



Flächennutzungsplan

10. Änderung

„Lußhardtsee“

in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Schönborn/Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

Flächennutzungsplan, 10. Änderung „Lußhardtsee“ in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn/Kronau

Projekt-Nr.

25009_2

Bearbeitung

M. Sc. K. Plücker

Dipl, Geoökol. M. Maniyar

Interne Prüfung: DWI, 10.06.2026, Kap. 7: MRE, 13.05.2026

Datum

22.06.2026

bhmp

STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

+49 7251-98198-0

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532

Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____

Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

von _____ bis _____

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

von _____ bis _____

Veröffentlichung im Internet

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und Billigung des Entwurfs für die Beteiligung _____

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB _____

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

von _____ bis _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

von _____ bis _____

Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB und Feststellungsbeschluss _____

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt.

Für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn/Kronau

Bad Schönborn, den _____

Klaus Detlev Hüge
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Das Genehmigungsverfahren wurde mit Erlass durch die Genehmigungsbehörde abgeschlossen. _____

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 10. Änderung des
Flächennutzungsplans Festsetzungsbeschlusses

Mit der Bekanntmachung wird die 10. Änderung des Flächennutzungs-
planes rechtswirksam.

Ab diesem Zeitpunkt wird die 10. Änderung der Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zu jeder-
manns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Bad Schönborn und der Gemeinde Kronau bereitgehalten und
über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

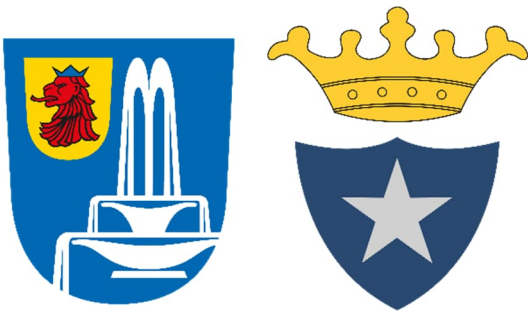
BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Zeichnerischer Teil
- 02 Begründung mit integriertem Umweltbericht
- 03 Zusammenfassende Erklärung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).



01

Zeichnerischer Teil

zur

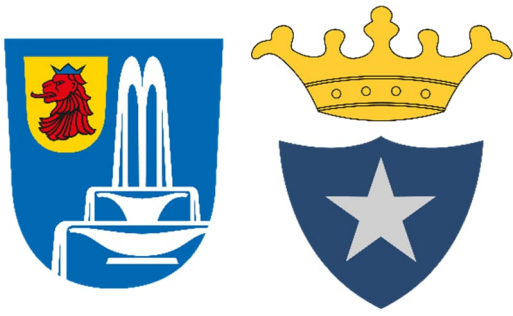
10. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Lußhardtsee“

in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Schönborn/Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp



02

Begründung mit integriertem Umweltbericht

zur

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Lußhardtsee“

in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Schönborn/ Kronau

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

bhmp

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2. Geltungsbereich	1
3. Übergeordnete Vorgaben	3
3.1. Landesplanung	3
3.2. Regionalplanung	4
3.3. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	4
4. Bedarfsnachweis und Standortalternativenprüfung	5
5. Verfahren	6
6. Gegenstand der 10. FNP-Änderung	6
6.1. Bisherige Darstellung	6
6.2. Geplante Darstellung	6
7. Umweltbericht	7
7.1. Alternativenprüfung	9
7.2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	9
7.3. Wirkungsprognose	10
7.3.1 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose	11
7.3.2 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	12
7.3.3 Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte	13
7.3.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	13
7.4. Hinweise zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich	13
7.5. Sonstige Angaben	14
7.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
 Abbildungsverzeichnis	 Seite
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.	2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan.	3
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.	4
Abb. 5: Schutzgebiete.	5
Abb. 6: Lage des Änderungsbereichs und rechtlich geschützte Gebiete	8

Tabellenverzeichnis	Seite
Tab. 1: Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung im Geltungsbereich	9
Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen der 10. Änderung FNP	11
Tab. 3: Schutzgutbezogene Wirkungsprognose im Geltungsbereich	12

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kronau weist aufgrund ihrer Lage und bereits bestehenden Betriebe und Firmen attraktive Standortfaktoren für die Ansiedlung von Gewerbe innerhalb ihrer Gemarkungsgrenzen auf. Die Neuansiedlung weiterer Betriebe wird daher – auch aus ökonomischen und sozialen Gründen (Erweiterung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuer) – grundsätzlich befürwortet. Besonders wünschenswert ist dabei die Erweiterung ortsansässiger oder der Zuzug regionaler Gewerbetreibender.

Im westlichen Gemarkungsgebiet Kronaus, zwischen dem neuen Logistik- und Industriequartier A5 und dem Lußhardtsee, bestehen mehrere Flächen, die aufgrund der Aufgabe der vorherigen Nutzung für den Rohstoffabbau derzeit brachliegen. Ziel der Gemeinde ist es nun, diese Flächen bauplanungsrechtlich für eine neue Nutzung vorzubereiten.

Für den Bereich gilt aktuell die 1. Änderung des Bebauungsplans „Baggersee Nord“ aus dem Jahr 2001. Dieser setzt für die Flächen ein Sondergebiet „Steinwerk“ fest, entsprechend der damaligen Hauptnutzung. Mit Entfall dieser Nutzung wird nun angestrebt, die Flächen für Gewerbe-, Produktions- und Logistikbetriebe zur Verfügung zu stellen. Mit der derzeit festgesetzten Art der baulichen Nutzung kann das Vorhaben nicht umgesetzt werden, weshalb hier eine Änderung erforderlich wird. Da die weiteren Festsetzungen ebenfalls an die damaligen Nutzungen angepasst waren, wird weiterhin angestrebt, die Festsetzungen des Bebauungsplans „Baggersee Nord“ grundlegend für den Bereich neu zu betrachten. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lußhardtsee“ befindet sich aktuell im Parallelverfahren.

Gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan für den geplanten Bereich eine Sonderbaufläche für den Kiesabbau ausweist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Erst mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans geschaffen.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die verfügbaren Brachflächen einer neuen Nutzung zuzuweisen und dadurch bereits versiegelte Flächen wiedernutzbar zu machen. Zusätzlich fördert die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und folgt dem wirtschaftlichen Interesse.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt am westlichen Gemarkungsrand der Gemeinde Kronau. Das Plangebiet befindet sich inmitten des Gemeindewaldes, südlich des Lußhardtsees. Nördlich und östlich grenzen Industrie- und Kiesabbaubetriebe an.

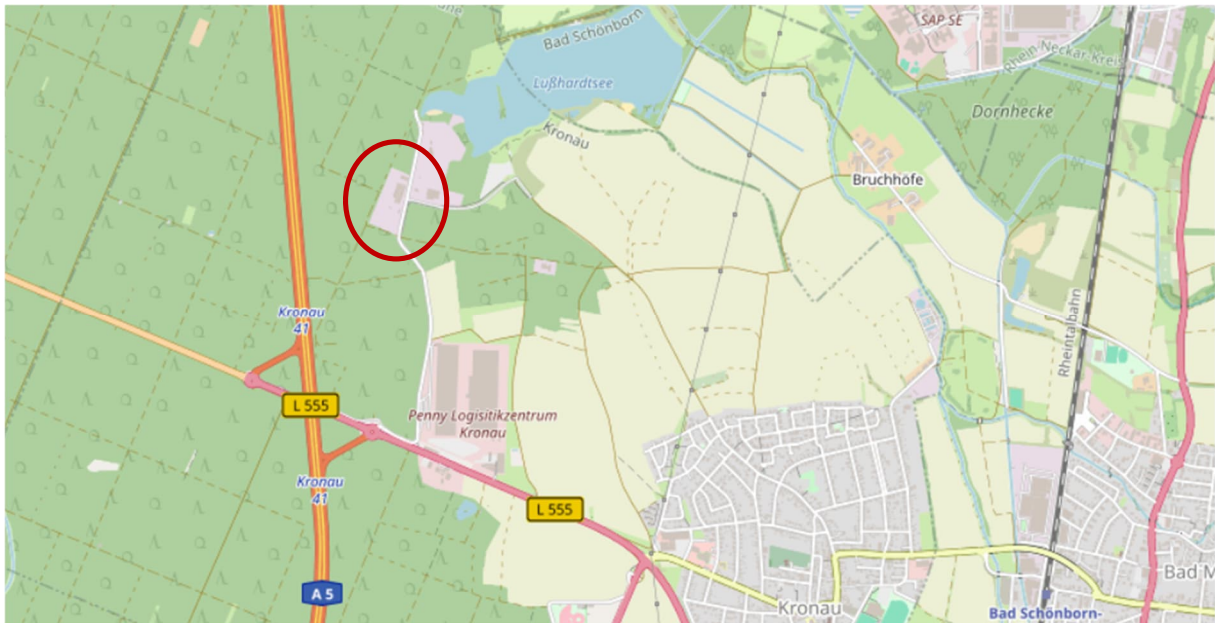


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.
(Quelle: OpenStreetMap 2026)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 2348/6, 2348/11 (teilweise), 2348/13, 2348/14 und 2348/27 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.

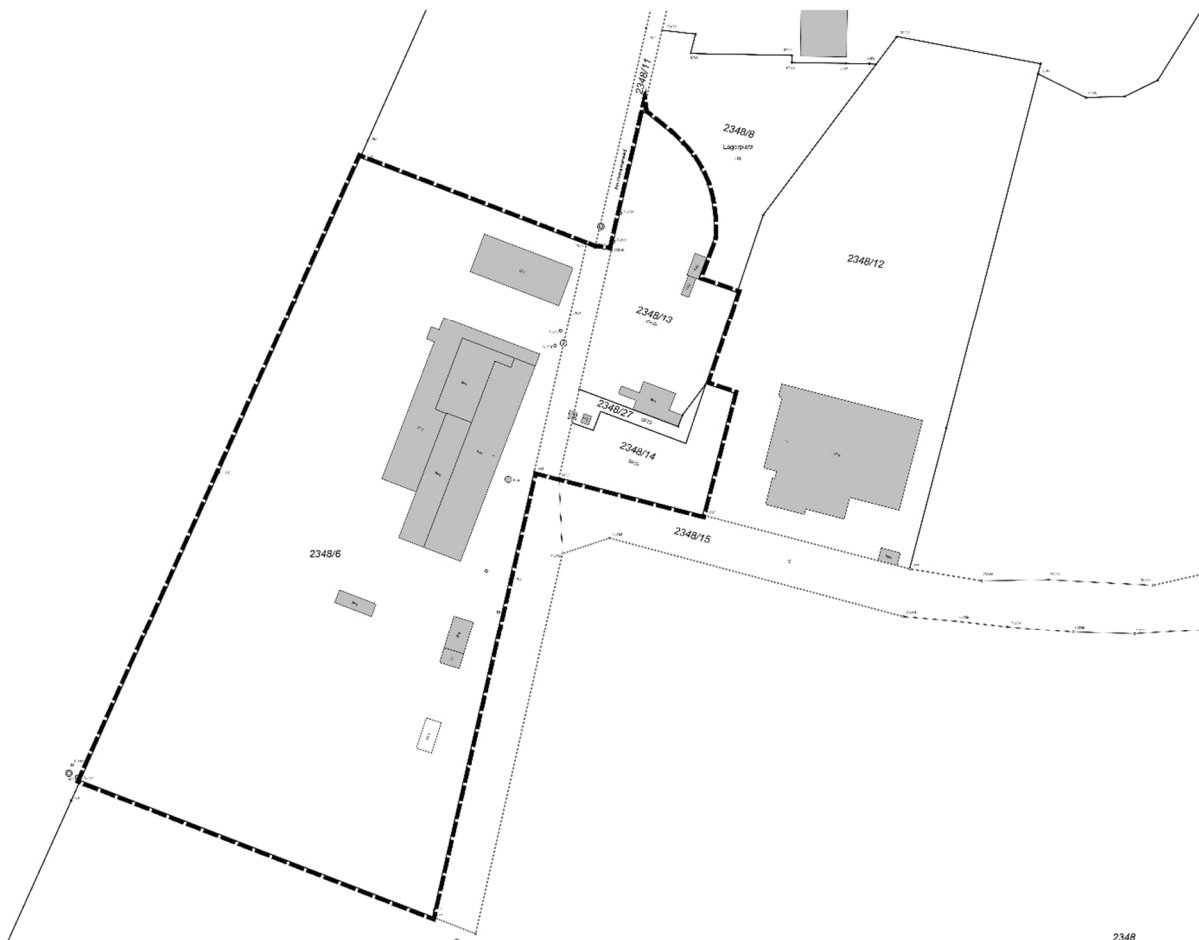


Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.
(Quelle: ALK Gemeinde Kronau, 2025)

3. Übergeordnete Vorgaben

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan festgesetzt.

3.1. Landesplanung

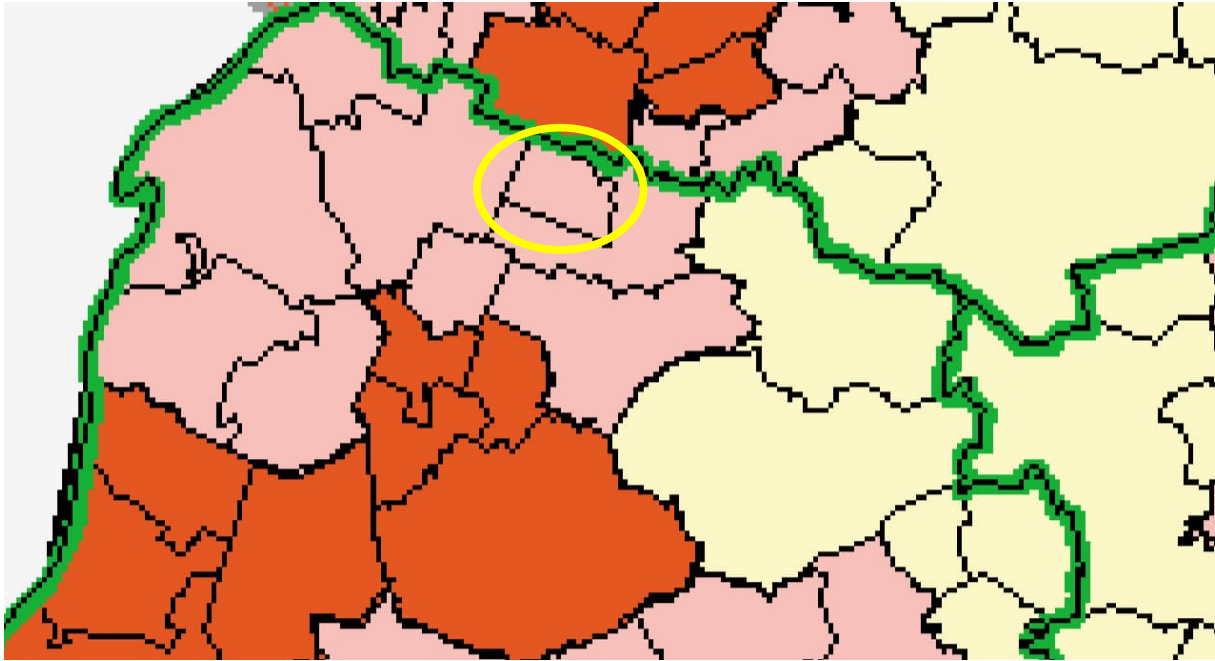


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan.
(Quelle: Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002)

Die Gemeinde Kronau liegt nach dem Landesentwicklungsplan des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg, aus dem Jahr 2002, in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim.

Die Randzonen sollen so gestaltet werden, dass eine Zersiedelung der Landschaft sowie Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden. Gleichzeitig sind Freiräume und ihre Funktionen zu sichern, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume zu übernehmen und Entwicklungsimpulse in den ländlichen Raum zu vermitteln.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Lußhardtsee“ steht diesen Vorgaben nicht entgegen.

3.2. Regionalplanung

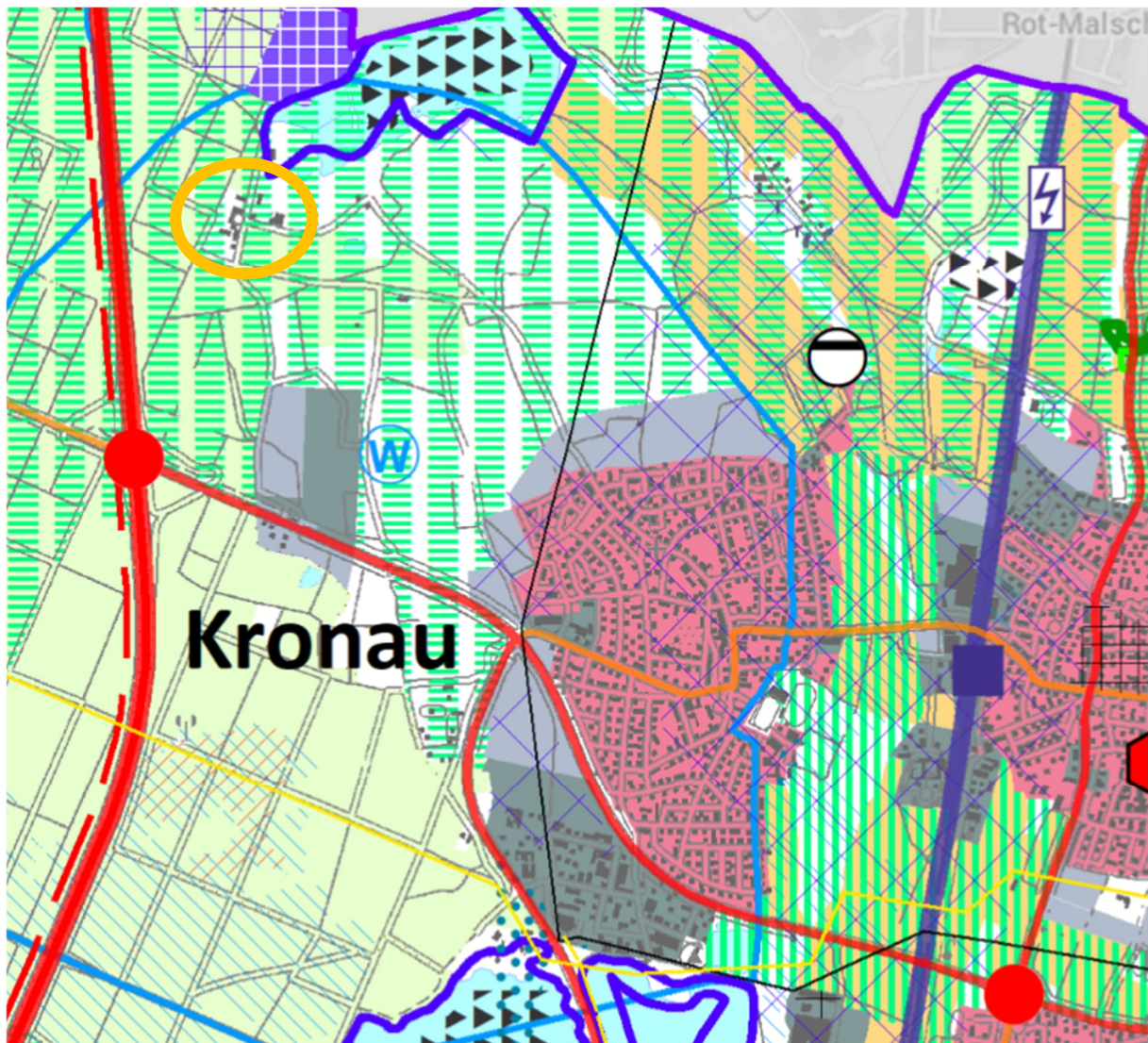


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan.
(Quelle: Region Karlsruhe, 2025)

Im aktuellen Regionalplan der Region Karlsruhe befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als Wald sowie als Regionalen Grünzug ausgewiesen ist.

Diese Vorgaben des Regionalplanes würden der Planung einer Gewerbefläche grundsätzlich entgegenstehen. Hier wurde allerdings eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Kronau und dem Verband Region Karlsruhe gefasst, dass im Bereich des Geltungsbereichs für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der regionale Grünzug entnommen wird. Folglich steht der Regionalplan der Planung nicht entgegen.

3.3. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete der Natur und Landschaft sowie keine geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler oder gesetzlich geschützte Biotope.

Ein Großteil der Gemarkung Kronau, darunter auch das Plangebiet, befindet sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet „ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg“. Es gelten die Vorgaben der Rechtsverordnung vom 01.12.1966.

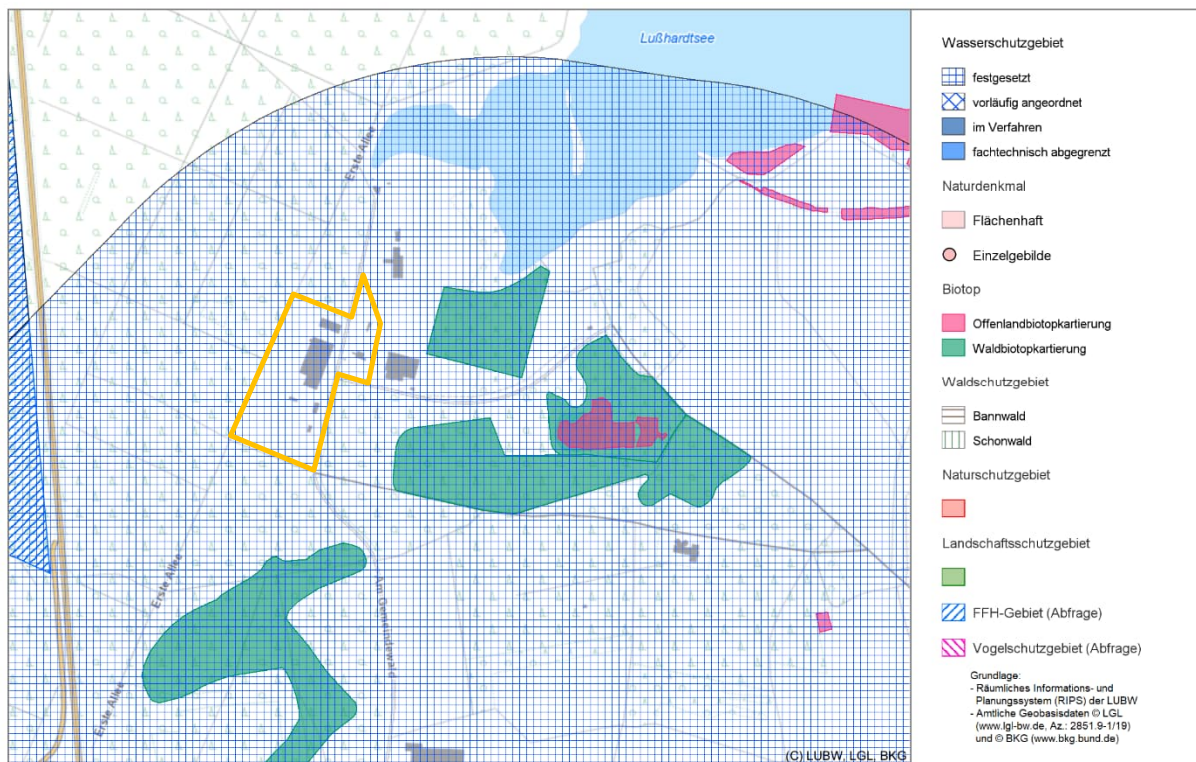


Abb. 5: Schutzgebiete.
(Quelle: LUBW, 2026)

4. Bedarfsnachweis und Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Kronau beabsichtigt die Umwandlung eines ehemaligen Kiesabbaubereichs in gewerbliche Bauflächen, um bereits versiegelte Flächen effektiv nachzunutzen und zugleich den bestehenden Bedarf an erschlossenen Flächen für gewerbliche Nutzungen zu decken. Dieser Bedarf ergibt sich sowohl aus möglichen Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen als auch aus der Ansiedlung neuer Betriebe.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen ist der Bedarf an Sondergebietsflächen für den Kiesabbau so weit gesunken, dass nicht mehr der gesamte ausgewiesene Bereich hierfür genutzt werden soll. Die Flächen sind jedoch bereits stark überprägt, und eine Rückführung zu vorherigen Gegebenheiten bzw. eine Aufforstung ist nur schwer umsetzbar. Um diese brachliegenden Flächen effektiv wiedernutzbar zu machen, sollen sie künftig insbesondere lokalen und regionalen Handwerks- und Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt werden. Durch die Lage direkt angrenzend an das „A 5 Quartier“ können die vorhandenen Erschließungswege und Anschlüsse mitgenutzt und Synergieeffekte ausgeschöpft werden. Zudem befindet sich der Bereich in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung, sodass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Da es sich um bereits versiegelte Flächen handelt, wird dem Ziel eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen. Eine alternative Neuausweisung würde zu deutlich höheren Umweltbelastungen führen. Für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet bestehen für die Gemeinde keine verfügbaren Planungsalternativen mit geringeren umweltrelevanten Auswirkungen. Die geplante Umwandlung stellt daher eine gezielte Maßnahme dar, die sowohl wirtschaftlich als auch aus umweltfachlicher und städtebaulicher Sicht sinnvoll ist.

Die gezielte Umwandlung der bestehenden Kiesabbauflächen in gewerbliche Bauflächen ist somit sachlich begründet. Dem Belang der wirtschaftlichen Entwicklung wird gegenüber dem Erhalt von Flächen für Kiesabbau an dieser Stelle eine höhere Priorität eingeräumt.

5. Verfahren

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn / Kronau wird im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird ein Umweltbericht zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, und wird in die Begründung integriert.

Nach Abschluss des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6. Gegenstand der 10. FNP-Änderung

6.1. Bisherige Darstellung

Der Geltungsbereich ist überwiegend als Sonderbaufläche für den Kiesabbau ausgewiesen. Die Verkehrsflächen innerhalb des Gebiets sind ohne Gebietsausweisung. Da die bisherige Nutzung eines Kieswerks auf den genannten Flächen nicht fortgeführt wird, liegen die Flächen aktuell brach. Eine Umnutzung zu gewerblichen Bauflächen wird angestrebt.

6.2. Geplante Darstellung

In der geplanten Darstellung wird die Fläche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, um eine Nachnutzung der Brachflächen für gewerbliche Nutzungen vorzubereiten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. An der bisherigen Darstellung der vorhandenen Straßen als „Weißfläche“ wird weiterhin festgehalten.

Flächensteckbrief

Rechtswirksamer FNP (ohne Maßstab)		10. punktuelle Änderung FNP (ohne Maßstab)	
			
Kurzbeschreibung			
Flächengröße	3,8 ha		
Bisherige Darstellung	Sonderbaufläche „Kiesabbaufläche“		
Vorgesehene Darstellung	Gewerbliche Bauflächen		
Topografie	eben		
Aktuelle Nutzung	Stillgelegtes Kieswerk, aktuell brachliegende Flächen, Verkehrsflächen		
Siedlungsstruktur	Außerhalb des Siedlungsgebiets, zwischen Logistikbetrieben, Sand- und Kiesabbau und Waldflächen		
Immissionsschutz	benachbart Gewerbe- und Industriebetriebe, Waldflächen		
Regionalplanung	Waldflächen und Regionaler Grünzug, vertragliche Regelung zur Anpassung für geplante Nutzungen		
Anbindung Straße	Straße Am Gemeindewald, Anschluss an L 555 und A 5		
Anbindung ÖPNV	Kein Anschluss an ÖPNV in direkter Nähe, nächste Bushaltestelle „Mozartstraße“ im Siedlungsgebiet (Entfernung ca. 2,5 km)		
Anbindung Fuß- und Radverkehr	Fuß- und Radweg im Plangebiet mit Anbindung an St. Laurentius-Rad-Weg		
Schutzgüter	Mensch - Beeinträchtigung: gering Tiere/Pflanzen - Beeinträchtigung: hoch Geologie/Boden und Fläche - Beeinträchtigung: mittel Wasser - Beeinträchtigung: gering Klima/Luft - Beeinträchtigung: mittel Landschaftsbild/Erholung- Beeinträchtigung: gering Kultur- und Sachgüter- Beeinträchtigung: gering Wechselwirkungen: Beeinträchtigung: gering		
Sonstige Hinweise	Mit der FNP-Änderung sollen ehemalige Kiesabbauflächen für eine zukünftige Nutzung als Gewerbeflächen planerisch vorbereitet werden.		

7. Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und die auf Basis der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Für Inhalt sowie Ziele und Zwecke der 10. Änderung des FNP sowie zur Beschreibung des

Geltungsbereiches und der übergeordneten Vorgaben wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im städtebaulichen Teil der Begründung zur FNP-Änderung verwiesen, um Redundanzen zu vermeiden.

Umweltprüfungsrelevant sind v. a. die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet „Kiesabbaufläche“ zu „Gewerbliche Bauflächen“ und die damit verbundene:

- Einschränkung / Erweiterung der Möglichkeiten zur späteren baulichen Inanspruchnahme (z. B. Versiegelungsgrad, Bebauungsdichte, Gebäudehöhen ...)
- Zusätzliche / verminderte Emissionen aufgrund der zukünftig zulässigen Art der baulichen Nutzung (z. B. Schall, Luftschadstoffe, Abwasser ...)

Auf der Flächennutzungsplan-Ebene können grundsätzlich nur die Rahmenbedingungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft geschaffen werden. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lässt sich im Einzelnen der Nachweis führen, in welchem Umfang konkret Maßnahmen erforderlich sind, um die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewältigen.

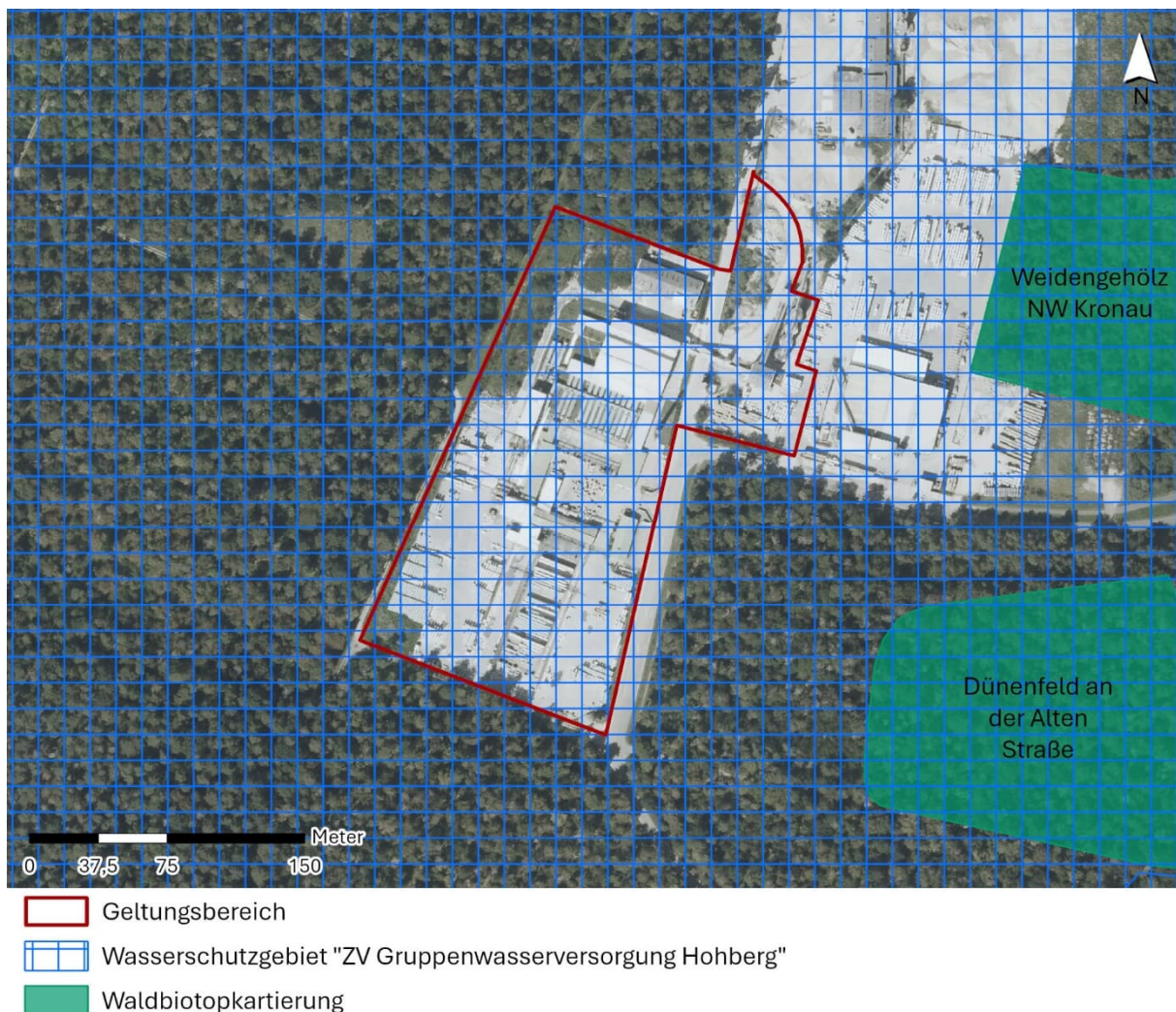


Abb. 6: Lage des Änderungsbereichs und rechtlich geschützte Gebiete
(Luftbild: LGL)

7.1. Alternativenprüfung

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele der 10. FNP-Änderung wurden keine Planungsalternativen geprüft (Angaben gem. Nr. 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB).

Der Geltungsbereich ist aufgrund der vorherigen Nutzung als Kiesabbaustätte bereits vollständig erschlossen und überwiegend versiegelt. Eine alternative Neuausweisung würde zu wesentlich höheren Umweltbelastungen führen.

Alternativen bezüglich der konkreten Ausgestaltung im Maß der baulichen Nutzung und der lokalen Flächeninanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereiches sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu beurteilen.

7.2. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Tab. 1: Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung im Geltungsbereich

Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter untergeordnete – allgemeine – besondere Bedeutung	
Mensch	Der Änderungsbereich wurde durch einen Kiesbetrieb genutzt und kann aufgrund der zulässigen Nutzung eine Funktion als Arbeitsort erfüllen. Der Standort hat keine Funktion als Freizeit- und Erholungsort. Vorbelastungen bestanden während des Betriebs durch Lärm und (Staub-)emissionen und sind auch derzeit zulässig. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
<i>Bewertung</i>	
Boden und Fläche	Der Änderungsbereich ist durch die bestehende Nutzung stark überprägt und versiegelt. Der Boden kann seine natürlichen Funktionen nicht erfüllen. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
<i>Bewertung</i>	
Wasser	Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Auskiesungsbereich des Lußhardtsees befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Zone III und IIIA des Trinkwasserschutzbereichs „ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg“. Vorbelastungen entsprechen denen des Schutzgut Boden. Der Änderungsbereich hat aufgrund der Lage im WSG eine besondere Bedeutung für dieses Schutzgut.
<i>Bewertung</i>	
Klima und Luft	Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt. Diese Bereiche stellen bei sommerlicher Erwärmung i. d. R. thermische Belastungsbereiche dar. Vorbelastungen können während des Betriebs durch Lärm und (Staub-)emissionen im Sondergebiet sowie durch die ca. 300 m westliche verlaufenden A5 bestehen. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
<i>Bewertung</i>	
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Im Änderungsbereich sind vorwiegend Biotoptypen des Siedlungsbereichs sowie Ruderalvegetation vorhanden. Naturschutzfachlich hochwertige Biotoptypen kommen nicht vor. Ca. 150 m südlich bzw. westlich befinden sich Flugsanddünen bzw. ein Weidengehölz, welche nach LWaldSchG als geschützte Biotope erfasst sind.

Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter untergeordnete – allgemeine – besondere Bedeutung	
<i>Bewertung</i>	Ein Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Amphibien, Reptilien und Schmetterlingen im Geltungsbereich kann nicht ausgeschlossen werden (ASVP; bhmp, 2025). Der Änderungsbereich liegt innerhalb des landesweiten Wildtierkorridors, welcher die Waldflächen von Osten in Richtung Rhein verbindet. Zudem ist der Bereich Teil der Gebietskulisse Aue des landesweiten Gewässerbiotopverbunds. Vorbelastungen bestehen durch die starke anthropogene Überprägung sowie die großflächigen Versiegelungen. Zudem wirken sich die Lärm- und Luftschadstoffemissionen der A 5 negativ auf störungsempfindliche Arten aus. Der Biotoptypenbestand ist von geringer bis sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Für die o. g. Arten(gruppen) kann der Änderungsbereich trotzdem eine besondere Bedeutung haben. Vertiefte Untersuchungen sind erforderlich.
Landschaft	Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt und weist daher keine Erholungsfunktion sowie keine relevante Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Der Änderungsbereich hat eine untergeordnete Bedeutung für dieses Schutzgut.
<i>Bewertung</i>	
Kultur-/Sachgüter	Im Änderungsbereich sind keine Kultur- bzw. Sachgüter bekannt. Von einer weiteren Betrachtung des Schutzguts kann abgesehen werden.
<i>Bewertung</i>	

7.3. Wirkungsprognose

Im Umweltbericht werden die folgenden, für Natur und Landschaft sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter relevanten Umweltauswirkungen dieser Planung betrachtet:

- Baubedingt - temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung; nicht über das derzeitige Maß hinaus
- Anlagebedingt - Änderung der Art der baulichen Nutzung von Kiesabbau zu Gewerbegebiet
- Betriebsbedingt - Schallimmissionen durch gewerbliche oder gewerbeähnliche Nutzungen, nicht über das derzeitige Maß hinaus

In Tab. 2 sind die möglichen erheblichen Auswirkungen der 10. Änderung FNP den entsprechenden Kriterien des BauGB zugeordnet.

Tab. 2: Mögliche erhebliche Auswirkungen der 10. Änderung FNP
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

Relevanz für die FNP-Änderung:	
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	ja
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	nein
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	nein
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	nein
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	nein
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Gebieten unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	nein
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	nein

7.3.1 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose

Wesentliche Wirkungen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zur Folge haben, die kompensiert werden müssen. Aus untergeordneten Wirkungen entstehen in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Tab. 3: Schutzgutbezogene Wirkungsprognose im Geltungsbereich

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)
Bei Nichtdurchführung der Plan-Änderung ist von keiner wesentlichen Veränderung der derzeitigen Situation auszugehen. Die zulässigen Nutzungen und daraus resultierenden Vorbelastungen im Plangebiet bleiben unverändert bestehen. Sofern der Kiesabbau nicht mehr in Betrieb genommen wird, kann sich die Situation in Bezug auf wertgebende Fauna mittelfristig deutlich verbessern.
Wirkungsprognose und Maß der Beeinträchtigung untergeordnete Wirkung = nicht erhebliche Beeinträchtigung wesentliche Wirkung = erhebliche Beeinträchtigung
Durch die Änderung des Flächennutzungsplans von einem bestehenden „Sondergebiet Kiesabbaufläche“ in ein Gewerbegebiet sind auf die meisten Schutzgüter – mit Ausnahme von Pflanzen, Tieren und biologischer Vielfalt – keine wesentlichen Wirkungen zu erwarten. Die bereits vorhandene starke Überprägung sowie die großflächigen Versiegelungen sind mit den zu erwartenden Wirkungen eines Gewerbegebiets vergleichbar bzw. teilweise geringer ausgeprägt. Daraus folgen auch geringere Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter. Im aktuellen Zustand besteht Habitatpotential für Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge (siehe Kap. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.). Baubedingt können temporäre Schadstoff- und Lärmemissionen sowie Erschütterungen auftreten. Da diese zeitlich begrenzt sind, ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Anlagebedingt erfolgt eine Änderung der Art der baulichen Nutzung von Kiesabbau zu Gewerbegebiet. Hierdurch können bestehende, naturschutzfachlich gering wertige Biotoptypen sowie Habitatstrukturen und potenzielle Lebensräume beeinträchtigt oder überprägt werden. Insbesondere beim Abriss von bestehenden Gebäuden besteht Konfliktpotenzial mit möglichen Fledermausquartieren. Der Anteil an versiegelter bzw. bebauter Fläche bleibt voraussichtlich gleich bzw. reduziert sich durch die Umsetzung der Planung, wodurch sich positive Wirkungen für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt ergeben können. Betriebsbedingt sind Schallimmissionen durch gewerbliche Nutzungen zu erwarten. Aufgrund der derzeit zulässigen Schallemissionen sowie der Hintergrundbelastung ist jedoch nicht von einer relevanten Erhöhung der Störwirkung auszugehen. Teilweise ist gegenüber der bisherigen Nutzung eine Reduzierung der Störungen möglich. Die betriebsbedingten Wirkungen sind daher insgesamt als untergeordnet einzustufen; erhebliche Beeinträchtigungen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Der konkrete Bedarf und der Umfang an erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere bzgl. des Artenschutzes, sind anhand des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes und der Verortung der baulichen Nutzung zu ermitteln. Hinweise dazu werden in Kap. 7.4 gegeben. Der grundsätzlichen Umsetzbarkeit der FNP-Änderung steht weder das Naturschutzrecht noch der Gebiets- oder Artenschutz entgegen.

7.3.2 Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) „Lußhardtsee Kronau“ (Parallelverfahren) wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) erstellt (bhmp, 2025).

Ein Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Amphibien, Reptilien und Schmetterlingen ist aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Änderungsbereich nicht auszuschließen. Für diese Artengruppen wird in Abstimmung mit der UNB Untersuchungsbedarf festgestellt, um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen. Die Untersuchungen laufen derzeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In Abhängigkeit

der Untersuchungsergebnisse werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgezeigt und ggf. im B-Plan festgesetzt.

Die grundsätzliche Unvereinbarkeit der FNP-Änderung durch die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist nicht abzusehen.

7.3.3 Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III bzw. IIIA des Wasserschutzgebiets „ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg“. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Da die geplante Nutzung als Gewerbegebiet hinsichtlich der Wirkungen auf das Schutzgut Wasser mit der bestehenden Nutzung vergleichbar ist, sind bei Einhaltung der entsprechenden Auflagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ca. 150 m südlich bzw. westlich des Änderungsbereichs befinden sich Flugsanddünen bzw. ein Weidengehölz, welche nach LWaldSchG als geschützte Biotope erfasst sind. Durch die Umsetzung der Planung sind auf diese Biotope keine erheblichen Wirkungen zu erwarten – sie bleiben erhalten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf“ (FFH 671-7341) befindet sich ca. 300 m westlich, jenseits der A 5. Wirkungen durch die Umsetzung der Planung sind aufgrund des geringen Wirkraums sowie der Vorbelastung durch die A 5 nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

7.3.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung erfordert weder das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV oder von Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen.

Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht zudem auch aufgrund der Lage des Geltungsbereiches außerhalb von Gefährdungszonen für Überschwemmungen, Erdbeben, Extremwetter o. ä. nicht.

7.4. Hinweise zu Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Aufgrund der im Geltungsbereich derzeit zulässigen Nutzung wird die B-Planänderung nur mit untergeordneten Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Im Rahmen der B-Planänderung erfolgt eine naturschutzrechtliche Bilanz nach ÖkVO. Ggf. erforderlicher Kompensationsbedarf wird über Ökopunkte kompensiert.

Gebietsschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf wird nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf wird im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt und ist abhängig von den faunistischen Untersuchungsergebnissen, die derzeit durchgeführt werden.

7.5. Sonstige Angaben

Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten. Die Daten zum Umweltbericht waren ausreichend, um die einzelnen Umweltbestandteile zu beurteilen. Schwierigkeiten bei der Auswertung sind nicht aufgetreten. Lediglich in Bezug auf das konkrete Vorkommen verschiedener Tierarten werden Untersuchungen auf der B-Plan Ebene empfohlen.

Ein Monitoring ist ggf. für die konkreten Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen.

7.6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Kronau die Flächennutzungsplanänderung einer Sonderbaufläche „Kiesabbaufläche“ in gewerbliche Bauflächen südlich des Lußhardtsees. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Lußhardtsee“ zu schaffen, soll der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan entsprechend der Planung als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich wurde bisher durch ein Kies- und Steinwerk genutzt und hat überwiegend untergeordnete Bedeutung für Natur und Landschaft.

Für die geplante Nutzung als Gewerbegebiet gibt es für die Gemeinde keine verfügbaren Planungsalternativen mit geringeren umweltrelevanten Auswirkungen.

Im Ergebnis der Wirkungsprognose sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG, nicht auszuschließen. Die restlichen Schutzgüter sind voraussichtlich nicht oder nicht erheblich betroffen.

Durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen voraussichtlich vermieden, vermindert oder kompensiert werden – Art und Umfang der Maßnahmen ist abhängig vom Ergebnis derzeit laufender faunistischer Erfassungen. Diese ggf. erforderliche Maßnahmen sind bei der konkreten städtebaulichen Ausgestaltung im Bebauungsplan zu berücksichtigen, planungsrechtlich festzusetzen oder vertraglich zu sichern.

Die Überplanung führt für die Schutzgüter voraussichtlich zu keinem bzw. nur einem geringen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung. Dies wird durch eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach ÖkVO im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung ermittelt.