der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) sehr schwer abzuschätzen, in welchen Zeiträumen einerseits eine Aufsiedlung der im FNP ausgewiesenen Standorte erfolgt und welche Eingriffsintensitäten andererseits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abgesichert und in der Folge realisiert werden.

Da eine Einschätzung gesamträumlicher Auswirkungen in der Folge erst nach einer (Teil-) Realisierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Standorte für Siedlungsentwicklungen in angemessener Weise erfolgen kann, wird im Rahmen der Überwachung eine Überprüfung des Gesamtwertigkeit des Raums erstmals im Jahr 2015 (nach Ablauf von 10 Jahren nach Aufstellung des Bauleitplans) vorgesehen.

Die Überprüfung aus landschaftsplanerischer Sicht wird hierbei

- die Auswirkungen der bis dahin vollzogenen Baugebietsentwicklungen auf Basis des im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls durchzuführenden Monitorings im Blickwinkel des Gesamttraums analysieren,
- sich auf die Einschätzung von gesamträumlichen Wertverschiebungen im Sinne einer landschaftsplanerischen Einschätzung beziehen
- und das Zielsystem der Schutzgut bezogenen landschaftsplanerischen Zielsetzungen überprüfen und ggfs. modifizieren.

Hinweise zu standörtlichen Auswirkungen im kleinräumigen Bezugsfeld auf B-Plan-Ebene

Neben der Abschätzung der Entwicklung der gesamträumlichen Wertigkeiten im Rahmen des oben beschriebenen Monitorings auf FNP-Ebene wird bereits darauf verwiesen, dass bei einzelnen im FNP enthaltenen Baugebietsentwicklung auch im Rahmen des Monitorings auf Bebauungsplanebene neben der generellen Pflicht eines Monitorings auf B-Plan-Ebene eine Evaluation der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans erfolgen sollte und ggfs. ergänzende Maßnahmen zum Ausgleich vorzusehen sind. Dies betrifft insbesondere die im Rahmen der Steckbriefe der Alternativenprüfung aus landschaftsplanerischer Sicht aufgrund vorhandener Wertigkeiten als kritisch beurteilten, jedoch dennoch zur Ausweisung gekommenen Standorte, auf welche ein besonderer Focus geworfen werden sollte (z.B. Standorte im Wolfer und Gewerbeentwicklung in Adelshofen, Gewerbegebietsentwicklung in Elsenzaue in Rohrbach).

L Umweltbericht entsprechend Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB

L 1 Einleitung

L 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans (Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB Nr. 1a)

• Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Eppingen hat das Ziel, die städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden des Verwaltungsraums in den Grundzügen darzustellen und damit den Rahmen für die Entwicklung des Verwaltungsraums bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans zu setzen.

Der Flächennutzungsplan baut auf einer städtebaulichen und landschaftsplanerischen Analyse der Bestandssituation und einer dem formellen FNP-Verfahren vorgelagerten strategischen informellen Entwicklungskonzeption für den Verwaltungsraum, im Rahmen derer das grundsätzliche räumliche Entwicklungsmodell und die städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziele und Qualitätsansprüche definiert wurden.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans baut die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen einerseits auf einer Prognose der zu erwartenden Bedarfe und andererseits auf einer integrativen städtebaulich-landschaftsplanerischen Alternativenprüfung auf. Im Ergebnis werden für den Geltungszeitraum des Flächennutzungsplans Bauflächen differenzierter Nutzungsformen ausgewiesen, welche bedarfsbezogen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden können. Das Flächennutzungsplanverfahren begleitete die Fortschreibung des Landschaftsplans, der mit seinen Inhalten, Bewertungen und Empfehlungen unmittelbar in die Begründung des Flächennutzungsplans integriert wurde und auch die Umweltprüfung nach §2a Nr.2 BauGB beinhaltet.

• Angaben zum Plangebiet

Das Planungsgebiet des Flächennutzungsplans umfasst die Gemarkung der Stadt Eppingen mit der Kernstadt Eppingen und den Stadtteilen Adelshofen, Elsenz, Kleingartach, Mühlbach, Richen und Rohrbach sowie die Gemeinden Gemmingen und Ittlingen. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 12.178 ha, davon entfallen im Außenbereich rund 7.450 ha auf landwirtschaftliche Nutzflächen und 2.950 ha auf Waldflächen

• Angaben zu den vorgenommenen Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan bedient sich dem Darstellungskanon des § 5(2) BauGB und stellt die bereits vorhandene Bodennutzung sowie die im Rahmen der baulichen Weiterentwicklung vorgesehene Bodennutzung als Neuausweisungsflächen dar. Es handelt sich hierbei vorrangig um Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen. Die Art der baulichen Nutzung ist der Plandarstellung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

• Angaben zu Standorten, Art und Umfang geplanter Vorhaben

Die Standorte der Bauflächenausweisungen der Stadt Eppingen, der Gemeinde Gemmingen und der Gemeinde Ittlingen und die Art der festgesetzten Nutzungen sind der Plandarstellung des Flächennutzungsplans sowie der tabellarischen Aufstellung im » **Kapitel H** - "Bauflächenausweisungen" zu entnehmen. Insgesamt beziehen sich die Bauflächenausweisungen auf einen Umfang von 85,4 ha bezogen auf 25 Ausweisungsstandorte.

L 1.2 Für den Bauleitplan bedeutende Umweltschutzziele (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 1b)

Die für die Erstellung des Flächennutzungsplans relevanten fachgesetzlichen Grundlagen werden im » *Kapitel 3 der Einleitung - "Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanung und der Landschaftsplanung"* dargestellt.

Die für den Umweltbericht relevanten Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) werden aus städtebaulicher Sicht in den » *Kapiteln A 6 - Landesentwicklungsplanung* und » *Kapitel A 7 - Regionalplanung* dargelegt, eine Würdigung der Ziele aus der landschaftsplanerischen Perspektive ist dem » *Kapitel D 1 - "Übergeordnete Vorgaben - Ziele des Umweltschutzes"* zu entnehmen.

Die Ziele des Umweltschutzes sind einerseits im Rahmen der Würdigung der planungsrechtlichen Ausgangssituation » *Kapitel D - Planungsrechtliche Ausgangssituation - Ziele des Umweltschutzes*", insbesondere aber auch im Rahmen der Alternativenprüfung » *Kapitel G* sowie in der Konsequenz auch im Rahmen der Bauflächenausweisung » *Kapitel H* berücksichtigt worden.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplans kollidieren mit Ausnahme einiger weniger Standorte nur untergeordnet den Zielen des Umweltschutzes. In der Ausgangssituation Konflikt behaftete Standorte bilden aus planerischer Sicht lediglich die Bauflächenausweisungen im Südwestrand von Gemmingen (Lage in regionaler Grünzäsur - Vorabstimmungen mit Regionalverband sind hier zur Sicherung der Qualität der Grünzäsur getroffen), die Baugebietsausweisung am Südrand von Adelshofen (Lage in sensiblem landschaftlichen Umfeld) und in der Aue des Nesselbachs in Adelshofen (Lage in Auebereich).

L 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 2)

L 2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 2a)

Die Schutzgut bezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustands bezogen auf alternative Bauflächen erfolgt in detaillierter innerhalb der Alternativenprüfung im Rahmen der einzelnen Gebietssteckbriefe - vgl. » *Kapitel G - "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe"*. Im Rahmen der vorliegenden Begründung sind hierbei aus Effizienzgründen lediglich die Steckbriefe der zu Ausweisung kommenden Alternativstandorte abgedruckt, eine detaillierte Bestandsaufnahme liegt jedoch in einer separaten Anlage zur Begründung für alle untersuchten Alternativflächen (vgl. Übersichtskarten in » *Kapitel G - "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe"*) vor und kann bei der verfahrensführenden Verwaltung der Stadt Eppingen eingesehen werden.

Eine Bewertung des Umweltzustands der jeweilig untersuchten Alternativflächen hinsichtlich ihrer Sensibilität gegenüber baulichen Veränderungen sowie der Sensibilität des Umfelds ist ebenfalls den Steckbriefen der Alternativenprüfung (vgl. » *Kapitel G - "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe"*) zu entnehmen.

Darüber hinaus wurde für den Gesamtlandschaftsraum eine Schutzgut übergreifende Bewertung der Landschaftsfunktionen mit einer Differenzierung in Schonungs- und Sicherungsflächen, Entwicklungsflächen und Verbesserungsflächen mit einem strukturellen landschaftsräumlichen Defizit erarbeitet, welche dem » *Kapitel E - "Bewertung der Landschaftsfunktionen"* entnommen werden kann und die Grundlage für die Bewertung der Einzelstandorte bildete.

L 2b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und Nicht-Durchführung der Planung (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 2b)

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt Schutzgut bezogen in tabellarischer Form für die einzelnen im FNP vorgesehenen Ausweisungsf lächen im » Kapitel I "Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen". Zudem werden Auswirkungen auch im Rahmen der Alternativenprüfung innerhalb der Standort bezogenen Steckbriefe im » Kapitel G "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe" beschrieben.

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung wird ebenfalls innerhalb der Standort bezogenen Steckbriefe im » Kapitel G beschrieben.

L 2c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 2c)

Die Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erfolgt in » Kapitel I "Auswirkungen der Flächenausweisungen auf den derzeitigen Umweltzustand, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen" in tabellarischer Form bezogenen auf die einzelnen im Flächennutzungsplan auszuweisenden Standorte für Siedlungsentwicklungen.

Darüber hinaus werden in » Kapitel K "Landschaftsplanerische Empfehlungen und Maßnahmen zur weiteren Landschaftsentwicklung" Maßnahmenempfehlungen zu Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der im FNP auszuweisenden Standorte vorgeschlagen. Die Vorschläge beinhalten hier landschaftsökologische Aufwertungsmaßnahmen im Sinne des Flächenpools des Ökokontos, Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Maßnahmenvorschläge zur Landschafts- und innerörtlichen Freiraumgestaltung im Sinne der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Mensch-Erholung.

Mit der Auswahlmöglichkeit des Maßnahmenpools aus der plangebietsinternen und plangebiets-externen Ausgleichsmaßnahmen ist sichergestellt, dass nachteilige Umweltauswirkungen angemessen ausgeglichen werden können. Die detaillierte Auswahl und inhaltliche wie räumliche Ausformung des dargelegten Maßnahmenpools obliegt der verbindlichen Bauleitplanung.

L 2d In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 2d)

Die unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der Alternativenprüfung » *Kapitel G - "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe"* untersucht.

Hierbei wurden Gemeinde- bzw. Stadtteil bezogen die räumlich wesentlichen und denkbaren, städtebaulich wie landschaftsplanerisch realistischen alternativen Richtungen zukünftiger Siedlungsentwicklungen untersucht.

Die Alternativenprüfung beinhaltet im Rahmen der Steckbriefe

- eine Betrachtung der planungsrechtlichen Ausgangssituation (u.a. Umweltschutzziele),
- eine städtebauliche Analyse des Ausgangszustands mit Bewertung der wesentlichen städtebauliche Aspekte für eine potenzielle Siedlungsentwicklung am Standort,
- eine landschaftsplanerische Analyse im Rahmen einer Schutzgut bezogene Bestandsanalyse und Bewertung der standörtlichen Sensibilität gegenüber baulichen Entwicklungen,
- eine Einschätzung über die Prognose einer Status-Quo-Entwicklung (Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung)
- eine Einschätzung des Schutzgut übergreifenden Raumwiderstands
- sowie eine planerische Gesamtbewertung mit grünordnerischen Hinweisen und eine Empfehlung zur Notwendigkeit des Aufstellens von Grünordnungsplänen bei Durchführung der Planung.

Die Alternativenprüfung mündet in eine aus städtebaulich und landschaftsplanerischer Sicht integrative Rangfolge in der Beurteilung der Gemeinde- bzw. Stadtteil bezogenen Alternativflächen.

Im Rahmen der vorliegenden Begründung sind aus Effizienzgründen lediglich die Steckbriefe der zu Ausweisung kommenden Alternativstandorte abgedruckt, eine detaillierte Bestandsaufnahme liegt jedoch in einer separaten Anlage zur Begründung für alle untersuchten Alternativflächen (vgl. Übersichtskarten in » *Kapitel G - "Alternativenprüfung - Gebietssteckbriefe"*) vor und kann bei der verfahrensführenden Verwaltung der Stadt Eppingen eingesehen werden.

L 3 Zusätzliche Angaben (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 3)

L 3a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 3a)

Die Umweltprüfung baut auf der oben beschriebenen methodischen Herangehensweise auf. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgrund der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans und der in diesem Stadium noch nicht konkretisierbaren Nutzungstypologien und Nutzungsintensitäten bezogen auf die ausgewiesenen Standorte für Siedlungsentwicklungen keine quantifizierende Eingriffsregelung erarbeitet, aus welcher sich eine Quantifizierung von Ausgleichsbedarfen ableiten ließe. Dies obliegt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der in dieser Planungsphase dann wesentlich konkreteren Aussageschärfe zur Art und Maß der baulichen Nutzung. Dennoch gibt der Landschaftsplan über die Einbindung des Flächenpools der Ökokonto-Regelung und den weiter gehenden Vorschlägen zur Ausgleichsmaßnahmen bei den Schutzgütern Boden, Landschaftsbild und Mensch-Erholung (vgl. » *Kapitel K "Landschaftsplanerische Empfehlungen und Maßnahmen zur weiteren Landschaftsentwicklung"*) einen klaren Rahmen, der in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeformt werden kann (Abschichtungsprinzip).

Schwierigkeiten bei der Erstellung der Umweltprüfung ergaben sich nur in geringfügiger Weise. So liegen für die Gemarkungen Gemmingen und Ittlingen derzeit keine verwertbaren Aussagen zu Bodengüten von Seiten der Behörden vor. Auch stehen derzeit noch keine aktuellen Planunterlagen für Überschwemmungsgebiete zur Verfügung. Gleichmaßen sind die Hochwassergefahrenkarten derzeit erst in Aufstellung, so dass in diesem Aspekt noch keine hinreichende Datenbasis für die Beurteilung gegeben ist.

Fehlende Kenntnisse sind auch im faunistischen Bestandspotenzial erkennbar, hier liegen keine entsprechenden verwertbaren und öffentlich zugänglichen Gutachten vor.

Technische Lücken ergaben sich lediglich in der Übernahme der Flächenpoolkonzeption des Ökokontos im Stadtteil Adelshofen, da hier durch die Flurneuordnung mittlerweile eine neue Katastergrundlage vorliegt, auf welche die Flächenpool-Konzeption noch nicht umgestellt ist.

L 3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 3b)

Die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ist dem » *Kapitel K - "Vorgesehene Überwachungsmaßnahmen"* zu entnehmen.

L 3c Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB Nr. 3c)

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan wird baulich-siedlungsstrukturelle Weiterentwicklung innerhalb des Verwaltungsraums Eppingen vorgezeichnet und über die vorbereitende Bauleitplanung definiert. Über die Ausweisungen des Flächennutzungsplans besteht für die Mitgliedsgemeinden des Verwaltungsraums Eppingen die Möglichkeit, über die kommunale Planungshoheit aus dem Flächennutzungsplan heraus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Baurecht zu schaffen. Der Flächennutzungsplan als Rahmen gebendes Instrumentarium löst damit nicht unmittelbar Baurecht aus, sondern gründet über ein mit den Behörden abgestimmtes räumliches Entwicklungskonzept die Voraussetzungen für die nachfolgende Bebauungsplanung.

Im Rahmen der Umweltprüfung war dabei auf der Maßstabsebene des Flächennutzungs- / Landschaftsplans zu untersuchen,

- welche Wertigkeit der Landschafts- und Siedlungsraum in seinem Ausgangszustand besitzt,
- welche umweltrelevanten Ziele übergeordneter Planungen und Fachplanungen zu berücksichtigen sind,
- welche möglichen Planungsalternativen für die Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen bestehen,
- welche Eingriffswirkungen die über den Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächenausweisungen mit sich bringen,
- wie diese Eingriffswirkungen zu vermeiden und zu verringern sind
- und welche Kompensationsmaßnahmen getroffen werden können, um einen adäquaten Ausgleich zu schaffen.

In der Gesamtsicht der Umweltprüfung ist festzustellen, dass bei der potenziellen Realisierung jeder der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächenausweisungen naturräumliche Schutzgüter in erheblichem Maße betroffen sein werden. Dies gilt insbesondere für das Schutzgut Boden, aber auch in der Regel für die Schutzgüter Arten und Biotope und Landschaftsbild.

Zu berücksichtigen ist in einem Gesamtfazit jedoch auch, dass bis auf wenige Ausnahmen, welche auf notwendigen kommunalpolitischen Entscheidungsprozessen basieren, die große Mehrzahl der Bauflächenausweisungen an Standorten vollzogen wurde, welche durch die Alternativenprüfung in der Abwägung einer notwendigen weiteren Siedlungsentwicklung als empfehlenswert oder zumindest vertretbar eingestuft wurden.

Mithin werden auch die vorhandenen Schutzgüter an den ausgewiesenen Standorten in der großen Mehrzahl in einem noch vertretbaren Maße belastet und es können nach Anwendung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zudem adäquate Ausgleichsmaßnahmen angeboten werden. Diese sind zunächst plangebietsintern in der Lage, einen Teil der entstehenden erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter zu kompensieren, darüber hinaus bietet der Landschaftsplan zudem einen Maßnahmenpool an plangebietsexternen Maßnahmen an, aus welchen im Zuge der nachfolgenden Bebauungs- / Grünordnungsplanung entsprechend ausgewählt und die weiter konkretisiert werden können.

So kann - resultierend aus einem von Anfang des Verfahrens an angewandten integriertem Planungsansatz heraus - aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht konstatiert werden, dass die Quantität der Flächenausweisungen sich noch in einer - dem Wachstumspotenzial des Landkreises Heilbronn letztlich angemessenen - hohen Größenordnung bewegt, jedoch gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 sich eine deutlich, den absehbaren demografischen und ökonomischen Entwicklungen angepasste Trendwende in den Ausweisungsquantitäten abzeichnet. Auch qualitativ Standort bezogen und in der Gesamtverteilung im Verwaltungsraum kann konstatiert werden, dass die ausgewiesenen Standorte sich in den Gesamtcharakter des Raums einfügen und in ihrer Gesamtheit absehbar nicht zu einem Charakterwechsel in der Siedlungsstruktur und zu einer nachhaltigen Verschiebung der Wertigkeit des Gesamtlandschaftsraums führen werden.

Nichts desto trotz ist Einzelstandort bezogen auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan ein verantwortungsbewusster Umgang mit dem Landschaftsraum und der jeweiligen Standort bezogenen Schutzgütern anzumahnen, um Wertigkeiten und Potenziale nicht zu gefährden, sondern nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln.