

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Freie Waldorfschule“ in
Heidelberg-Wieblingen
Feststellungsbeschluss**

	TOP	am	Beschluss
Sitzung der Verbandsversammlung	05	02.03.2026	

Beschluss/Antrag:

1. Sämtliche im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in die Prüfung und Abwägung einbezogen. Der Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird – wie in Anlage 3 empfohlen – zugestimmt.
2. Der Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Heidelberg wird entsprechend dem vorliegenden Planausschnitt (Anlage 1) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) zugestimmt.
3. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplans beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung einzureichen und die Erteilung der Genehmigung bekanntzumachen.

gez. Specht

Sachverhalt

Die Stadt Heidelberg möchte am westlichen Siedlungsrand von Heidelberg-Wieblingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Freien Waldorfschule schaffen. Hierzu muss der Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 1. Änderung“ geändert werden. Um dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim erforderlich, der den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt.

Die vorgesehene Schulerweiterung liegt im Randbereich einer der drei letzten Freiraumzäsuren entlang des Neckars zwischen Heidelberg und Mannheim. Mit Blick auf die besondere Bedeutung dieser Freiraumzäsuren wurde das Erweiterungsvorhaben intensiv fachlich geprüft und im Ergebnis als noch vereinbar mit den freiraumschützenden Zielen des Flächennutzungsplans angesehen. Um die verbleibende Freiraumzäsur zu schützen, umfasst die Änderung des Flächennutzungsplans den Freiraum zwischen der Waldorfschule Heidelberg und Edingen-Neckarhausen.

Zur Herstellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung führte das Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren durch. Die Zielabweichung wurde unter Auflagen zugelassen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.12.2025 bis 19.01.2026 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2025 am Verfahren beteiligt und bis zum 15.12.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird die Änderung des Flächennutzungsplans abschließend beschlossen (festgestellt).

Folgende Anlagen sind beigelegt:

Anlage 1 Plandarstellung

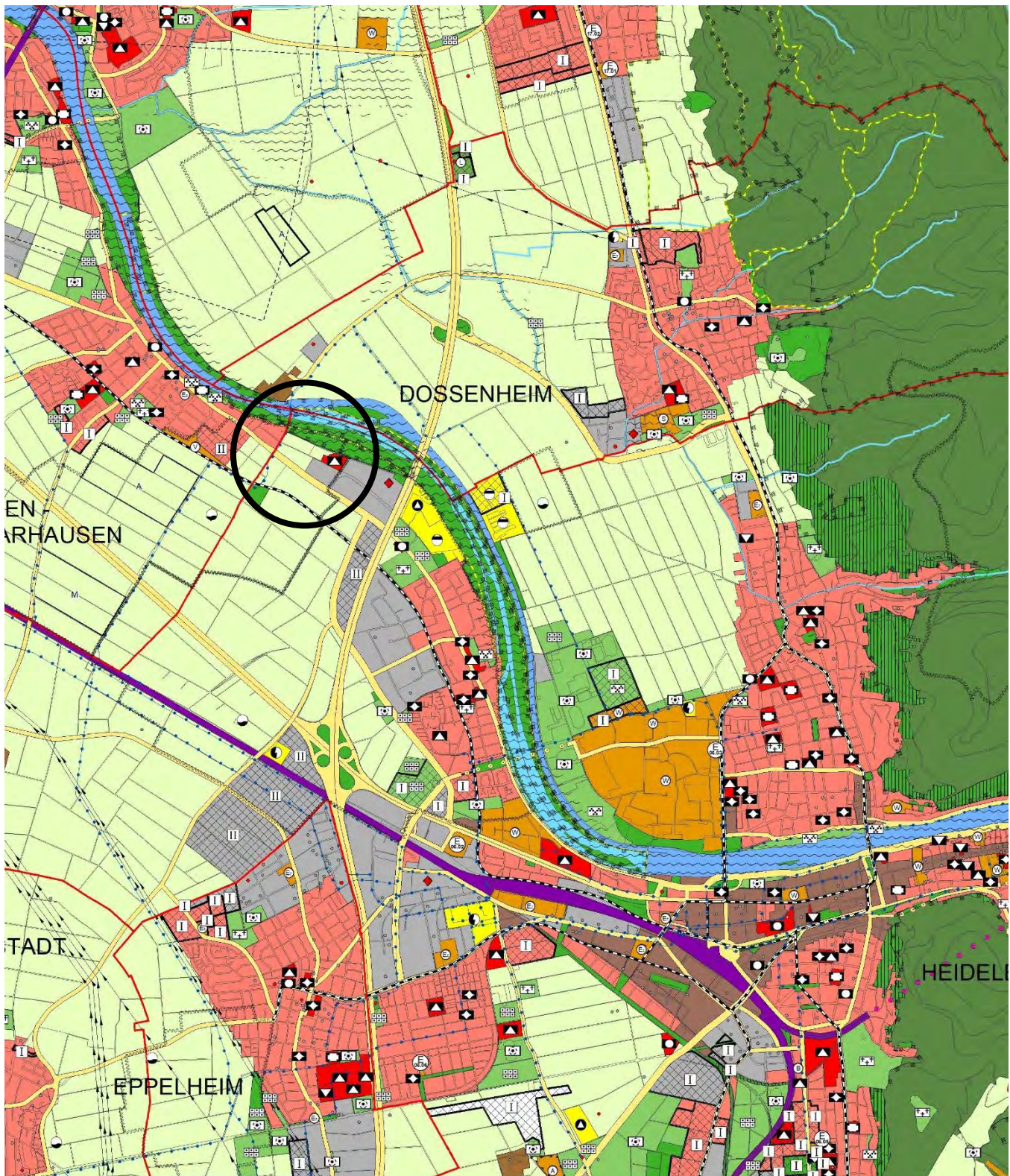
Anlage 2 Begründung mit Umweltbericht

Anlage 3 Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Heidelberg - Wieblingen

Anlage 1

Umplanung in "Grünfläche" und "Fläche zur Landschaftsentwicklung"



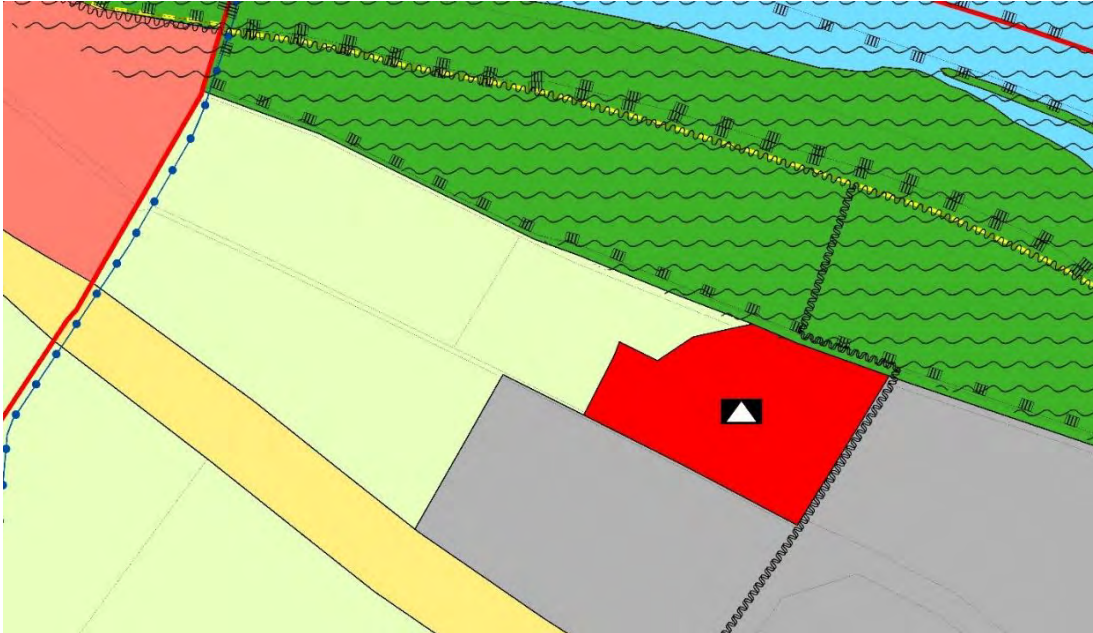
Aktuelle Plandarstellung



Heidelberg - Wieblingen

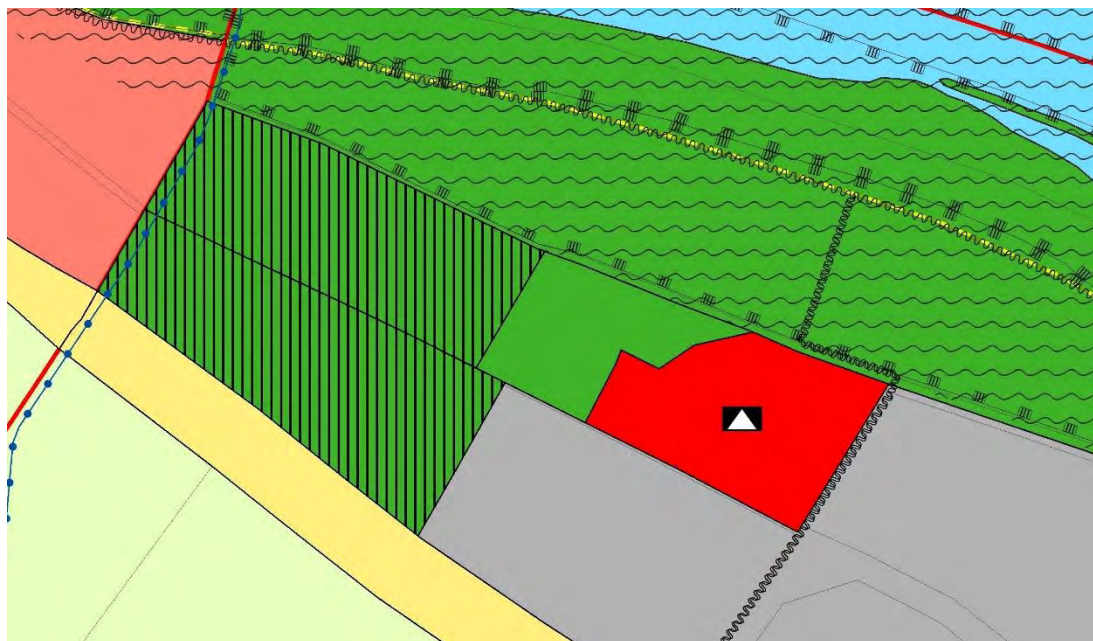
Umplanung in "Grünfläche" und "Fläche zur Landschaftsentwicklung"

Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan



Ziel des Änderungsverfahrens

Entwurf Dezember 2024



Flächenbilanz

Darstellung im FNP

Ziel des Änderungsverfahrens

Fläche für die Landwirtschaft

7,4 ha →

Grünfläche

1,2 ha

Fläche zur Landschaftsentwicklung 6,2 ha



Flächennutzungsplan

Wohnen	Arbeiten
Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche
Gemeinbedarfsflächen	Gewerbliche Baufläche mit textlichen Darstellungen*
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Gemischte Baufläche
Bildung	Dorfgebiet
Soziales und Gesundheit	Sonderbauflächen
Kultur	Militärische Einrichtung
Seelsorge	Flugplatz
	Hafenanlage
	Verkehrswirtschaft
	Wissenschaftliche Einrichtung
	Großflächige Handelseinrichtung zentrenrelevant
	Großflächige Handelseinrichtung nicht zentrenrelevant
	Großflächige Handelseinrichtung mit textlichen Darstellungen*
	Messe, Ausstellungen, Veranstaltungen
	Sport- und Freizeitanlage
	Anlage mit sehr hohen Emissionen
	Keine Nutzungsdarstellung gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Entwicklungsfläche
Zeitstufe I
Zeitstufe II
Alllast
Alllastverdachtsfläche
Störfallbetrieb
Natur- / Landschaftsschutzgebiet
Natura 2000 Gebiete
Wasserschutzgebiet
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet
Bauschutz- und Bauüberwachungsbereich nach Luftverkehrsgesetz
Genehmigte Abbaufläche
Gemarkungsgrenzen
wichtige Straße - Planung

Freiraum	Infrastruktur
Fläche für die Landwirtschaft	Wasserversorgung
A=Aussiedlerschwerpunkt / M=Schwerpunkt für Massentierhaltung	Abwasserentsorgung
Wald	Abfallentsorgung
Grünfläche	Energieversorgung
Parkanlage	Telekommunikation
Sport und Freizeitanlage	wichtige Straße / Verkehrsfläche
Sport und Freizeitanlage mit textlichen Darstellungen*	wichtige Straße / Verkehrsfläche - Planung
Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage	Straßentunnel / Querung
Friedhof	Fernbahn
Fläche zur Landschaftsentwicklung	S-Bahn und Fernbahn
Sondergebiet Landschaftsbau	Bahntunnel
Abbaufläche	Stadtbahn
Gewässer / Fließgewässer	Schifffahrtsweg
	Produktleitung (Gas, Fernwärme, Dampf, Seilbahn)
	Hochspannungsfreileitung

* vgl. Anlage "Textliche Darstellungen"



Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Wieblingen zur Erweiterung der Freien Waldorfschule Heidelberg

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Grünfläche“ und eine „Fläche zur Landschaftsentwicklung“

in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen Nord Teil II – 2.
Änderung im Bereich des Flurstücks 33109“ nach § 8 (3) BauGB

Begründung

Fassung Feststellungsbeschluss

Stand: Januar 2026

1 ANLASS UND ZIEL DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Die Stadt Heidelberg möchte am westlichen Siedlungsrand von Heidelberg-Wieblingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Freien Waldorfschule schaffen. Hierzu muss der Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 1. Änderung“ geändert werden. Um dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim erforderlich, der den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt.

Die Waldorfschule Heidelberg betreibt an ihrem westlichen Rand einen Schulbauernhof, der Kinder und Jugendliche mit besonderem Förderbedarf betreut. Dieser Bereich wird intensiv genutzt und weist mehrere bauliche Anlagen und provisorische Unterbringungen auf, die ersetzt werden sollen. In einem neu zu errichtenden U-förmigen Gebäude sollen die vorhandenen und teilweise behelfsmäßigen Anlagen für Unterricht und Betreuung sowie Ställe für die Tiere des Schulbauernhofs zusammengefasst werden.

Die vorgesehene Erweiterung liegt im Randbereich einer der drei letzten Freiraumzäsuren entlang des Neckars zwischen Heidelberg und Mannheim: Zwischen der Altstadt Heidelbergs und der Neckarmündung in den Rhein besteht ein Siedlungsband, das in Ost-West-Richtung nur noch an drei Stellen nicht bebaut ist. Diesen Freiraumzäsuren kommt im gesamten Raum zwischen Odenwald und Rhein eine besondere landschaftliche und ökologische Funktion zu. Dies gilt umso mehr, als alle drei Freiräume nur noch eine geringe Breite aufweisen. Es gehört deshalb zu den zentralen Zielen der interkommunalen Siedlungs- und Freiraumsteuerung im Nachbarschaftsverband, diese zu erhalten, indem hier eine weitere bauliche Inanspruchnahme vermieden wird.

Mit Blick auf die besondere Bedeutung der Freiraumzäsur wurde das Erweiterungsvorhaben intensiv fachlich geprüft. Hierzu wurden im Vorfeld mit der Fachverwaltung der Stadt Heidelberg und der Waldorfschule mehrere Varianten für die mögliche Ausgestaltung der Schulerweiterung bewertet. Im Ergebnis wird der vorgesehene, bereits deutlich durch Schulnutzungen geprägte Erweiterungsbereich als einzig sinnvolle und tragfähige Fläche bewertet. Des Weiteren werden bestehende bauliche Anlagen im angrenzenden Freiraum zurückgebaut und dieser wird zukünftig von baulichen und beweglichen Anlagen der Schule freigehalten. Im Ergebnis wird die Erweiterung trotz ihrer Lage als noch vereinbar mit den freiraumschützenden Zielen des Flächennutzungsplans angesehen.

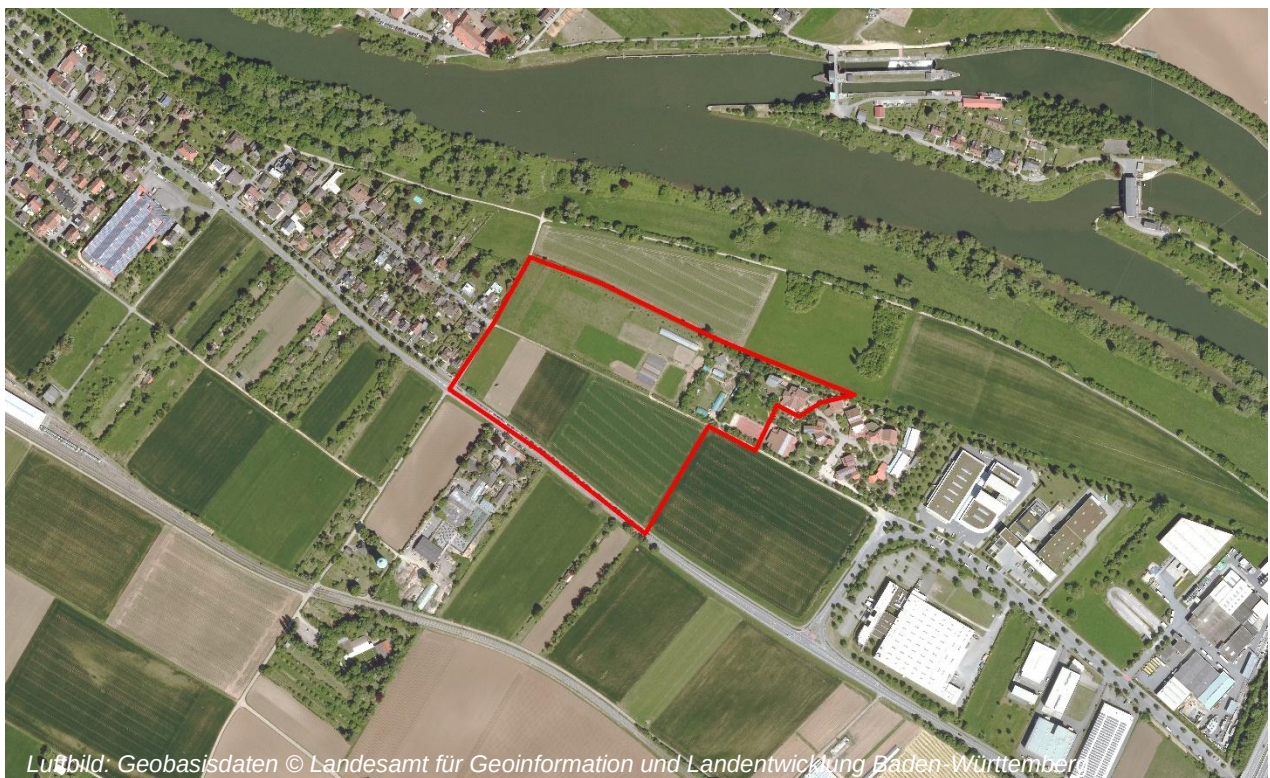
Gleichzeitig soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans die verbleibende Freiraumzäsur gesichert werden. Die Änderungsfläche im Flächennutzungsplan umfasst deshalb neben den schulischen Erweiterungsflächen auch den gesamten Freiraum bis zur westlichen Gemarkungsgrenze von Heidelberg. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der insgesamt rund 7,4 ha große Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zukünftig soll ein östlicher Teilbereich im Umfang von ca. 1,2 ha als „Grünfläche“ dargestellt werden, in dem die vorgesehenen Gebäude als untergeordnete Bebauung zulässig sind. Der westliche Teilbereich mit 6,2 ha soll

zukünftig als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden, womit die verbleibende Freiraumzäsur planungsrechtlich gesichert wird.

2 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit vorliegender Flächennutzungsplanänderung wird der gesamte Bereich zwischen dem westlichen Siedlungsrand des Heidelberger Stadtteils Wieblingen und der Gemarkungsgrenze zu Edingen-Neckarhausen überplant. Dieser ist derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Abbildung 1: Änderungsbereich des Flächennutzungsplans



Ein östlicher Teilbereich dieser Fläche im Umfang von rund 1,2 ha wird bereits heute intensiv durch die Freie Waldorfschule genutzt. Außer zwei Schul- und Betreuungsgebäuden finden sich hier Freiraumnutzungen wie Sportflächen, Festwiese und Schulgarten mit Nutztierställen. Dieser Bereich ist mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant, dessen Baurecht ausgeschöpft ist (vgl. Kapitel 3).

Zur Deckung des Raumbedarfs für Unterricht, Betreuung und Nutztiere möchte die Waldorfschule im Bereich des bestehenden Schulbauernhofs ein neues Gebäude errichten. Hierfür muss der Bebauungsplan geändert werden. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu genügen, muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden.

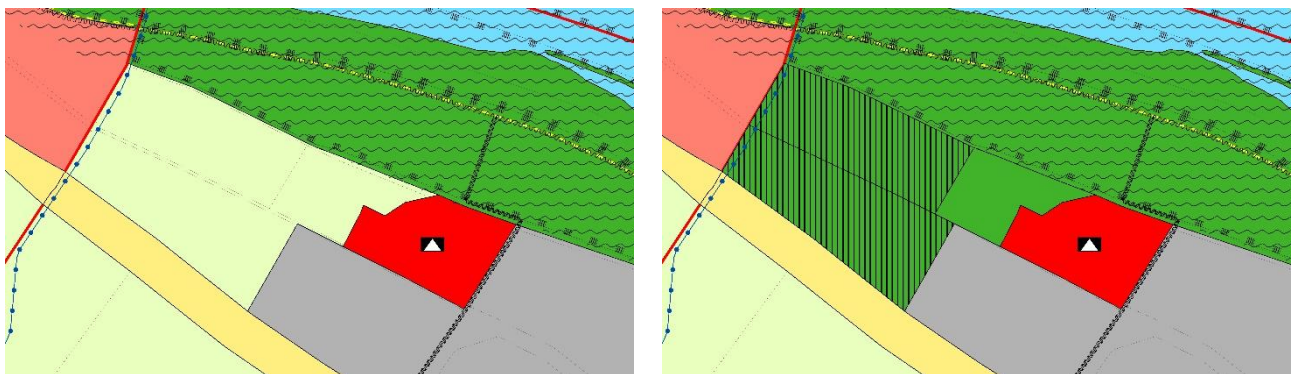
Nach Westen hin, in der bestehenden Freiraumzäsur, schließen sich Gartenbauflächen und Weideland für die Nutztiere des Schulbauernhofs sowie Äcker und kleinmaßstäbliche private Gartenbaunutzungen (Mikrolandwirtschaft) an. Der Bereich der Freiraumzäsur wird in die Änderung des

Flächennutzungsplans aufgenommen, um so die Freiraumzäsur zukünftig planerisch zu sichern.

2.1 Vorgesehene Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Freiraum zwischen der Waldorfschule Heidelberg und dem östlichen Siedlungsrand von Edingen-Neckarhausen mit einem Umfang von insgesamt rund 7,4 ha. Dieser Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zukünftig ist hier eine „Grünfläche“ (1,2 ha) und eine „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ (6,2 ha) vorgesehen.

Abbildung 2: Bisherige und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan



Flächenbilanz	Herausnahme	Neuaufnahme
Fläche für die Landwirtschaft	7,4 ha	
Grünfläche		1,2 ha
Fläche zur Landschaftsentwicklung		6,2 ha
Gesamtfläche	7,4 ha	7,4 ha

Abbildung 3 verdeutlicht die unterschiedlichen Abgrenzungen der Änderungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Abbildung 3: Luftbildüberlagerung des Flächennutzungsplans und Umgriff des Bebauungsplanentwurfs



2.1.1 Darstellung als „Grünfläche“

Ein östlicher Teilbereich der Änderungsfläche im Umfang von 1,2 ha soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt werden. Diese Fläche ist vollständig mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 1. Änderung“ überplant, der hier ein „Sondergebiet Schule“ und eine Grünfläche „Schulgarten“ mit geringfügiger baulicher Nutzbarkeit von insgesamt maximal 150 m² Grundfläche festsetzt.

Im Bereich des „Sondergebiets Schule“ wurden zwar bereits in der Vergangenheit ein Schulgebäude und die Kindertagesstätte errichtet. Dennoch weist dieses Areal mit seiner geringen Versiegelung, dem Sportplatz und der Festwiese der Waldorfschule einen Freiraumcharakter auf, der insgesamt erhalten werden soll.

Die westlich daran anschließende Fläche wird - wie im Bebauungsplan vorgesehen - als Schulgarten genutzt und weist mehrere bewegliche und feste bauliche Anlagen in Form von Ställen, Behelfscontainer, Folientunneln und kleineren Nebenanlagen auf. Diese verschiedenen Anlagen sollen in Zukunft durch ein U-förmiges Gebäude für den Unterricht und Betreuung sowie zur Unterbringung der Nutztiere und landwirtschaftlichen Gerätschaften ersetzt werden. Die bestehende

bauliche Nutzungsmöglichkeit im Schulgarten ist zu gering, um den Raumbedarf der Waldorfschule befriedigen zu können, weshalb eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird. Die maximal mögliche Grundfläche der baulichen Anlagen soll im Bebauungsplan zukünftig insgesamt 1.500 m² betragen. Die bestehende Eingrünung des Plangebiets kann weitgehend erhalten werden. Auch mit der vorgesehenen Bebauung im Bereich des Schulgartens kann der Freiraumcharakter der Fläche insgesamt erhalten werden.

Der Bereich des Schulgeländes, der die Sportflächen, Festwiese, Kindertagesstätte und das neu geplante Gebäude umfasst, soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt werden. Die Darstellung als „Grünfläche“ im Flächennutzungsplan umfasst zumeist siedlungsnahen Flächen, die eine gewisse bauliche Prägung in sich tragen und teilweise einer Zweckbestimmung (wie z.B. Freizeit und Sport oder Kleingärten) zugeordnet sind.

Mit den neu geplanten sowie bestehenden Gebäuden werden rund 20% der zukünftig im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünfläche mit festen Bauten bestanden sein. Die gewählte Darstellung steht mit Blick auf diese angestrebte maximale Versiegelung und dem Planungsziel „Freiraumschutz“ in Einklang mit der Systematik des Flächennutzungsplans. Eine Erweiterung des Gebäudebestands darüber hinaus ist nicht möglich.

Die Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt für diesen Teilbereich insofern mehrere Ziele: Zum einen dient sie dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Erweiterung der Schule im Bereich des Schulgartens zu schaffen. Ein weiteres Ziel der Änderungsplanung ist es, eine weitere bauliche Nutzungsintensivierung und -ausweitung an diesem Siedlungsrandbereich zu vermeiden.

2.1.2 Darstellung als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur, die in Hinblick auf den Biotopverbund als „Flaschenhals im Biotopverbund“ bewertet wurde (vgl. Kap. 4). Der Änderungsbereich liegt außerdem in einer Grünzäsur des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (vgl. Kapitel 5). Die vorgesehene Bebauung mit einem schulischen Gebäude verringert deren Ausdehnung in Ost-West-Richtung um rund 60 Meter von derzeit ca. 330 auf dann 270 Meter.

Mit Blick darauf ist es zentrales Ziel der Änderung, die verbleibende Freiraumzäsur zu sichern. Hierzu soll eine rund 6,2 ha große Fläche zukünftig als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden: Diese beginnt an der Außenkante der neu geplanten Gebäude und endet an der Gemarkungsgrenze zu Edingen-Neckarhausen. Ein kleiner Teil der Fläche (ungefähr 0,1 ha) liegt im Umgriff des zu ändernden Bebauungsplans (vgl. Abbildung 3) und umfasst den Baumbestand am Westrand des Schulgartens.

Die Darstellung als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ stellt eine Steuerung des Übergangs in den Freiraum dar und hat zum Ziel, Grün- und Landschaftsverbindungen auch in kleinräumigem

Maßstab zu verankern. Damit wird Freiraum unterschiedlicher Qualitäten überplant und die verbleibende Freiraumzäsur planungsrechtlich gesichert¹.

Eine Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen ist mit dieser Darstellung nicht verbunden, sie steht grundsätzlich als öffentlicher Belang der Flächennutzungsplanung allerdings der Privilegierung nach § 35 BauGB entgegen. Die rechtliche Wirkung steht damit in Einklang mit der regionalplanerischen Maßgabe einer Grünzäsur (vgl. Plansatz 2.1.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar).

2.2 Prüfung von Planungsalternativen

Die Erweiterung der Waldorfschule ist erforderlich, da derzeit ein Teil des Unterrichts und der Betreuung von Schülern in einem befristet genehmigten Container stattfindet. Betroffen sind die noch auszubauende Ganztagesbetreuung, Unterrichts- und Verarbeitungsräume für den Gartenbau und sanitäre Einrichtungen. Auch die vorhandenen Nutztiere benötigen eine artgerechte Unterbringung.

Seit etwa zehn Jahren kooperiert die Freie Waldorfschule Heidelberg außerdem mit dem Martinshof, einem Verein, der jugendliche behinderte Menschen auf den Flächen der Schule vor allem in der Landwirtschaft betreut. Diese Personen mit besonderem Betreuungsbedarf benötigen ebenerdig zugängliche, geschützte Räume im Bereich des Schulgartens. Mit vorliegender Planung wird den Belangen von Bildung und sozialer Förderung in hohem Maße entsprochen.

Die Erweiterung der Waldorfschule an einer anderen als der vorgesehenen Fläche vorzunehmen ist aus mehreren Gründen nicht zielführend: Die Erweiterungsfläche ist im Erbbaurecht der Schule überlassen und wird von dieser bereits intensiv genutzt. Ein Ausweichen auf andere Bereiche würde für den erforderlichen Flächenankauf einen enormen Kostenaufwand für die Schule und damit wirtschaftliche Belastung mit sich bringen.

Auch aus planerischer Sicht bieten sich keine adäquaten anderen Flächen in räumlicher Nähe an: So sind die südlich an das Schulgelände angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt und sollen nicht für landwirtschaftsähnliche, nicht-gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die nördlich angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Sie liegen auf einer tieferen Geländestufe innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets sowie im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ₁₀₀ und sind damit von einer Überbauung freizuhalten.

Eine zusätzliche Bebauung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans würde die Nutzung des Sportplatzes beeinträchtigen und die für Versammlungszwecke und Feste genutzte Wiese müsste entfallen. Wichtige Kernelemente der Waldorfpädagogik im Bereich schulischer Bildung und sozialer Erziehung würden damit beeinträchtigt.

¹ Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 07.07.2020; Begründung S. 22

Eine Aufstockung der bestehenden Gebäude kommt ebenfalls nicht in Frage: Hier verfolgt die Stadt das städtebauliche Ziel, die Gebäudehöhen zur freien Landschaft hin abnehmen zu lassen.

Mit Blick auf mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird das Vorhaben verträglich eingestuft: Das Plangebiet wurde von der Freien Waldorfschule in der Vergangenheit eingegrünt. Diese Grünstrukturen bleiben weitgehend erhalten. Zudem findet sich derzeit ein rund 50 m langer Folientunnel abgesetzt vom Schulgarten auf dem angrenzenden freien Feld. Dieser, heute ein deutlich störendes Element im Landschaftsbild, soll dauerhaft zurückgebaut werden. Die Planung führt insofern zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbilds.

Andere Umweltbelange wie Kulturgüter oder Klima und Luft sind durch die vorgesehene Nutzungsänderung nicht bzw. nicht verstärkt betroffen.

3 ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von circa 7,4 Hektar liegt im Nordwesten des Stadtteils Wieblingen. Mit gut 1,3 ha ist ein kleinerer Teil der Änderungsfläche mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 1. Änderung“ vom 21.06.2006 überplant. Dieser setzt abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans auf gut 0,8 ha ein „Sondergebiet Schule“ sowie auf rund 0,5 ha eine „Grünfläche Schulgarten“ fest.

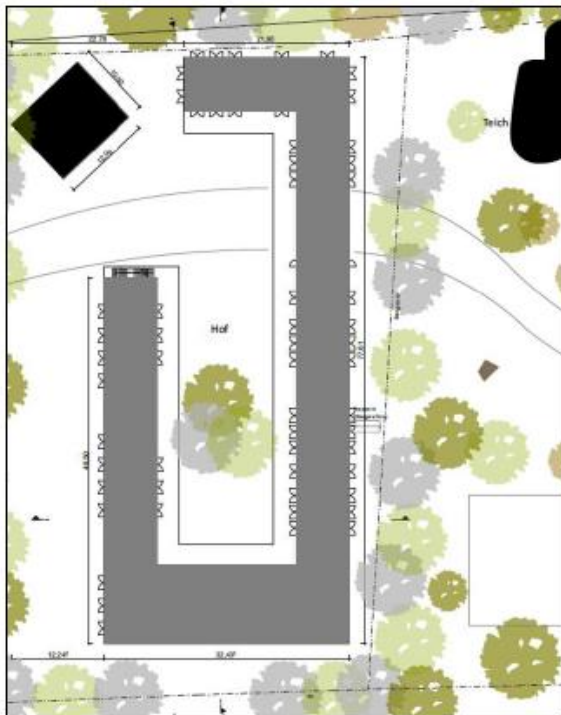
Abbildung 4: Bebauungsplanentwurf (Stand 12/2024) und Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Wieblingen Nord Teil II



Für das Erweiterungsvorhaben muss der Bebauungsplan geändert werden. Zukünftig soll ein rund 0,3 ha großer Teil des derzeitigen Schulgartens als „Sondergebiet Lernhof“ und die verbleibenden Flächen als „Grünfläche“ mit Pflanzbindungen festgesetzt werden (vgl. Abbildung 4).

Die vorgesehene Erweiterungsfläche steht in direktem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Schulbetrieb. Im Vorfeld wurden mehrere Alternativen einer Bebauung untersucht, um deren Auswirkungen auf Schulbetrieb und Landschaftsbild einschätzen zu können und einen größtmöglichen Freiraumschutz zu gewährleisten. Hierzu wurde nach einer umfangreichen fachlichen Vorabstimmung die westliche Ausdehnung der Gebäude verringert und damit die bauliche Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen auf ein Mindestmaß reduziert (vgl. Abbildung 5). Alternative Planentwürfe hätten zu sehr in die bestehenden Schulfunktionen und -abläufe eingegriffen und wurden deshalb verworfen.

Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf der vorgesehenen Bebauung



Quelle: Stadt Heidelberg

Der Schulbauernhof der Waldorfschule nutzt die westlich angrenzenden Flächen in der Freiraumzäsur als Garten- und Weideland und hat in diesem Bereich einen Folientunnel errichtet. Der Rückbau des Tunnels sowie die zukünftige Freihaltung der Fläche von allen baulichen Anlagen wurden am 25.03.2025 in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

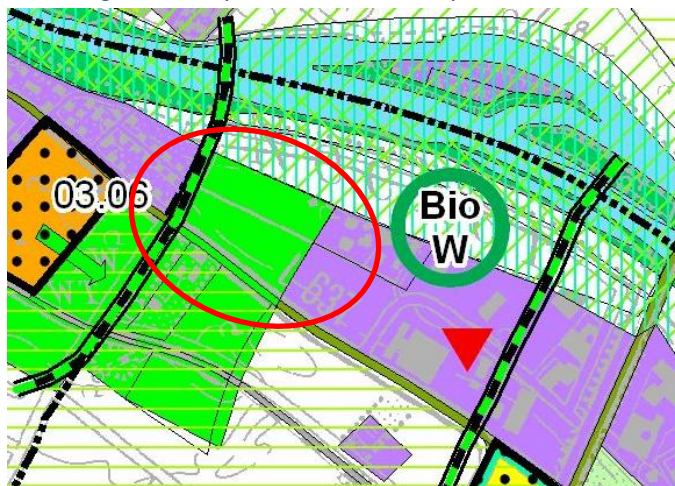
Der Entwurf des Bebauungsplans steht nach derzeitigem Planungsstand (Dezember 2024) in Einklang mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans.

4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbandes enthält die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das ganze Verbandsgebiet und ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

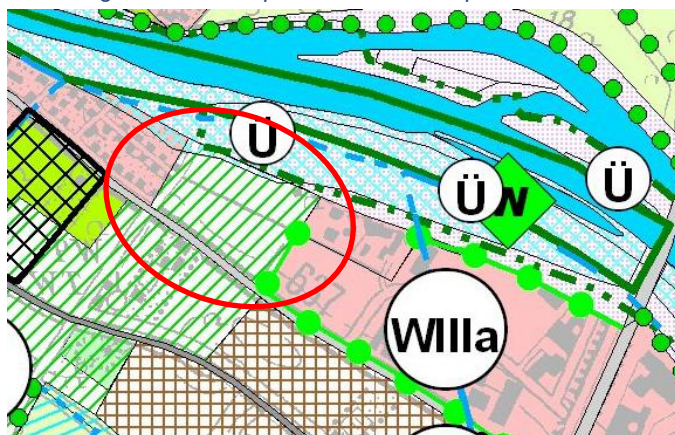
Laut landschaftsplanerischem Konfliktplan liegt das Plangebiet in einem „Flaschenhals im Biotopverbund“. Das Schulgelände - ohne Schulgarten - ist als Baufläche dargestellt, ebenso die südlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen. Eine Siedlungserweiterung soll hier vermieden werden. Die weiteren Flächen bis zum Siedlungsrand von Edingen sind als „Fläche für Kompensationsmaßnahmen“ gekennzeichnet.

Abbildung 6: Konfliktplan des Landschaftsplans



-  Fläche für Kompensationsmaßnahmen in räumlich funktionaler Zuordnung zu Eingriffsflächen (Suchflächen) – Extensivierung bzw. Nutzungsänderung von intensiv genutzten Flächen
-  Flaschenhals im Biotopverbund
-  Baufläche
-  Bestehende oder rechtskräftig festgesetzte Siedlungsflächen innerhalb von bedeutsamen Bereichen der Freiraumsicherung - Keine Weiterführung der bestehenden Entwicklungsansätze

Abbildung 7: Fachkonzept des Landschaftsplans



-  Planung: Streuobst und strukturreiche Gebiete:
 - dauerhafte Erhaltung (Pflege und Neupflanzung hochstämmiger Obstbaumbestände)
 - Erhaltung und Entwicklung gebietstypischer Kleinstrukturen
 - Biotopverbund

Den landschaftsplanerischen Empfehlungen wird mit den geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan für den überwiegenden Bereich des Plangebiets entsprochen. Die gut 1,3 ha große Teilfläche am östlichen Rand des Plangebiets ist teilweise bebaut und insgesamt durch die Schule intensiv genutzt. Hier erfolgt weitestgehend eine Bestandsangleichung des Flächennutzungsplans an die Darstellung im Landschaftsplan, der diese Fläche bereits weitgehend als Siedlungsfläche gekennzeichnet hat.

Mit der Änderungsplanung wird sichergestellt, dass die landschaftliche Einbindung der Nutzungen und der Freiraumcharakter der schulisch genutzten Flächen insgesamt gewahrt bleibt. Zwar wird zusätzlicher Boden für den Erweiterungsbedarf einer Bildungseinrichtung und für soziale Zwecke in Anspruch genommen. Damit verbunden ist jedoch eine Rückbauverpflichtung an exponierterer Stelle in der Freiraumzäsur, so dass gleichzeitig der Freiraumschutz deutlich verbessert wird. Insgesamt steht die Planung damit in Einklang mit dem landschaftsplanerischen Zielen.

5 VEREINBARKEIT MIT DEN MAßGABEN DER REGIONAL- UND LANDESPLANUNG

Der seit dem 15.12.2014 verbindliche Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt das Plangebiet in seiner Raumnutzungskarte als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dar.

Das Areal ist mit einer regionalplanerischen Grünzäsur überlagert. Gemäß Plansatz 2.1.2 des Regionalplans dienen Grünzäsuren dazu „eine bandartige Siedlungsentwicklung und das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern.“ Sie sollen örtliche Grünbereiche mit regionalen Grünzügen verbinden und als Klimaschneisen, Lebens- und Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie der landschaftsgebundenen Erholung funktionieren. Grünzäsuren wurden dort festgelegt, wo der Regionale Grünzug bzw. der Freiraum zwischen den Siedlungskörpern nur noch maximal 1.000 m beträgt. Wie oben bereits erläutert, liegt aktuell eine Zäsur mit einer Breite von rund 330 Metern vor.

Die Darstellung einer Grünzäsur steht als Ziel des Einheitlichen Regionalplans der Planung entgegen. Zur Herstellung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung führte das Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren gem. § 6 ROG i. V. m. § 24 LPlG Baden-Württemberg durch. Mit Schreiben vom 07.04.2025 wurde die Zielabweichung unter Auflagen zugelassen. Diese Maßgaben legen eine Kompensation des durch die Zulassung der Zielabweichung ermöglichten Eingriffs in die Grünzäsur und den Erhalt der bestehenden Eingrünung fest. Im westlich an das Plangebiet angrenzenden Freiraum muss zudem der bestehende Folientunnel zurückgebaut und der Bereich zukünftig von allen baulichen Anlagen und Behelfsbauten freigehalten werden. Ein städtebaulicher Vertrag vom 25.03.2025 zwischen der Schule und der Stadt Heidelberg mit den entsprechenden Vereinbarungen liegt vor.

6 HINWEISE FÜR NACHGELAGERTE VERFAHREN

Das Areal liegt in einem Bereich, der bereits in vorgeschichtlicher Zeit von Menschen besiedelt wurde, weshalb bei sämtlichen in den Boden eingreifenden Maßnahmen mit archäologischen Funden gerechnet werden muss. Das Kurpfälzische Museum der Stadt Heidelberg ist in diesem Fall als Untere Denkmalschutzbehörde Archäologie umgehend zu informieren.



7 VERFAHREN

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am 05.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wieblingen – Nord Teil II – 2. Änderung im Teilbereich des Flurstücks 33109“ beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligungsverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Da der Bebauungsplan derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 19.05.2025 bis 23.06.2025 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 14.05.2025 am Verfahren beteiligt und bis 24.06.2025 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.12.2025 bis 19.01.2026 durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2025 am Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt und bis 15.12.2025 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es gingen mehrere Stellungnahmen ein, die nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.



Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg-Wieblingen zur Erweiterung der Freien Waldorfschule Heidelberg

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Grünfläche und eine Fläche zur Landschaftsentwicklung“

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen – Nord Teil II –
2. Änderung im Bereich des Flurstücks 33109“ nach § 8 (3) BauGB

Umweltbericht

Stand Juli 2025

Vorliegender Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans ist eine modifizierte und an die Erfordernisse und den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanung angepasste Version des Umweltberichtsentwurfs zum Bebauungsplan „Wieblingen – Nord Teil II – 2. Änderung im Teilbereich des Flurstücks 33109“ (Stand 19.12.2024), erstellt von Bioplan.



Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR
Bärbel Schlosser und Corinna Graus . St.-Peter-Straße 2 . 69126 Heidelberg .
t 06221 4160730 . info@bioplan-landschaft.de . www.bioplan-landschaft.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Planung und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	4
1.2 Beschreibung der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren / Kenntnisstand	4
1.3 Abschichtung der Prüferfordernisse	6
1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen	6
1.5 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	6
2. Schutzgebietsausweisungen und sonstige umweltbezogene Freiraumrestriktionen	8
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	10
3.1 Übergeordnete Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Eingriffe in Natur und Landschaft)	10
3.2 Schutzgutbezogene Bewertungsgrundlagen, Empfindlichkeiten und mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung	11
3.2.1 Schutzgut Fläche und Boden	11
2.2 Schutzgut Wasser	13
2.3 Schutzgut Klima / Luft	15
2.4 Schutzgut Flora / Fauna sowie biologische Vielfalt	16
2.5 Schutzgut Landschaft	19
2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	20
2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	21
2.8 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen	21
4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
5. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen	23
6. Sonstige Angaben und Monitoring	24
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
Referenzliste / Quellenverzeichnis	25

1. Einleitung

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Umweltbericht alle voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung, Planungsalternativen sowie Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Die Prüfung von einzelnen Flächenbereichen kann ausdrücklich keine Beurteilung der Eingriffserheblichkeit auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene ersetzen, jedoch kann sie im Sinne einer Abschtung die erheblichen Umweltauswirkungen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bewerten und eingrenzen. Zudem können im Besonderen gemäß § 14 BNatSchG entsprechend des Detaillierungsgrades Aussagen zu potenziellen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Bauflächen und zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Vorliegende Flächennutzungsplanänderung überplant einen Bereich zwischen dem westlichen Siedlungsrand des Heidelberger Stadtteils Wieblingen und der Gemarkungsgrenze zu Edingen-Neckarhausen (s. Abbildung 1). Das Plangebiet hat einen Umfang von insgesamt rund 7,4 ha und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Änderung ergibt sich anlässlich der Erweiterungswünsche der Freien Waldorfschule.

Abbildung 1: Abgrenzung des FNP-Änderungsbereichs



Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Um dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen, ist eine Änderung des

Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim erforderlich.

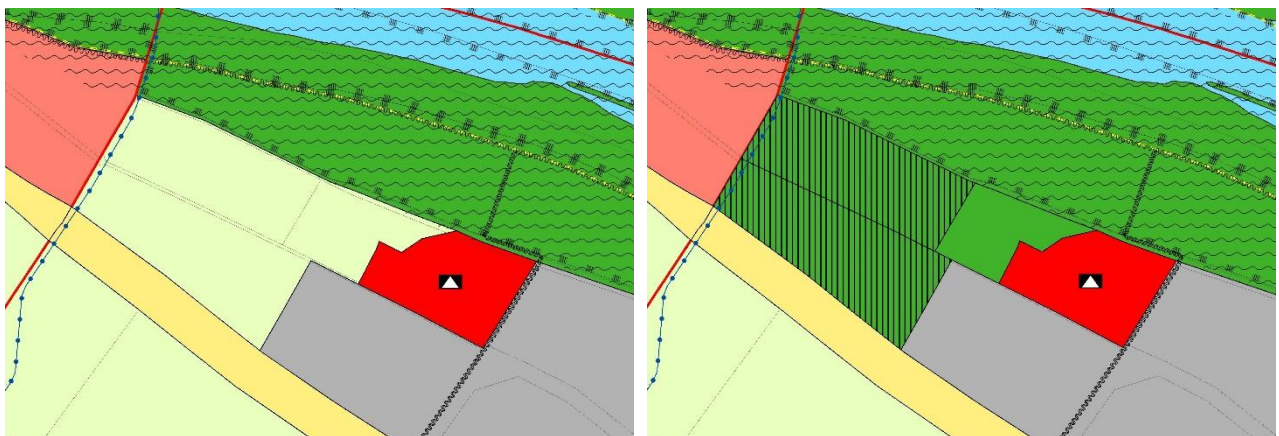
Für einen Teilbereich der von der FNP-Änderung betroffenen Fläche liegt bereits ein Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung vor, auf den zurückgegriffen wird.

1.1 Kurzdarstellung der Planung und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Heidelberg möchte am westlichen Siedlungsrand von Heidelberg-Wieblingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Freien Waldorfschule schaffen. Benötigt werden zusätzliche Räume für derzeit behelfsmäßig untergebrachte Schulnutzungen und den Martinshof, ein Kooperationsprojekt zur Betreuung von Jugendlichen mit Beeinträchtigungen. Die erforderlichen Gebäude sollen auf den Flächen des heutigen Schulgartens entstehen und die hier vorhandenen Behelfsanlagen ersetzen. Für diesen rund 0,5 ha großen Erweiterungsbereich soll der bestehende Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II - 1. Änderung mit Rechtskraft vom 21.06.2006 im Bereich des Flurstücks 33109 geändert werden.

Die Erweiterungsfläche liegt im Randbereich einer der letzten Freiraumzäsuren zwischen Heidelberg und Mannheim: Zwischen der Altstadt Heidelbergs und der Neckarmündung in den Rhein in Mannheim besteht entlang des Neckars ein weitestgehend geschlossenes Siedlungsband, das in Nord-Süd-Richtung nur noch an drei Stellen nicht bebaut ist. Diesen Freiraumzäsuren kommt im gesamten Raum zwischen Odenwald und Rhein eine besondere landschaftliche und ökologische Funktion im großräumigen Biotopverbund zu. Dies gilt umso mehr als, als diese Freiräume nur noch eine geringe Breite aufweisen. Es gehört deshalb zu den zentralen Zielen der interkommunalen Siedlungs- und Freiraumsteuerung des Nachbarschaftsverbandes, hier eine weitere bauliche Inanspruchnahme zu vermeiden.

Abbildung 2: Bestehende und zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan



Zur Sicherung der freiraumschützenden Ziele ist die Änderungsfläche im Flächennutzungsplan deutlich größer gefasst als der Änderungsbereich des Bebauungsplans: Sie umfasst neben den schulischen Erweiterungsflächen auch den gesamten Freiraum bis zur westlichen Gemarkungsgrenze von Heidelberg. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser rund 7,4 ha große Änderungsbereich vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zukünftig soll hier eine

„Fläche zur Landschaftsentwicklung“ im Umfang von 6,2 ha und eine „Grünfläche“ mit einer Größe von 1,2 ha dargestellt werden.

1.2 Beschreibung der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren / Kenntnisstand

Die Methodik der Umweltprüfung folgt der ökologischen Wirkungsanalyse. Räumlicher und inhaltlicher Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung sind die Flächen des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs mit Fokus auf dem zukünftig baulich genutzten Erweiterungsbereich der Waldorfschule. Dabei wird der Ist-Zustand der Flächen vor allem unter Berücksichtigung bereits vorliegender Daten und Informationen schutzgutbezogen beschrieben und die Auswirkungen einer Bebauung darauf aufbauend prognostiziert bzw. bewertet. Es kann u.a. auf natur- und artenschutzrechtliche Informationen aus dem im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 33109“ beauftragten Umweltbericht¹ zurückgegriffen werden.

Untersucht werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Fläche / Boden
- Wasser
- Pflanzen und Tiere / Biodiversität
- Landschaft / Erholung
- Mensch / Gesundheit
- Klima / Luft
- Kultur- und Sachgüter
- sowie deren Wechselwirkung

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans systematisch nach den Schutzgütern verbal-argumentativ abgehandelt und Empfindlichkeiten bzw. Konfliktpotenziale aufgezeigt. Die Beurteilung des Konfliktpotenzials für die Schutzgüter Fläche / Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere / Biodiversität, Landschaft / Erholung, Mensch / Gesundheit sowie Klima und Luft wird nach einem 5-stufigen Bewertungssystem vorgenommen (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch). Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sowie weitere Umweltbelange werden verbal-argumentativ abgehandelt. Zudem werden die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung beschrieben. Grundsätzlich liegt der Fokus der Betrachtung auf dem schulischen Erweiterungsbereich. Je nach Schutzgut wird, wenn notwendig, auch das Umfeld der geplanten Entwicklungsflächen betrachtet (insbesondere Schutzgut Landschaftsbild und Erholung).

Der Umweltbericht wird verfahrensbegleitend erarbeitet. Hinweise und Anregungen sind im Verlauf des Verfahrens nicht eingegangen, Ergänzungen waren insofern nicht erforderlich.

¹ Büro Bioplan, Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. EAB zum Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung im Teilbereich des Flurstücks 33109“.

1.3 Abschichtung der Prüferfordernisse

Um eine Doppelprüfung auf den unterschiedlichen Planungsebenen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die jeweiligen Prüferfordernisse entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planungsebene „abzuschichten“. So ist insbesondere die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für manche Fragen und Prüferfordernisse ungeeignet. Aufgrund der maßstabsbezogenen Betrachtung zukünftiger Nutzungen bzw. notwendiger Detailkartierungen und des Zeitaspekts sind vor allem die konkrete Prüfung artenschutzrechtlicher Belange sowie detaillierte Aussagen zu notwendigen Kompensationsmöglichkeiten kaum möglich, sondern lassen sich nur ansatzweise prüfen. Eine genauere Betrachtung ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verlagern.

1.4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen und Datengrundlagen entsprechend der Detailtiefe des Flächennutzungsplans sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe). Eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.5 Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Um die Kriterien bei der Bewertung der Umweltprüfung transparent zu machen, bedarf es der Darstellung der umweltrelevanten Ziele in den Fachgesetzen und Fachplänen. Aufgrund der Vielfalt der Einzelziele wird an dieser Stelle aus Gründen der Übersichtlichkeit auf die entsprechenden Fachgesetze und -pläne verwiesen.

Nach Maßgabe des BauGB (zuletzt geändert 20.12.2023) können als Bewertungsmaßstäbe herangezogen werden:

- Umweltschutzziele der Europäischen Union, insbes. „Integriertes Energie- und Klimapaket der EU (2007), des Bundes (z.B. Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 und Klimaschutzplan 2050), des Landes Baden-Württemberg (z.B. Landesentwicklungsprogramm 2002) sowie regionale (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014) und kommunale Ziele
- Vorgaben des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, zum allgemeinen Klimaschutz
- die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; insbesondere Bodenschutzgesetz (BBodSchG zuletzt geändert am 25.2.2021), Naturschutzgesetz des Bundes (BNatSchG) und des Landes Baden-Württemberg (NatSchG, zuletzt geändert am 7.2.2023), NATURA 2000 Gebiete (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie 1992 und EG-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009) sowie weitere Fachgesetze wie Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht

- nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll verringert werden durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (...).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (...) (§ 1a BauGB (3)).
- der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sowie die übrigen immissionsschutzrechtlichen Regelungen und technischen Normen, (vgl. auch: Richtlinie 96/83/EG zur Beherrschung von Gefahren bei Unfällen mit gefährlichen Stoffen (Seveso II-Richtlinie)).

Folgende fachliche Pläne sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan

Die für das Gebiet relevanten Ziele der Raumordnung und zum Umgang mit Ressourcen basieren auf dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002 mit Fortschreibungen). Umweltbezogenes Ziel des LEP (2.2.3.1 (Z)) ist für den betroffenen Raum, die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Es sollen vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven genutzt werden.

Zudem sollen Oberzentren als Standorte großstädtischer Prägung die Versorgung eines Verflechtungsbereichs von mehreren hunderttausend Einwohnern (in der Regel die Region) mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten (LEP 2.5.8 (Z)).

„Die Leistungsfähigkeit der Hochschulen und anderer Lehr- und Forschungseinrichtungen ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung sowie fachlicher und regionaler Schwerpunkte auszubauen (LEP 4.5.3 (G)).“

Das Vorhaben beschränkt sich auf bereits intensiv genutzte Flächen, baut das Bildungsangebot aus und entspricht so den Vorgaben des Landes.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) ist das Planungsgebiet als „Grünzäsur (Z)“ dargestellt. Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Grünzäsuren nicht gesiedelt werden. Um die Vereinbarkeit mit dem Ziel des Einheitlichen Regionalplans herzustellen, führte das Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren gem. § 6 ROG i. V. m. § 24 LPlG Baden-Württemberg durch. Mit Schreiben vom 07.04.2025 wurde die Zielabweichung unter Auflagen zugelassen. Diese Maßgaben legen eine Kompensation des Eingriffs in die Grünzäsur und den Erhalt der bestehenden Eingrünung fest. Im westlich an das Plangebiet angrenzenden Freiraum muss zudem der bestehende Folientunnel zurückgebaut und der Bereich zukünftig von

allen baulichen Anlagen und Behelfsbauten freigehalten werden. Ein städtebaulicher Vertrag vom 25.03.2025 zwischen der Schule und der Stadt Heidelberg mit den entsprechenden Vereinbarungen liegt vor.

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim bildet die ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan und enthält die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Er ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß landschaftsplanerischem Konfliktplan liegt das Planungsgebiet vollständig in einem „Flaschenhals im Biotopverbund“. Das Schulgelände - ohne Schulgarten - ist dennoch als Baufläche dargestellt, in einem Bereich, der für die Freiraumsicherung bedeutsam ist. Bestehende Entwicklungsansätze sollen hier laut Konfliktplan nicht weitergeführt werden. Die weiteren Flächen bis zum Siedlungsrand von Edingen sind als „Fläche für Kompensationsmaßnahmen“ gekennzeichnet.

Den landschaftsplanerischen Empfehlungen wird mit der geplanten Darstellung einer „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ für den überwiegenden, rund 6,2 ha großen Bereich des Plangebiets vollständig entsprochen. Auf einer weiteren, gut 0,8 ha großen, teilweise bebauten Teilfläche am östlichen Rand des Plangebiets erfolgt lediglich eine Bestandsangleichung der Darstellung, mit der keine veränderten Nutzungsmöglichkeiten verbunden sind.

Mit der Änderungsplanung wird zudem sichergestellt, dass die landschaftliche Einbindung der Nutzungen und der Freiraumcharakter einer kleineren, knapp 0,4 ha großen Fläche im heutigen Schulgarten insgesamt gewahrt bleibt. Zwar wird zusätzlicher Boden für den Erweiterungsbedarf für Bildungs- und soziale Zwecke in Anspruch genommen. Gleichzeitig wird eine bestehende Anlage an exponierterer Stelle in der Freiraumzäsur zurückgebaut, was das Landschaftsbild deutlich verbessert. Insgesamt steht die Planung in Einklang mit dem landschaftsplanerischen Zielen.

2. Schutzgebietsausweisungen und sonstige umweltbezogene Freiraumrestriktionen

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans liegen keine Schutzgebiete. Im näheren Umfeld befinden sich folgende Schutzgebiete:

- ca. 100 m nordöstlich angrenzend, das FFH-Gebiet 6517-341 „Unterer Neckar Heidelberg – Mannheim“.
- ca. 100 m nördlich des Planungsgebietes liegend, das Naturschutzgebiet Nr. 2.098 „Unterer Neckar: Altneckar Wörth-Weidenstücker“
- unmittelbar nördlich an das Planungsgebiet anschließend, das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.21.002 „Unterer Neckar: Zwischen Heidelberg und Ladenburg“.

Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Änderungsbereichs



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, abgerufen am 12.12.2024.

Darüber hinaus liegen im Umfeld der baulichen Erweiterungsfläche (s. Abbildung 4) folgende gesetzlich geschützten Biotop:

- „Feldhecken im Gewann 'Auf das Gebirg' nahe Waldorfschule nordwestlich Wieblingen“ (Biotop-Nr. 165172210115), Entfernung ca. 15 m
- „Magere Flachland-Mähwiese östlich von Edingen“ (Biotop-Nr. 365172210004), Entfernung ca. 20 m
- „Feldgehölze im Gewann 'Kleine Weidstücke' südöstlich von Edingen“ (Biotop-Nr. 165172210095), Entfernung ca. 75 m

Abbildung 4: Geschützte Biotop im Umfeld der baulichen Erweiterungsfläche



Quelle: Bioplan, Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II - 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 33109“.

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete und Biotope zu erwarten.

Weiter zu berücksichtigen sind die Lage des Änderungsbereichs innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets sowie in einem „HQ-Extrem“ hochwassergefährdeten Bereich (s. Beschreibung und Bewertung Schutzgut Wasser, Kap. 3). Zudem ist auf nachgelagerter Ebene die Baumschutzsatzung der Stadt Heidelberg zu beachten.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der baulichen Inanspruchnahme von Grund und Boden durch den Menschen gehen häufig Veränderungen der Landschaft, des Bodengefüges, des Wasserhaushalts, (Klein)Klimas, ggf. ökologisch wertvoller und schützenswerter Strukturen sowie Verluste von Lebensräumen einher.

Im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans ist es Ziel, die prinzipiellen Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter darzustellen, ökologische Risiken und Eingriffe in den Naturhaushalt aufzuzeigen sowie landschaftsplanerische Empfehlungen zu Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen von Eingriffen zu geben. Dabei kann die Bewertung des Risikos / der Eingriffserheblichkeit grundsätzlich in drei Kategorien erfolgen:

- Erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten
- Erhebliche Beeinträchtigung durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzierbar
- Erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen

Die Erheblichkeitsschwelle ergibt sich aus der Sachlage des planerischen Einzelfalls und steht in Abhängigkeit mit den Zielen und den konkreten Umweltbedingungen im Plangebiet. Es besteht ein planerischer Einschätzungsspielraum, der auf vernünftigem planerischem Ermessen basiert.

3.1 Übergeordnete Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Eingriffe in Natur und Landschaft)

Ziel des Flächennutzungsplans ist es insbesondere, eine geordnete Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Die Bewertung potenzieller Umweltauswirkungen durch die Planung beschränkt sich aufgrund des Detaillierungsgrades auf allgemeine Auswirkungen, die allerdings in ihrer Intensität variieren können. Es wird zwischen anlagenbedingten, baubedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden (s. Abbildung 5).



Abbildung 5: Potentielle Wirkfaktoren aufgrund der Umsetzung der Planung

Schutzgut	Wirkfaktoren	baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		x	
Boden	⇒ Versiegelung		x	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	x	x	
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	x		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		x	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		x	
	⇒ Schadstoffimmissionen	x		x
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	x	x	
	⇒ Zerschneidung		x	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	x	x	x
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	x	x	x
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		x	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		x	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		x	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			x
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		x	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	x	x	

Die Bewertung möglicher erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase stehen in Zusammenhang mit dem städtebaulichen Konzept / tatsächliche Flächeninanspruchnahme und sind auf nachgelagerte Ebene vertiefend zu prüfen.

3.2 Schutzgutbezogene Bewertungsgrundlagen, Empfindlichkeiten und mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Bestandserfassung und -beurteilung erfolgt für alle Schutzgüter getrennt. Nachfolgend werden eine Bestandsbeschreibung sowie übergeordnete Bewertung der Betroffenheit bzw. des Konfliktpotenzials auf Basis derzeit vorliegender Informationen und Gutachten vorgenommen sowie mögliche Auswirkungen durch eine Flächeninanspruchnahme gemäß der Betrachtungsebene Flächennutzungsplan benannt.

3.2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Die Ressource Fläche und Boden ist insbesondere im Ballungsraum Rhein-Neckar ein knappes Gut. Die öffentlichen Planungsträger sind gemäß §§ 1 und 2 LBodSchAG verpflichtet, in besonderem Maße die Belange des Bodenschutzes nach § 1 BBodSchG und den sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden zu berücksichtigen, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist (s.g. Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB).

Bestand

Schutzgut Fläche

Es besteht unter den Verbandsmitgliedern Einigkeit, zukünftig eine intensive Raumb Beobachtung zu vollziehen, um eine zukunftsorientierte Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit zu verwirklichen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft soll im Verbandsgebiet grundsätzlich auf das Unvermeidbare beschränkt werden.

Vorliegende Flächennutzungsplanänderung überplant den gesamten Bereich zwischen dem westlichen Siedlungsrand des Heidelberger Stadtteils Wieblingen und der Gemarkungsgrenze zu Edingen-Neckarhausen. Das Plangebiet hat einen Umfang von insgesamt rund 7,4 ha und ist im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Durch die vorgesehene Nachverdichtung werden keine Flächen außerhalb des bestehenden Schulgeländes der Freien Waldorfschule in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der bestehenden Nutzungen gliedert sich die Änderungsfläche in zwei Teilgebiete. Ein östlicher, insgesamt rund 1,3 ha großer Teilbereich liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und wird schon heute baulich und gartenbaulich durch die Waldorfschule Heidelberg genutzt: Auf dem größeren Teil dieser Fläche verfolgt die Flächennutzungsplanänderung das Ziel, die Bestandsnutzungen mit deren Freiraumqualitäten in der Darstellung des Flächennutzungsplans zu spiegeln. Hier befinden sich auf einer rund 0,8 ha umfassenden Teilfläche Sportplatz, Festwiese, Kindertagesstätte und ein Schulgebäude. Dieser Bereich soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Die vorgesehene Schulerweiterung erfolgt auf den Flächen des heutigen Schulgartens, der intensiv genutzt ist und bereits mehrere feste und bewegliche bauliche Anlagen aufweist (Stallgebäude, Behelfscontainer für Klassenräume, Folientunnel und Nebenanlagen). Das Areal ist nach außen umzäunt und eingegrünt. Dieser Bereich soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt werden.

Auch die daran angrenzende westliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung wird teilweise durch die Waldorfschule genutzt (Anbau von Gemüse und Obst, Weideland für die Nutztiere des Hofes). In einem rund 50 m langen Folientunnel sind Geräte des Schulbauernhofs untergebracht, dieser soll nach der Herstellung der vorgesehenen Gebäude abgebaut werden. Daran schließen sich Äcker und kleinmaßstäbliche Gartenbaunutzungen an. Dieser Bereich (6,1 ha) sowie eine kleine Teilfläche innerhalb des Bebauungsplans (0,1 ha) sollen zukünftig im Flächennutzungsplan als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden.

Flächenbilanz des Flächennutzungsplans	Herausnahme	Neuaufnahme
Fläche für die Landwirtschaft	7,4 ha	
Grünfläche		1,2 ha
Fläche zur Landschaftsentwicklung		6,2 ha
Gesamtfläche	7,4 ha	7,4 ha

Schutzgut Boden

Geologisches Ausgangsmaterial der Böden im Änderungsbereich ist gemäß der geologischen Karte des LGRB² Auenlehm (Lf) im Überschwemmungsbereich des Neckar. Laut Bodenkarte BK50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) herrschen innerhalb des Änderungsbereichs „Kalkhaltige Braune Auenböden aus Hochwassersedimenten des Neckars“ (w74) vor. Die Böden werden hauptsächlich durch Lehm und sandige Lehme gebildet.³

Infolge der derzeitigen Nutzung als Schulbauernhof und Schulgarten durch die Freie Waldorfschule sind die Böden innerhalb des Erweiterungsbereichs bereits anthropogen überformt (teilweise versiegelt bzw. durch Stallanlagen bestanden). Natürlich gelagerte Böden sind hier nicht mehr vorhanden, sodass aufgrund der Vorbelastungen den Böden im Schulbereich insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung beigemessen werden kann.

Die weiteren Bereiche der Flächennutzungsplanänderung werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hier kommt der Bodenfunktion gemäß der Bewertung nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) eine hohe bis sehr hohe Bedeutung zu. Natürliche Böden sind gegenüber Versiegelung und Abgrabung empfindlich.

Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Kampfmittel sowie Bodendenkmale sind keine bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Fläche

Die Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche der Schule beschränkt sich auf anthropogen überformte und planungsrechtlich gesicherte Bereiche. Betroffen sind Böden mit maximal einer geringen Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter- und Pufferfunktion und Ausgleichskörper Wasserkreislauf oder als Standort für Kulturpflanzen. Daher sind übergeordnet die Eingriffe beim Schutzgut Boden insgesamt als gering einzustufen. Eine genaue Prüfung inkl. entsprechender Kompensations-/Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf nachgelagerter Ebene des Bebauungsplans, da es kleinräumig zu einer weiteren Versiegelung kommt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans führt nicht zu zusätzlichen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Fläche. Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ändert sich lediglich die Art der Nutzung. Der Umfang der Bauflächen bleibt erhalten, der Freiraumschutz wird verbessert. Mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen auf nachgelagerter Ebene ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts auszugehen.

3.2.2 Schutzgut Wasser

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser/Niederschlagswasser.

² LGRB, Kartenviewer, Geologische Karte (GeoLa GK50), abgerufen am 12.12.2024.

³ LGRB, Kartenviewer, Bodenkarte, Bodenkundliche Einheit (BK50), abgerufen am 12.12.2024.

Übergeordnetes Ziel ist es, die dauerhafte Nutzbarkeit der Grundwasservorräte in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der ökologischen Gewässerfunktionen zu sichern und naturnahe Zustände der Oberflächengewässer, ein möglichst hohes natürliches Wasserrückhaltevermögen und eine mindestens mäßige Gewässergüte (Gütestufe II) anzustreben.

Bestand

Grundwasser

Das Gefährdungspotenzial des Grundwassers steht in engem Zusammenhang mit den Flurabständen im Plangebiet sowie der Schutzfunktion der Deckschichten. Die Grundwasserflurabstände können u.a. zur Einschätzung des Gefahrenpotenzials bezüglich des Eindringens von Wasser in Keller bei Starkregenereignissen sowie der Einschätzung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber oberflächlichen Schadstoffeinträgen dienen. Der Flurabstand bei langjährigem mittlerem Grundwasserstand beträgt 7 bis 10m.⁴

Die Hydrogeologische Einheit wird von Quartären/Pliozänen Sanden und Kiesen im Oberrheingraben (GWL) gebildet. Bei der Deckschicht handelt es sich um „Altwasserablagerungen“ mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen.⁵

Oberflächengewässer

Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des FNP-Änderungsbereichs nicht vorhanden. Nördlich des Änderungsbereichs fließt der Neckar (ca. 170 m Entfernung).

Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich inkl. der Erweiterungsfläche liegt innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes WSG-Nr-Amt 226222 „WW Edingen I und Edingen II, WV Neckargruppe“⁶. Die entsprechende Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet vom 25.03.2015, insbesondere die Verbote in der Schutzzone III a sind zu berücksichtigen.

Hochwassergefahren

Der Änderungsbereich liegt gemäß LUBW (Hochwassergefahrenkarte) fast vollständig innerhalb der Überflutungsfläche HQextrem. Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer nach dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und wesentlich erweitert werden.

Abwasserbeseitigung

Gemäß § 46 WG Baden-Württemberg (in Verbindung mit § 56 WGH) obliegt die Abwasserbeseiti-

⁴ LUBW, aktualisierte Karte „Vernässungsgefahr“ für das Nachbarschaftsverbandsgebiet, 2017.

⁵ LUBW und LGRB, Kartenviewer, Hydrogeologie, abgerufen am 12.12.2024.

⁶ LUBW, Daten- und Kartendienst, Wasser, Wasserschutzgebiete, abgerufen am 12.12.2024.

gung der Gemeinde und wird auf Bebauungsplanebene vertiefend betrachtet. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist voraussichtlich gewährleistet bzw. herstellbar.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser

Die derzeit unbebauten Flächen tragen zur Grundwasserneubildung bei. Im Hinblick auf die Erweiterungsfläche der Schule kommt dem Schutzgut Wasser aufgrund der bereits im Bestand intensiv genutzten Flächen allerdings lediglich eine mittlere Bedeutung zu. Durch die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber potenziellen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben (u.a. Schadstoffeintrag) als hoch einzustufen. Entsprechende Schutz-Regelungen sind auf nachgelagerter Ebene zu berücksichtigen.

Die natürliche Grundwasserneubildungsfunktion wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht wesentlich berührt. Der mögliche Versiegelungsgrad wird auf einer kleinen Teilfläche zwar erhöht, er bleibt aber insgesamt eher gering und mit Blick auf die bereits vorhandene intensive Nutzung des Areals in einem Bereich, der keine wesentlichen planungsbedingten Verschlechterungen nach sich zieht.

3.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Klima

Gemäß Klimagutachten des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim⁷ fungieren die Freiflächen des Flächennutzungsplan-Änderungsbereichs als Kaltluftsamml- bzw. Kaltluftentstehungsgebiet mit mittlerer lufthygienischer Ausgleichsfunktion und lufthygienischer Vorbelastung.

Zur genaueren Bewertung der baulichen Erweiterungsfläche kann das Klimagutachten der Stadt Heidelberg⁸ zu Grunde gelegt werden. Den innerhalb des Erweiterungsbereichs vorhandenen Freiflächen kommt demnach eine mittlere bioklimatische Bedeutung zu. Der hohe Durchgrünungsgrad innerhalb des Planungsgebietes und der angrenzenden Freien Waldorfschule trägt zu einer günstigen bioklimatischen Situation mit einer eher moderaten Überwärmung des Wirkraumes bei. Im Bereich der Erweiterungsfläche ist teilweise bereits als Siedlungsraum gekennzeichnet. Es liegt eine vorwiegend offene Siedlungsstruktur vor mit guter Durchlüftung und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen, sofern klimaökologische Aspekte (z.B. Ausrichtung der Baukörper, geringe Bauhöhe) beachtet werden.

Den an den Erweiterungsbereich anschließenden landwirtschaftlich genutzt Flächen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu.

⁷ Steinicke und Streifeneder, 2002: Klimauntersuchung Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

⁸ GEO-NET Umweltconsulting GmbH & ÖKOPLANA, 2015: Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg. Fortschreibung des Gutachtens von 1995.



Luftschadstoffe

Die Fläche der Waldorfschule grenzt östlich an ein Gewerbegebiet sowie südlich und östlich an verlaufenden Verkehrsstrassen (L637, BAB 5, Bahntrasse) an. Es ist mit einer geringen nur Beeinträchtigung durch verkehrs- und anlagebedingte Luftschadstoffe zu rechnen. Die Durchgrünung des Schulbereichs sowie die Lage innerhalb landwirtschaftlich genutzter klimatischer Ausgleichsflächen wirken positiv auf die lufthygienische Situation. Hinzu kommt der ebenfalls im Stadt-klimagutachten genannte Kaltluftvolumenstrom, der zum Abbau lufthygienischer Belastungen beiträgt.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird das Schutzgut Klima / Luft nicht berührt, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden. Lokalklimatische Auswirkungen des Vorhabens entstehen durch zusätzliche Baukörper (Strömungshindernisse), versiegelte Flächen, entfallende Grünflächen und verringerte Durchlüftung. Die negativen Auswirkungen können auf nachgelagerten Planungsebenen durch eine entsprechende Anordnung und Ausgestaltung der Baukörper und Freiräume gemildert werden.

3.2.4 Schutzgut Flora / Fauna sowie biologische Vielfalt

Biotope/Biototypen und Vegetation

Bestand und Bewertung

Im vorgesehenen Erweiterungsbereich der Schule befindet sich derzeit der Schulgarten mit mehreren Gebäuden und Folientunneln im Wechsel mit Staudenbeeten, Gehölzbeständen und Spielflächen. Die im vorgesehenen Schulerweiterungsbereich vorzufindenden Biototypen werden als mittel bis sehr geringwertig eingestuft.

Nach Westen hin grenzen ebenfalls von der Schule genutzte Gartenflächen an (teilweise mit Folientunnel bestanden). Die restlichen Änderungsflächen des Flächennutzungsplanverfahrens sind landwirtschaftlich genutzt (Grünland, Ackerland, Feldgärten) oder Bestandsflächen der Waldorfschule (Sportplatz, Kindertagesstätte, Festwiese). Die bestehenden Biototypen werden durch die Änderung nicht berührt.

Innerhalb des FNP-Änderungsbereichs befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope (s. Abbildung 3, Kap. 2). Diese liegen im näheren Umfeld des Erweiterungsbereichs der Waldorfschule und werden nicht direkt von der Planung tangiert. Während der Bauphase sind ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Artenschutzrechtlich relevante Arten

Belange des Artenschutzes sind grundsätzlich bei jedem Planungsvorhaben zu berücksichtigen,

das mit Eingriffen verbunden ist. Grundlage zur Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Erweiterungsbereich der Schule ist zum einen die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind (LUBW 2010) sowie deren Verbreitung entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, bzw. den Geländebegehungen im Rahmen der faunistischen Untersuchungen. Berücksichtigt wurden auch die Kenntnisse der artspezifischen Standort- und Lebensraumanprüche dieser Tier- und Pflanzenarten sowie die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets.

Da im Zuge der Vorbereitung der Bebauungsplanänderung eine Betroffenheit relevanter Arten nicht ausgeschlossen werden konnte, wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen⁹ zu den Arten/Artengruppen Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Holzkäfer, Fledermäuse und der Haselmaus durchgeführt, auf die hier zurückgegriffen werden kann. Diese kamen zu folgendem Ergebnis:

Amphibien

Im Randbereich der geplanten Erweiterungsfläche sowie deren Umgebung konnten Teichfrosch und Bergmolch nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass alle Teiche auf dem Schulgelände als Habitat/Fortpflanzungsstätte dienen, Wechselbeziehungen bestehen und die Landlebensräume sich in der Umgebung erstrecken (Gehölzbestände). Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden, sind auf nachgelagerter Ebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

Reptilien

Innerhalb des Planungsgebietes wurde die Mauereidechse nachgewiesen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG sind auf nachgelagerter Ebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Avifauna

Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Im Erweiterungsbereich wurden 11 Brutvogelarten nachgewiesen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG sind auf nachgelagerter Ebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Holzkäfer

Holzbewohnende Käferarten sind nicht vorzufinden.

Fledermäuse

Für die Artgruppe Fledermäuse wurde ein insgesamt niedriges Quartierpotenzial festgestellt. Geeignete Baumspalten oder -höhlen sind in den Gehölzen/Bäumen nicht vorhanden. Bei der Prüfung

⁹ Vgl. **BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2024**: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Dreiseithof Waldorfschule“ in Heidelberg-Wieblingen.

der Gebäude konnten keine Habitate nachgewiesen werden.

Eine Bedeutung des vorgesehenen Erweiterungsbereichs als essenzielles Nahrungshabitat kann aufgrund der angrenzenden, deutlich attraktiveren Habitate im Bereich des Neckars ausgeschlossen werden. Gleiches gilt aufgrund der Lichtverschmutzung, der Lage und Struktur für die Bedeutung des Erweiterungsbereichs als essenzielle Leitstruktur. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden, sind auf nachgelagerter Ebene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.

Wildbienen

Im Norden des vorgesehenen Erweiterungsbereichs konnte an einer Lehmwand eines Pavillons ein Wildbienenvorkommen nachgewiesen werden. Da dieser im Zuge der Planung nicht weiter Bestand hat, werden entsprechende Maßnahmen auf nachgelagerter Ebene empfohlen.

Geschützte Pflanzen

Geschützte Pflanzen nach BNatSchG sind im Gebiet nicht nachgewiesen worden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt verbindet drei Ebenen, welche miteinander verwoben sind:

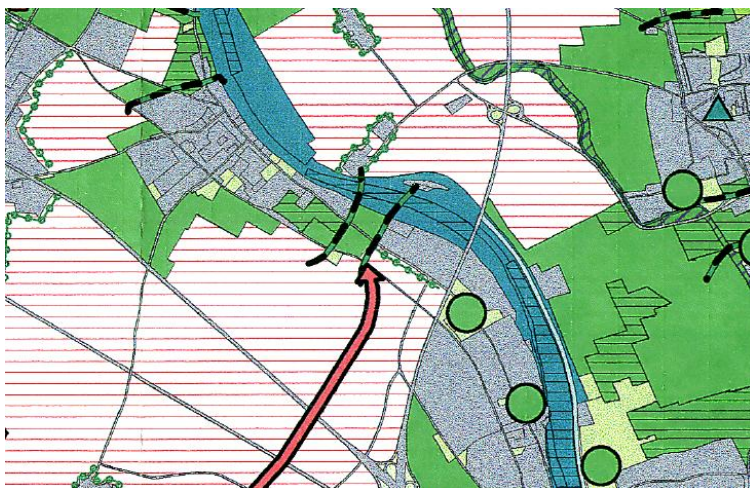
- Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- Artenvielfalt – einschließlich Pilzen und Mikroben
- Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Zu deren Durchmischung tragen ein Biotopverbundsystem bzw. Funktionsräume bei.

Bestand und Bewertung

Der FNP-Änderungsbereich umfasst gemäß Rahmenkonzept Biotopverbund zum Landschaftsplan

Abbildung 6: Auszug aus dem Rahmenkonzept Biotopverbund zum Landschaftsplan



Quelle: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 1998: Rahmenkonzept Biotopverbund zum Landschaftsplan.

Bereiche, die als „Obstgürtel um Siedlungen, reichstrukturierte Feldflur“ aufgenommen wurden. Darüber hinaus liegt die Fläche in einem bedeutenden Korridor für den Biotopverbund in einer Freifläche zwischen den Siedlungsbändern („Flaschenhals im Biotopverbund“) (s. Abbildung 6).

Das Schulgelände (inkl. Erweiterungsbereich) wird aufgrund seiner diversen Ökosysteme (Gehölz, Grünland, Teich, Siedlung) von verschiedenen Arten genutzt (insbes. Vögel, Reptilien, Amphibien). Bezogen auf die genetische Vielfalt ist bei den nachgewiesenen Tierarten ein Austausch mit anderen lokalen Populationen möglich. Im Erweiterungsbereich sind keine isolierten Artvorkommen von Tieren bekannt und auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Flora / Fauna und biologische Vielfalt

Mit einer baulichen Inanspruchnahme von Freiflächen können folgende Umweltauswirkungen verbunden sein:

- Veränderung / Zerschneidung / Isolierung / Verlust von Lebensraum und Biotopflächen
- Individuenverlust
- Beeinträchtigung der Biotopvernetzung (meist dauerhaft und weitgehend irreversibel)
- Störwirkung durch Nutzungsintensivierung (optisch, akustisch)
- Gefahr des Einbringens von Fremdarten (z.B. nicht heimische Zierpflanzen, Haustiere) und Verarmung der Biodiversität (Artenvielfalt, Ökosystemvielfalt, genetische Vielfalt)

Das geplante Vorhaben bringt auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe oder Auswirkungen auf das Schutzgut mit sich. Es ergeben sich keine negativen Veränderungen.

Bezogen auf die Erweiterung der Schule gehen allerdings durch Versiegelung potentielle Lebensräume und Biotopkomplexe verloren und es ist im Falle einer Bebauung aufgrund des zurücktretenden Grünflächenanteils von einer Reduzierung gegenüber dem Bestand auszugehen. Eine genaue Bewertung muss auf nachgelagerter Planungsebene erfolgen, mögliche ggfs. erforderliche Meidungs-, Minderungs- oder Ersatzmaßnahmen können z.B. in einem Grünordnungsplan getroffen werden. Darüber hinaus sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden, ggf. entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (inkl. CEF-Maßnahmen) zu berücksichtigen.

3.2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich liegt zwischen dem westlichen Rand der Stadt Heidelberg im Ortsteil Wieblingen südlich des Neckar und der Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Ortsteil Edingen. Er umfasst v.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen Teil des Geländes der Freien Waldorfschule. Östlich an das Schulareal schließt ein Gewerbegebiet an. Unmittelbar nördlich des Planungsgebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Unterer Neckar: Zwischen Heidelberg und Ladenburg“. Schutzzweck ist u.a. gemäß § 6 der Schutzgebietsverordnung „die Förderung, Erhaltung und

die Wiederherstellung erholungswirksamer Landschaftsstrukturen und ihrer Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für die Allgemeinheit.“ Mit diversen Geh- und Radwegen entlang des Neckars bieten sich viele Möglichkeiten des Landschaftserlebens und der Erholung. Das Schulgelände selbst ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft

Gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan ergeben sich keine negativen Veränderungen.

Die Erweiterungsfläche der Freien Waldorfschule trägt nicht zur allgemeinen landschaftsgebundenen Erholung bei. Die Eingrünung der Fläche soll beibehalten werden, sodass es nur zu geringfügigen landschaftlichen Veränderungen kommt. Die weiteren im Änderungsbereich liegenden Flächen bleiben in ihrer bisherigen Funktion erhalten. Durch den vorgesehenen Abbau des bestehenden Folientunnels und das zukünftige Freihalten der Landschaft kommt es tendenziell zu einer Verbesserung des Landschaftsbilds und -erlebens in diesem Bereich.

3.2.6 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand

Verkehr / Lärmbelastungen

Der Änderungsbereich befindet sich rund 140 m nördlich der L637 zwischen Heidelberg und Edingen-Neckarhausen. Die BAB 5 führt rund 760 m östlich des Änderungsbereichs von Nord nach Süd. Gemäß Daten der Umgebungslärmkartierung 2022 werden durch die beiden Verkehrswege innerhalb des Änderungsbereichs zwischen 60 und 64 dB(A) (Straßenlärm 24 h) bzw. 55-59 dB(A) (nachts) erreicht. Die gemessenen Werte liegen innerhalb der Orientierungswerte für sonstige, schutzbedürftige Sondergebiete nach der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau (Beiblatt 1).

Immissionen (Luftschadstoffe / Staub, Licht, sonstige Strahlungen)

Unmittelbar östlich der Freien Waldorfschule schließt ein Gewerbegebiet an. Das Planungsgebiet liegt nahe klimatischer Ausgleichsflächen, sodass insgesamt von einer weniger innerstädtisch geprägten Luftqualität auszugehen ist.

Staubimmissionen können innerhalb des Planungsgebietes aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung resultieren. Aufgrund der Durchgrünung des Gebietes ist nicht mit dauerhaften Beeinträchtigungen zu rechnen.

Mit Lichtimmissionen aus dem nächstgelegenen Gewerbegebiet ist nicht zu rechnen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das Planvorhaben bringt auf Ebene des Flächennutzungsplans gegenüber der rechtswirksamen Darstellung keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut mit sich. Mit der Änderung werden auch keine zusätzlichen Belastungspfade ermöglicht.

Die Erweiterung der Freien Waldorfschule dient der Umsetzung des pädagogischen Konzepts. Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit sind durch die Änderung nicht erkennbar.

3.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturgüter und archäologisch Kulturdenkmale bzw. Prüffälle oder sonstige Sachgüter sind nicht bekannt. Das Areal befindet sich allerdings in einer seit vorgeschichtlicher Zeit existierenden Siedlungslage (Reste neolithischer, eisenzeitlicher und römischer Siedlungen angrenzend bekannt). Sollten bei Baumaßnahmen zufällig Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 DSchG BW die Gemeinde bzw. die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Berücksichtigung der Regelungen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.2.8 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen

Durch das Vorhaben ausgelöste Wechselwirkungen zwischen Tiere / Pflanzen, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Menschen treten in geringem Maße auf. Wirkungen entstehen hauptsächlich durch Bebauung und damit den Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Bodenverlust, Verlust an klimaaktiven Flächen und Flächen mit Rückhalte-, Puffer- und Speicherfunktion für Wasser, welche zwischen den genannten Schutzgütern interagieren. Insgesamt werden diese aufgrund der geringwertigen Ausprägung der Schutzgüter und der geringen zusätzlichen Überbaumöglichkeit nur in geringer Größenordnung auftreten. Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern und Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan ergeben sich keine wesentlichen negativen Veränderungen.

Im näheren Umfeld zur geplanten Erweiterungsfläche der Waldorfschule verläuft die geplante Trasse der Süddeutschen Erdgasleitung (SEL). Inwiefern Kumulationswirkungen mit der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, ist auf nachgelagerten Verfahrensebenen zu prüfen.

4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung entstehen durch die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen, so dass hier keine Kompensation oder Minderung des Vorhabens erforderlich ist. Dies begründet sich darin, dass die Flächennutzungsplanänderung zu einem Teil (0,8 ha) lediglich eine Anpassung an den Bestand umfasst. Gleichzeitig erfolgt durch die Darstellung einer „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ im Umfang von 6,2 ha eine Sicherung der verbleibenden Freiraumzäsur.

Der Bereich mit potentiellen Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die Fläche der geplanten Schulerweiterung. Diese umfasst auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich 0,4 ha und liegt

vollständig im Umgriff eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Eine genauere Betrachtung möglicher Auswirkungen erfolgt auf dieser nachgelagerten Planungsebene. Folgende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs können dort beispielsweise getroffen werden:

Maßnahmen für erneuerbare Energie bzw. sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Photovoltaik-Anlagen sind in Baden-Württemberg auf Dächern verpflichtend. Die Isolierung des Gebäudes ist an den geltenden Gesetzen und Verordnungen auszurichten.

Maßnahmen zur Minderung von Schadstoffemissionen

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die zusätzliche Luftbelastung gering zu halten:

- Ein emissionsarmes Heizkonzept nach Gebäudeenergiegesetz (2020).
- Bei Neuanlage von Heizungs-, raumluftechnischen, Kühl-, Beleuchtungs- sowie Warmwasserversorgungsanlagen oder -einrichtungen im Gebäude gibt es Anforderungen zur Vermeidung von Energieverlusten (GEG 2020), die sich auf u.a. den Wirkungsgrad, die Auslegung und die Leistungsaufteilung der Wärme- und Kälteerzeuger, Verteilungsnetze oder die Effizienz von Beleuchtungssystemen beziehen.

Maßnahmen zur Minderung unerwünschter klimatischer Auswirkungen

Unerwünschte klimatische Auswirkungen können durch die Verwendung heller Materialien, Baumpflanzvorgaben sowie einer extensiven Fassaden- und Dachbegrünung gemindert werden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen

Das Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg gibt in § 21 für Beleuchtungsanlagen und Beleuchtungskörpern im Freien Vorgaben zur Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung.

Maßnahmen zu Fläche / Boden / Wasser /Klima

Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der Gebäude, Sanierung von Böden, Anlage von Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Falls schadlos möglich, kann das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden.

Tabelle 8: Beispielhafte Minderungsmaßnahmen

Schutzgut	Eingriff	Minderung
Vegetation	Zerstörung von Vegetationseinheiten	Begrünung
Fauna	Veränderung von Teillebensräumen	Nisthilfen
Fläche	Auf- und Abtrag Boden, Versiegelung, Verlust Filter- und Pufferfunktion, Versiegelung von anthropogen geprägten Flächen	Festsetzung Bodenschutz zur Baustelle, Herstellen Parkplätze mit versickerungsfähigen Belägen
Wasser	Veränderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Beschleunigung Oberflächenwasserabfluss	Dachbegrünung, Versickerung Dachflächenwasser, sofern möglich, reduziert Oberflächenabfluss und verhindert Reduzierung des Wasserdargebotes



Klima / Luft	Beeinträchtigung von Frisch- und Kaltluftbildung, durch Bebauung bzgl. Luftströmen ist erheblich, Stoffliche Emissionen führen zu erhöhten Schadstoffkonzentrationen	Festsetzung Dachbegrünung, Anlage und Erhalt von klimarelevanten Grünflächen
Landschaftsbild	Veränderung Landschaftsbild durch Bebauung	Festsetzung: Gebäudehöhen und -länge Begrünung Parkplatz- und Verkehrsflächen, Fassadenbegrünung, Eingrünung und Gelände
Erholung	Keine Beeinträchtigung, da keine Naherholung stattfindet	Keine

5. Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung und Planungsalternativen

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die derzeitige Raumqualität und Nutzung weitgehend erhalten bleibt. Die bereits etablierten Behelfsbauten im Erweiterungsbereich hätten weiterhin Bestand und die Fläche würde weiterhin für den Betrieb des Schulgartens und des Schulbauernhofs genutzt.

Als Alternativen sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu erörtern, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl erläutert werden müssen. Nach Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg sind: „bei der Siedlungsentwicklung (...) vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach-, Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen“.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Varianten geprüft und hinsichtlich ihrer Funktionalität für den Schulbetrieb sowie ihrer Auswirkungen auf das Landschaftsbild analysiert. Vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird nach intensiver fachlicher Prüfung als vertretbar angesehen: Sinnvolle und tragfähige Standortalternativen konnten nicht gefunden werden und der vorgesehene Erweiterungsbereich ist bereits deutlich durch Schulnutzungen geprägt. Am vorgesehenen Standort kann die schulische Nutzung optimal sichergestellt werden - dies betrifft den Schulalltag, die Betreuung von Menschen mit Behinderungen, die artgerechte Tierhaltung und die gartenbaulichen Aktivitäten als Bestandteil des pädagogischen Konzepts.

Mit der Fachverwaltung der Stadt Heidelberg und der Freien Waldorfschule wurden im Vorfeld des Verfahrens Varianten für die mögliche Ausgestaltung der Schulerweiterung geprüft. Hierzu wurden auch Varianten herangezogen, die eine Unterbringung der Nutzungen in der östlich angrenzenden Bestandsbebauung vorgesehen haben. Die bestehenden Gebäude weisen allerdings keine verfügbaren Kapazitäten auf. Eine bauliche Aufstockung scheidet aus, da sie dem städtebaulichen Ziel von abnehmenden Gebäudehöhen von Osten nach Westen widerspricht.

Mit einer verstärkten baulichen Nutzung des heutigen Schulgartens wird eine klare Siedlungskante nach Westen hin geschaffen. Die Fläche ist ausreichend groß, um derzeit provisorisch untergebrachten Nutzungen dauerhaften Raum zu geben und gleichzeitig einen größtmöglichen Abstand zu den Gehölzbeständen am westlichen Rand des Schulgeländes zu schaffen.

Des Weiteren werden angrenzend im freien Feld bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut. Dieser Freiraum wird zukünftig von baulichen und beweglichen Anlagen der Schule vollständig freigehalten. Im Ergebnis wird die hier in Rede stehende Erweiterung trotz ihrer Lage in der Freiraumzäsur als vereinbar mit den freiraumschützenden Zielen des Flächennutzungsplans angesehen.

6. Sonstige Angaben und Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Um eine maßvolle und nachhaltige Flächeninanspruchnahme auf Flächennutzungsplan-Ebene zu erreichen, wird für den Nachbarschaftsverband ein Flächenmonitoring vollzogen. Konkrete Überwachungskonzepte können allerdings erst auf nachgelagerter Ebene im Bebauungsplanverfahren sinnvoll entwickelt werden.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Grünfläche“ und „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Freien Waldorfschule am westlichen Rand des Stadtteils Heidelberg-Wieblingen. Mit der vorgesehenen Darstellung werden keine zusätzlichen Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der für die bauliche Erweiterung der Freien Waldorfschule vorgesehene Bereich liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wieblingen Nord Teil II – 1. Änderung“ mit Rechtskraft vom 21.06.2006. Er soll zukünftig im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt werden. Außerdem sollen mit den bestehenden Sportflächen, Festwiese und Kindertagesstätte weitere Bestandsflächen der Waldorfschule in die Darstellung als „Grünfläche“ aufgenommen werden. Mit der gewählten Darstellung wird zum Ausdruck gebracht, dass eine weitere bauliche Nutzung an diesem Siedlungsrandbereich nicht mehr denkbar ist.

Der westlich angrenzende Bereich soll als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden. Durch diese planerische Sichtbarmachung einer landschaftsplanerischen Freiraumzäsur wird die verbleibende Freiraumzäsur planungsrechtlich gesichert und es werden empfindliche Flächenbereiche auch in der Darstellung entsprechend gewürdigt. Eine Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen ist mit dieser Darstellung nicht verbunden, sie steht allerdings grundsätzlich der Errichtung baulicher Anlagen entgegen.

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Varianten für die Schulerweiterung geprüft und hinsichtlich ihrer Funktionalität für den Schulbetrieb sowie ihrer Auswirkungen u.a. auf das Landschaftsbild analysiert. Mit vorliegender Variante wird die Grünzäsur zwischen den Siedlungsbereichen von Edingen und Heidelberg am geringsten beeinträchtigt.

Die Untersuchungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans kommen zu dem Ergebnis, dass den Schutzgütern im vorgesehenen Erweiterungsbereich der Waldorfschule überwiegend

eine geringe bis mittlere Bedeutung zukommt. Beim Schutzgut Boden kommt es auf nachfolgenden Planungsebenen zu weiterer Versiegelung. Beim Schutzgut Tiere kann eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unter Beachtung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen allerdings ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Vorhabens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter abgeschätzt und im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan beurteilt. Es sind keine planungsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Eine detailliertere Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung des Vorhabens hat auf nachgelagerter Ebene zu erfolgen. Eventuell erforderlich werdende Minderungsmaßnahmen können beispielsweise in einem Grünordnungsplan festgelegt werden.

Referenzliste / Quellenverzeichnis

Bioplan, Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. EAB zum Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung im Teilbereich des Flurstücks 33109“ (Stand 19.12.2024).

BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2024: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Dreiseithof Waldorfschule“ in Heidelberg-Wieblingen.

Entwurf Bebauungsplan „Wieblingen Nord Teil II - 2. Änderung im Bereich des Flurstücks 33109“.

Verband Region Rhein-Neckar (2014): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg.

LGRB, Kartenviewer, Geologische Karte (GeoLa GK50), abgerufen am 12.12.2024.

LGRB, Kartenviewer, Bodenkarte, Bodenkundliche Einheit (BK50), abgerufen am 12.12.2024.

LUBW, aktualisierte Karte „Vernässungsgefahr“ für das Nachbarschaftsverbandsgebiet, 2017.

LUBW und LGRB, Kartenviewer, Hydrogeologie, abgerufen am 12.12.2024.

LUBW, Daten- und Kartendienst, Wasser, Wasserschutzgebiete, abgerufen am 12.12.2024.

Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 1998: Rahmenkonzept Biotopverbund zum Landschaftsplan.

Steinicke und Streifeneder, 2002: Klimauntersuchung Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH & ÖKOPLANA, 2015: Stadtklimagutachten für die Stadt Heidelberg. Fortschreibung des Gutachtens von 1995.

EG-Vogelschutzrichtlinie, 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009. Gesellschaft für Immissionsschutz (GFL Firu) (2021): Entwurf: Schalltechnische Untersuchung Straßenverkehrslärm zum Raumordnungsverfahren „BV Decathlon“ Stadt Schwetzingen.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2005): Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) FFH-Gebiete in Baden-Württemberg: Gebiete mit Gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura-2000).

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz, Heft 23.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Naturräume Baden-Württembergs- Fachdokumente.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

Ökokontoverordnung (2010): Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23.

Regierungspräsidium Freiburg, LGRB, Allgemeine Erläuterungen (2007).

Regierungspräsidium Karlsruhe (2007): Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg.



Änderung des Flächennutzungsplans in Heidelberg

Parallelverfahren zur Umplanung einer „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Grünfläche“ und eine „Fläche zur Landschaftsentwicklung“

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung im Teilbereich des Flurstücks 33109“ nach § 8 (3) BauGB

1. Behördenverteiler

Die nachfolgenden Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben des Nachbarschaftsverbands vom 12.11.2025 am Verfahren beteiligt und bis 15.12.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregungen B-Plan	Anregungen FNP
Mitglieder im Nachbarschaftsverband					
1.	Bürgermeisteramt Brühl	k. A.			
2.	Bürgermeisteramt Dossenheim	k. A.			
3.	Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen	12.11.2025	X		
4.	Stadtverwaltung Eppelheim	k. A.			
5.	Bürgermeisteramt Heddesheim	12.11.2025	X		
6.	Stadtverwaltung Heidelberg – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	16.12.2025	X		
7.	Bürgermeisteramt Hirschberg an der Bergstraße	k. A.			
8.	Bürgermeisteramt Ilvesheim	k. A.			
9.	Gemeindeverwaltung Ketsch	27.11.2025	X		
10.	Bürgermeisteramt Ladenburg	k. A.			
11.	Stadtverwaltung Leimen	09.12.2025	X		
12.	Stadtverwaltung Mannheim, FB 61	21.11.2025	X		
13.	Bürgermeisteramt Nußloch	k. A.			
14.	Gemeindeverwaltung Oftersheim	30.11.2025	X		
15.	Gemeindeverwaltung Plankstadt	k. A.			
16.	Gemeindeverwaltung Sandhausen	k. A.			
17.	Stadtverwaltung Schriesheim	k. A.			
18.	Stadtverwaltung Schwetzingen	k. A.			
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat IV – zur Kenntnis	k. A.			
Untere Staatliche Behörden bei der Stadt Heidelberg					
20.	Untere Bodenschutzbehörde	k. A.			
21.	Untere Immissionsschutzbehörde	k. A.			
22.	Untere Naturschutzbehörde	k. A.			
23.	Untere Wasserbehörde	k. A.			
24.	Untere Landwirtschaftsbehörde	k. A.			
25.	Untere Baurechtsbehörde	k. A.			



Nr.	Beteiligte Stelle	Datum des Schreibens	Ohne Anregung	Anregungen B-Plan	Anregungen FNP
26.	Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologie	k. A.			
Weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange					
27.	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	12.12.2025	X		
28.	Verband Region Rhein-Neckar	09.01.2026	X		
29.	RNK Dez. III Gesundheitsamt	15.12.2025		X	
Naturschutzverbände					
30.	BUND Regionalgeschäftsstelle Rhein-Neckar-Odenwald	k. A.			
31.	NABU Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald	k. A.			

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.12.2025 bis 19.01.2026 durchgeführt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, die jedoch nicht zu einer Änderung der Plandarstellung geführt haben.

Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
3.	Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen Schreiben vom 12.11.2025	
	vielen Dank für die Beteiligung bei dem im Betreff genannten Verfahren. Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen befindet sich im guten nachbarlichen Austausch mit der Heidelberger Stadtverwaltung. (...) Im Rahmen der Anhörung gem. § 24 LPlG im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens hatten wir bereits Hinweise gegeben, die nach unserer Auffassung die nun avisierte Paralleländerung des FNP schon berücksichtigt (...). Auf die Abgabe einer inhaltlichen Stellungnahme wird daher verzichtet. (...)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen
27.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Schreiben vom 12.12.2025	
	(...) In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig mit Schreiben vom 03.06.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben, so dass wir	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	nachfolgend auf unsere damalige Stellungnahme verweisen: Mit der vorliegenden Planänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung der am nördlichen Ortsrand von Wieblingen ansässigen Waldorfschule um einen „Lernhof“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Im Zusammenhang mit dem bereits angegliederten Schulbauernhof und dem stattfindenden Gartenbau sollen erforderliche bauliche Anlagen geschaffen werden (u. a. Ställe, Unterstände, Lagerflächen), um vorhandene Provisorien zu ersetzen. Der Bereich der Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 7,4 ha, welche im gültigen Flächennutzungsplan bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Hiervon soll ein östlicher Teilbereich im Umfang von ca. 1,2 ha zukünftig als „Grünfläche“ dargestellt werden, in welcher die für die Schulerweiterung erforderlichen Gebäude als untergeordnete Bebauung zulässig sind. Der überwiegende, westlich davon gelegene Teilbereich mit einem Umfang von ca. 6,2 ha soll zukünftig als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ dargestellt werden, womit die verbleibende Freiraumzäsur zwischen Wieblingen und Edingen-Neckarhausen gesichert und von Baulichkeiten freigehalten werden soll. Damit ist der Planungsgegenstand gegenüber der frühzeitigen Beteiligung unverändert. Die geplante Darstellung als „Grünfläche“ greift die vorgesehene Bebauungsplanänderung „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung“ der Stadt Heidelberg auf, welche über die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Lernhof“ eine Grundfläche baulicher Anlagen von max. 1.500 m² zulassen soll. Demnach können rund 20% der zukünftig im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünfläche überbaut werden, was laut Planbegründung und auch nach unserer Auffassung im Einklang mit der Systematik des Flächennutzungsplans steht. Der künftig als „Grünfläche“ vorgesehene Bereich befindet sich in der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) vollständig innerhalb einer Grünzäsur gem. Plansatz 2.1.2 Z ERP. Diese dienen der Verhinderung eines bandartigen Zusammenwachsens von Siedlungsgebieten, verbinden örtliche Grünbereiche mit Regionalen Grünzügen und dienen als Klimaschneisen, Lebens- sowie Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnaher Erholungszonen. Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Grünzäsuren nicht gesiedelt werden. Die Darstellung einer „Grünfläche“ auf Ebene des Flächennutzungsplans tritt zunächst nicht in Konflikt mit dem betroffenen Ziel der Raumordnung. Im konkreten Fall wurde jedoch aufgrund der angedachten Bebauung des fraglichen Bereichs im Rahmen von Vorabstim-	



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	mungen festgestellt, dass für die erforderliche Bebauungsplanänderung von einem Zielkonflikt mit der kleinteiligen Grünzäsur auszugehen ist. Zu dessen Überwindung stellte die Stadt Heidelberg mit Schreiben vom 22.01.2025 den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg von im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar festgelegten Zielen der Raumordnung für die o. g. Bebauungsplanänderung „Wieblingen Nord Teil II – 2. Änderung“. Besagter Antrag wurde seitens der höheren Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 07.04.2025 positiv beschieden, u. a. mit der folgenden Maßgabe: <i>„Der westlich an das Plangebiet angrenzende Freiraum des Flurstücks 33111 ist (...) zukünftig von baulichen Anlagen (auch fliegende / Behelfsbauten) freizuhalten, wobei auch bestehende Anlagen zurückzubauen sind. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern, welcher der höheren Raumordnungsbehörde vorzulegen ist.“</i> Der vorliegende Vorentwurf entspricht den sich aus o. g. Zielabweichungsentscheidung ergebenden Vorgaben. Mit der Darstellung einer „Grünfläche“ im Bereich des Lernhofs soll eine bauliche Entwicklung über das o. g. Maß von max. 1.500 m² Grundfläche hinaus ausgeschlossen und der Erhalt des Freiraumcharakters dieses Bereichs gesichert werden. Der Maßgabe der Freihaltung der sich westlich anschließenden Freiraumzäsur wird durch die Darstellung als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ Rechnung getragen. Im Ergebnis stehen der vorliegenden Planung damit keine Belange der Raumordnung entgegen.	
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen.
28.	Verband Region Rhein-Neckar Schreiben vom 09.01.2026	
	(...) Zu dem geplanten Vorhaben in Heidelberg-Wieblingen haben wir uns in unserer Funktion als Regionalverband letztmals mit E-Mail vom 06.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zustimmend geäußert (siehe Anlage). Unsererseits haben sich im vorliegenden Verfahrensschritt keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Anlage: Schreiben vom 06.07.2025</u> <i>Die Stadt Heidelberg betreibt derzeit das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wieblingen-Nord Teil II“, mit welchem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lernhofs für die Freie Waldorfschule Heidelberg geschaffen werden sollen. (...)</i>	



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<i>In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) befindet sich das betreffende Plangebiet vollständig innerhalb einer Grünzäsur (Z) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz (G). Bei der Grünzäsur handelt es sich um ein durch die Stadt Heidelberg zu beachtendes Ziel der Raumordnung.</i> <i>Gem. Plansatz 2.1.2 Z ERP haben Grünzäsuren die Funktion, eine bandartige Siedlungsentwicklung und das Zusammenwachsen von Siedlungsgebieten zu verhindern. Sie stellen Verbindungen örtlicher Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen her und dienen als Klimaschneisen, Lebens- sowie Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnaher Erholungszonen. Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Grünzäsuren i. d. R. nicht gesiedelt werden.</i> <i>Gem. Plansatz 2.2.5.3 G ERP dienen Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz der Vermeidung und Minderung von zusätzlichen Schadensrisiken. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen die Belange des Hochwasserschutzes bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besonders berücksichtigt werden. Zudem soll in ihnen nicht gebaut werden. In der Begründung zum Plansatz 2.2.5.3 G ERP wird näher konkretisiert, dass bei Bauvorhaben sowie sonstige Planungen und Maßnahmen, die aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind, diese möglichst an die bestehende Hochwassergefahr angepasst werden sollen. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und bei Einzelbauvorhaben sollen dazu die Möglichkeiten der Bauvorsorge, jeweils abhängig von der konkret vorhandenen Gefährdungslage, ausgeschöpft werden. Insoweit steht diese Festlegung dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen.</i> <i>In Bezug auf die Grünzäsur lag zunächst ein Ziel der Regionalplanung vor, dass der beabsichtigten Siedlungsentwicklung in diesem Bereich entgegensteht. Um besagten Zielverstoß auszuräumen, hat die Stadt Heidelberg mit Schreiben vom 22.01.2025 eine Abweichung vom vorgenannten Ziel gem. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 24 Landesplanungsgesetz (LplG) beantragt. Besagter Antrag wurde seitens der höheren Raumordnungsbehörde mit Schreiben vom 07.04.2025 positiv beschieden, u. a. mit der folgenden Maßgabe:</i> <i>„Der westlich an das Plangebiet angrenzende Freiraum des Flurstücks 33111 ist (...) zukünftig von baulichen Anlagen (auch fliegende / Behelfsbauten) freizuhalten, wobei auch bestehende Anlagen zurückzubauen sind. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens über einen städtebaulichen Vertrag abzusichern, welcher der höheren Raumordnungsbehörde vorzulegen ist.“</i> <i>Der vorliegende Vorentwurf auf Ebene der vorbereitenden entspricht den sich aus o. g. Zielabweichungsentscheidung ergebenden Vorgaben. Mit der Darstellung einer „Grünfläche“ im Bereich des Lernhofs soll eine bauliche Entwicklung über das Maß von max. 1.500 m²</i>	



Nr.	Anregungen und Hinweise der Behörden	Stellungnahmen und Vorschläge zur Behandlung
	<i>Grundfläche hinaus ausgeschlossen und der Erhalt des Freiraumcharakters dieses Bereichs gesichert werden. Der Maßgabe der Freihaltung der sich westlich anschließenden Freiraumzäsur wird durch die Darstellung als „Fläche zur Landschaftsentwicklung“ Rechnung getragen.</i>	
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen.
29.	Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Schreiben vom 15.12.2025	
	von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern Folgendes Beachtung findet: In Bezug auf das Schutzgut Mensch entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm im Sinne der TA Lärm zu treffen und einzuhalten. Es sollten die anerkannten Regeln der Technik der Trinkwasserverordnung eingehalten werden. Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz werden auf Ebene der nachfolgenden Verfahren getroffen. Auch die Einhaltung der Maßgaben der Trinkwasserverordnung sowie bei Altlastenverdacht ist Aufgabe nachfolgender Planungsebenen.
		Beschlussempfehlung Keine Anregungen zu berücksichtigen.