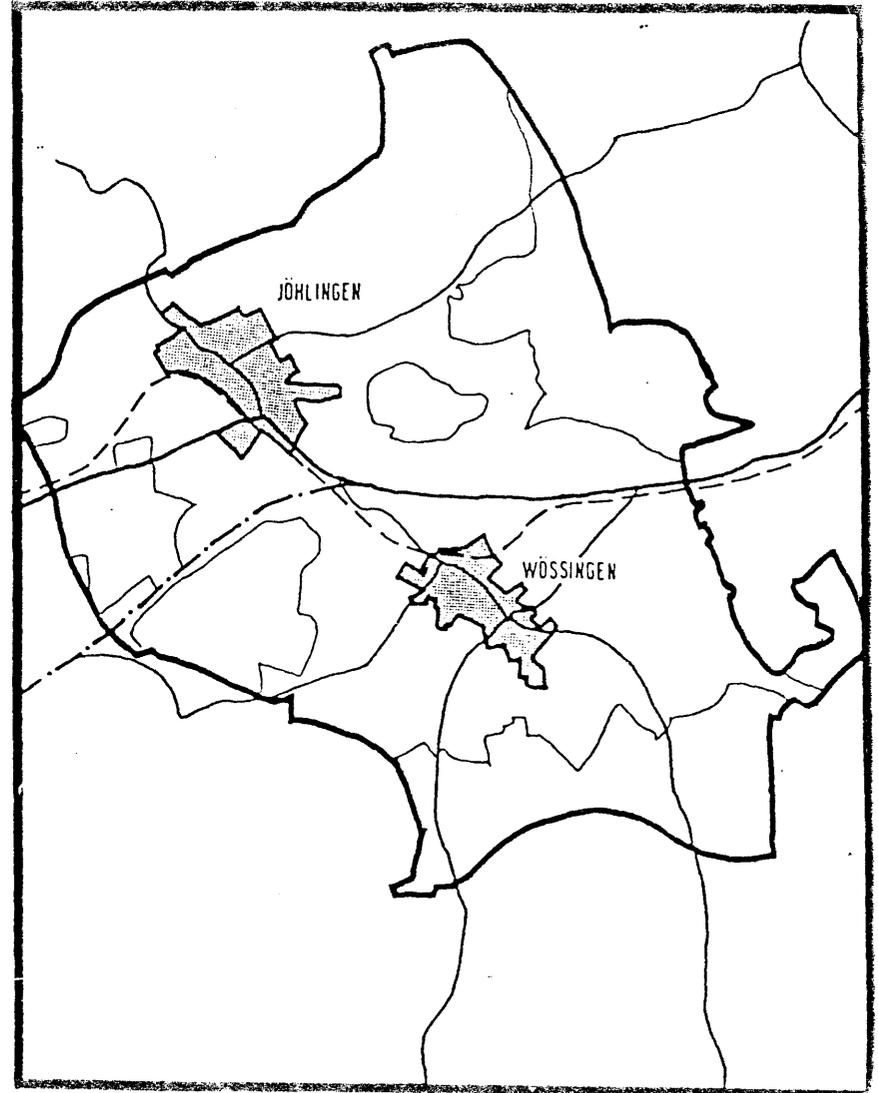


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DIE GEMEINDE
WALZBACHTAL



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE WALZBACHTAL

ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNG:

DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
KARLSRUHE

Angenommen mit Beschluß des
Gemeinderats Walzbachtal vom
7. November 1985

Heckmann
Bürgermeister

Ergänzte Fassung gemäß Beschluß des
Gemeinderats Walzbachtal vom
10. April 1986 mit den Auflagen und
Hinweisen entsprechend der Genehmi-
gungsverfügung des Landratsamts
Karlsruhe vom 3. März 1986.

Walzbachtal, den 10. April 1986

1985



Genehmigt am 3.3.1986

Heckmann
Bürgermeister

Bestandteile des Flächennutzungsplanes¹⁾

- 1) Flächennutzungsplan M 1 : 10.000
 2) Detaildarstellung Jöhlingen M 1 : 5.000
 3) Detaildarstellung Wössingen M 1 : 5.000

Anlagen:

- 1) Erläuterungsbericht
 2) Landespflegerischer Begleitplan

1) Soweit sich aus den unterschiedlichen Maßstäben sowie den Planinhalten Abweichungen des Gesamtplanes 1 : 10.000 von den Detailplänen 1 : 5.000 ergeben, ist für die Rechtsverbindlichkeit der jeweilige Kartenausschnitt M = 1 : 5.000 maßgebend.

G L I E D E R U N G

	Seite
1 Vorbemerkung	4
2 Ausgangssituation	7
3 Bevölkerung	19
4 Siedlung	22
5 Wirtschaft	31
5.1 Landwirtschaft	31
5.2 Forstwirtschaft	36
5.3 Gewerbe und Dienstleistungen	38
6 Gemeindliche Infrastruktur	40
7 Erholung, Sportstätten und sonstige Grünflächen	41
8 Verkehr	43
9 Wasserwirtschaft, Abfallbeseitigung und Energieversorgung	45
10 Schutzgebiete und Schutzobjekte	47

VERZEICHNIS DER KARTEN UND TABELLEN

	Seite
1 Lage im Raum	6
2 Naturräumliche Gliederung	11
3 Geologie	12
4 Grunddaten	12
5 Regionale Restriktionen	13
6 Lage im System der Entwicklungsachsen und der zentralen Orte	17
7 Einwohnerentwicklung 1871 - 1980/85 mit Prognose 1995	20
8 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegung	21
9 Entwicklung der Belegungsdichte	21
10 Wohnungsfehlbedarf	27
11 Auszuweisende Bauflächen	28
12 Bestand an unbebauten, erschlossenen Flächen	28
13 Potentielle Baugebietserweiterungen	29
14 Verteilung potentieller Entwicklungsmöglichkeiten	30
15 Landwirtschaftliche Funktionen	32
16 Landwirtschaftlich genutzte Flächen nach Kulturarten	35

1 Vorbemerkung

Nach § 1 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ist zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in Stadt und Land die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten und zu leiten. Der hier vorliegende Flächen-nutzungsplan dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Dieser wird durch die Gemeinde Walzbachtal aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Entwicklung der Gemeinde über einen Zeitraum von etwa 10 - 15 Jahren (Zieljahr 1995)

Als übergeordnete Planung besteht der Regionalplan "Mittlerer Oberrhein", der für den vorliegenden Flächen-nutzungsplan die rahmensetzenden Daten angibt. Auf die Aussagen des Regionalplanes für den Nahbereich Pfingztal wird daher im wesentlichen Bezug genommen.

Neben dieser übergeordneten Planung ergeben sich außerdem noch auf die Flächennutzungsplanung Einflüsse durch Fachplanung (Straßenplanung, Wasserwirtschaft usw.).

Im Flächennutzungsplan werden die zulässigen Nutzungen für die Grundstücke des Nahbereiches festgelegt. Als Grundlage für diese Festlegungen besteht die Norm des § 1 Abs. 4 BBauG, wonach sich die Bauleitpläne nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit zu richten haben, wobei öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

Zur Ableitung der künftig zu erwartenden Flächennachfrage sind innerhalb der Flächennutzungsplanung zunächst die wirtschaftliche Existenzgrundlagen sowie die Struktur und Entwicklung der Bevölkerung untersucht worden. Flächennachfrage entsteht danach bei den Arbeitsstätten, den Wohnungen und den zur Versorgung der Bevölkerung und der Betriebe im weitesten Sinne erforderlichen Einrichtungen, sowie durch den Straßenbau.

Das der Flächennachfrage gegenüberzustellende Flächenangebot ist abhängig von der vorhandenen Flächennutzung sowie den möglichen Nutzungsänderungen. Darüberhinaus bestehen vielfältige Einschränkungen rechtlicher und tatsächlicher Art, die zu Zielkonflikten bei der Ausweisung neuer Nutzungen führen können.

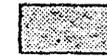
Je nach Nachfrage werden bestimmte Ansprüche an die Qualität der Flächen gestellt. Die Ansprüche beziehen sich besonders auf die Erschließung, die Versorgungseinrichtung, die vorhandene oder zulässige Nutzung benachbarter Flächen sowie die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen.

Als weitere wesentliche Planungshilfe ist im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanung ein landespflegerischer Begleitplan erarbeitet worden, dessen Aussagen entsprechend den Möglichkeiten des § 5 Bundesbaugesetz in den Flächennutzungsplan übernommen worden sind.

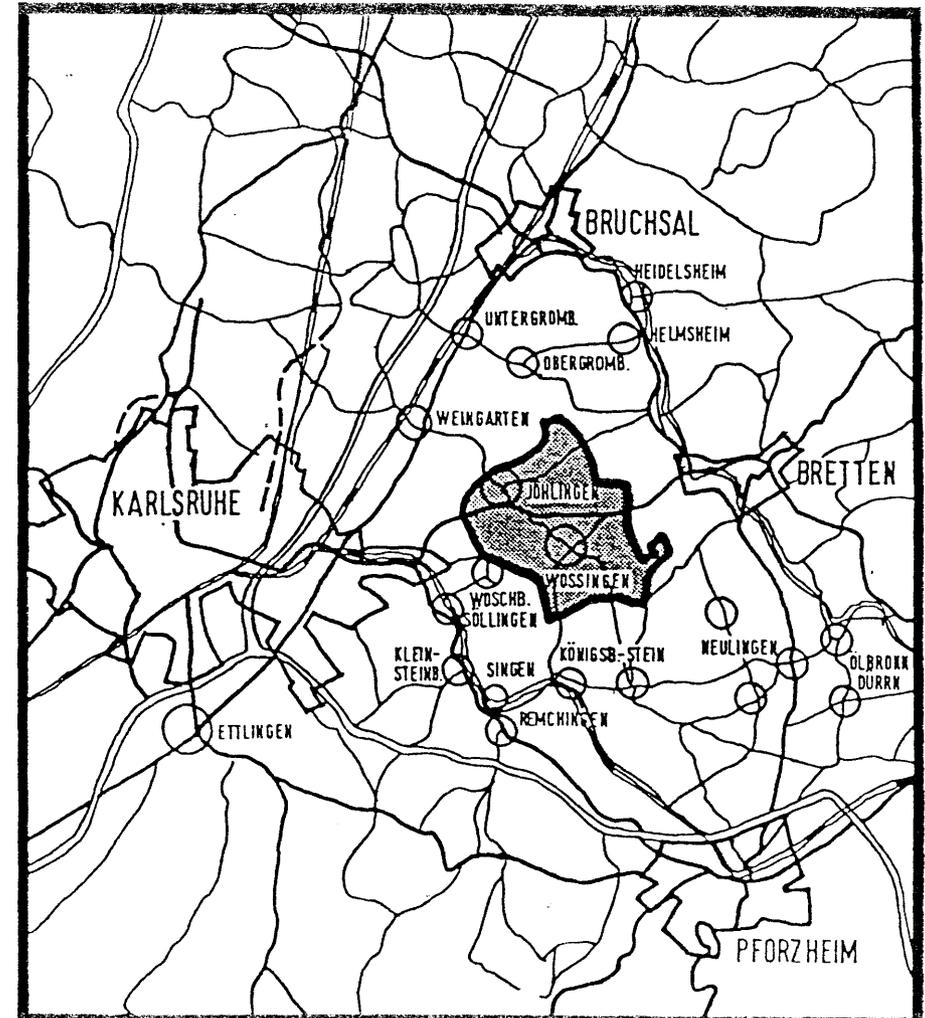
Im landespflegerischen Begleitplan werden darüberhinaus weitere Planinhalte dargestellt, die die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes erweitern oder im Detail vertiefen. Damit sind sie als Planungshilfe und Planungsrichtlinie für die Gemeinden und Fachbehörden gedacht, die nicht ohne zwingenden Grund in Frage gestellt werden sollten. Diese über den Flächennutzungsplan hinausgehenden Planinhalte sind zum Beispiel Schutz-, Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen von Natur und Landschaft, detaillierte Hinweise zur Grünordnung in den besiedelten Bereichen sowie vertiefende Rahmenaussagen zu den künftigen flächenbezogenen Entwicklungen. Der Planungszeitraum für die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes waren die Jahre 1982 bis 1985. Innerhalb dieser Jahre konnte und mußte das Datenmaterial nicht in allen Fällen bis auf den letzten Stand fortgeschrieben werden.

KARTE 1

LAGE IM RAUM



PLANUNGSRAUM



2 AUSGANGSSITUATION

A Bisherige Entwicklung
Geschichtlicher Abriß ¹⁾

Walzbachtal

Die Gemeinde Walzbachtal besteht aus den beiden Teilorten Jöhlingen und Wössingen, die sich zum 1. Januar 1971 zusammenschlossen haben. Die erste geschichtliche Erwähnung beider Ortsteile erfolgte im Jahre 1024; verschiedene Funde lassen jedoch darauf schließen, daß eine wesentlich frühere Besiedlung stattgefunden hat.

Jöhlingen

Das Dorf Jöhlingen wird im Jahre 1024 urkundlich erstmals erwähnt. Durch Schenkung König Konrads II. und seiner Gemahlin Gisela gelangte der Ort "Johanningon" in den Besitz des Altars der Speyerer Kirche zum Unterhalt der Geistlichkeit. Laut der Schenkungsurkunde muß "Johanningon" schon zu dieser Zeit ein stattlicher Ort gewesen sein, weshalb die eigentliche Gründung ca. 200 - 300 Jahre zurückliegen muß. Urkunden aus der Frühzeit des Dorfes konnten bis jetzt nicht festgestellt werden. Von 1024 bis zum Jahre 1803 ist in einer ganzen Reihe von Urkunden bewiesen, daß es sich bei dem Ort "Johanningon" um das heutige Jöhlingen gehandelt hat.

Schon frühzeitig wurde Jöhlingen Sitz eines Speyerer Amtskellers (Amtsmannes) und damit Verwaltungshauptort für die südöstlichen Ländereien des Speyerer Bistums. Die Schenkung wurde oftmals im Laufe der Geschichte neu bestätigt, und in vielen Urkunden sind Dienstmannen, Schöffen und Amtsleuten aus Jöhlingen erwähnt.

¹⁾ Auszug aus: Ein Wegweiser durch unsere Gemeinde Walzbachtal mit den Ortsteilen Jöhlingen und Wössingen,
Herausgeber: Gemeinde Walzbachtal

Seine Bedeutung als Amtssitz hat Jöhlingen zwar 1803 bei der Säkularisation eingebüßt, doch zeugen heute noch die dörfliche Anlage und die noch vorhandenen weltlichen und kirchlichen Verwaltungsgebäude aus jener Zeit von der Bedeutung Jöhlingens. 1803 wurde Jöhlingen badisch und zunächst dem Amt Bretten, 1809 dem Amt Stein und schließlich dem Oberamt Durlach zugeteilt.

Wössingen

Die älteste noch vorhandene schriftliche Urkunde liegt aus dem Jahre 1024 vor. In diesem Jahr machte Konrad II. der Salier, der in Ingelheim (Pfalz) Hof hielt, und unter dem der neue Dombau in Speyer begonnen wurde, dem Hochaltar der alten Domkirche in Speyer sein Gut in Wesingcheimero - Marca im Kraichgau und zum Teil auch im Pfinzgau in der Grafschaft des Grafen Wolfram gelegen, zum Geschenk für ewige Zeiten, geschehen am 11. September 1024. Die Schenkung von 1024 spricht nur von "Wesingcheimero - Marca". Dies war der kaiserliche Besitz von Unterwössingen. Unter- und Oberwössingen waren zwei vollständig getrennte Dörfer, deren Einwohner auch verschiedenen Herren untertan waren. Im Jahre 1770 kaufte der Markgraf von Baden - Durlach dem Bistum Speyer die letzten ihm noch verbliebenen Grundrechte von Unterwössingen ab. Ab 1791 kannten beide Wössingen nur noch einen Grundherrn, den Markgrafen von Baden - Durlach. Ab 1816 sind beide Wössingen eine politische Gemeinde mit nur einer Gemeindeverwaltung geworden.

Binsheim

Die Siedlung Binsheim liegt an der Kreisstraße 3506 zwischen Jöhlingen und Gondelsheim; sie umfaßt 13 Bauernhöfe.

Binsheim wurde im Jahre 1281 , also vor 700 Jahren , erstmals urkundlich erwähnt. Es wurde damals von einem Edelmann an die Kirche zu Speyer verkauft. Im dreißigjährigen Krieg wurde der Ort laut Überlieferung völlig zerstört.

Vor 25 Jahren beschloß die Jöhlinger Flurbereinigung , Bauern aus dem engen Dorf auf die freie Feldgemarkung auszusiedeln ; Binsheim war sehr gut dafür geeignet.

Aber nicht nur Jöhlinger Landwirte , sondern auch Familien aus Obergrombach , Berghausen , Nußbaum , Heidelberg sowie Heimatvertriebene haben sich hier eine neue Existenz aufgebaut.

Naturräumliche Lage

Das Gebiet der Gemeinde Walzbachtal gliedert sich in zwei unterschiedliche Landschaftseinheiten innerhalb des Kraichgaus:

- die Bruchsaler Randhügel (Jöhlingen)
- und
- das Brettener Hügelland (Wössingen)

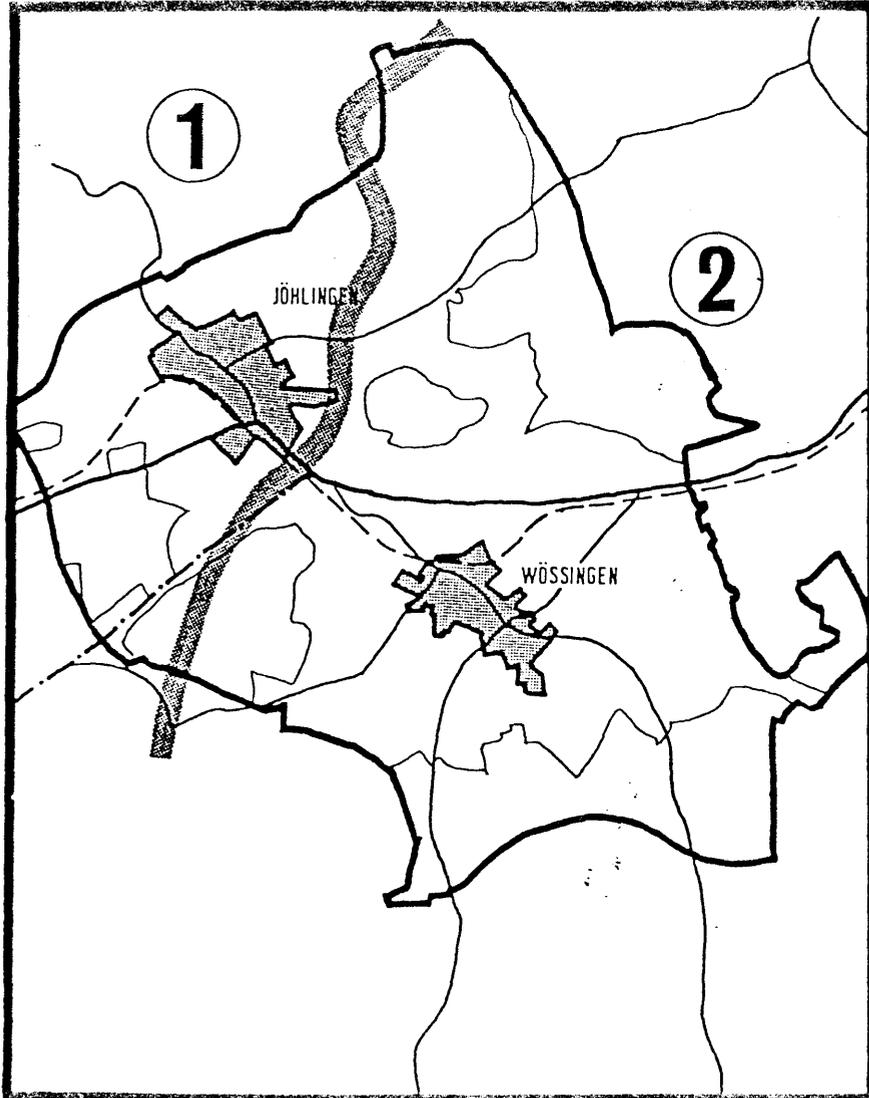
Die Bruchsaler Randhügel sind ein dicht getaltes Lösshügelland. Im Tal des Dreckwalzbaches steht Hauptmuschelkalk an. An den West- und Südhängen bestehen Rebflächen , Trockenrasen und Gebüsche. Viele Gräben und Abflüsse führen nur noch Regenwasser. Der Löss ist in ebenen Lagen tiefgründig verlehmt. Den größten Raum nehmen jedoch schwach geneigte , beackerte Hänge ein , auf denen der Löss weniger verlehmt und oft kalkreich ist. Wegen der Wasserarmut der Höhen haben die Wälder auf den Kuppen besondere ökologische Funktionen (Sicherung des Grundwasserspiegels).

Das Brettener Hügelland zeichnet sich bei Walzbachtal durch flächenhaft ausgedehnte Höhen mit Buchenwäldern über tiefgründigen entkalktem Lehm und verkarsteten , oberflächlich wasserarmen Muschelkalk aus. Die Muschelkalkvorkommen nordöstlich von Wössingen werden für die Herstellung von Portlandzement abgebaut. Auch hier sind die Löss - und Lehmböden der flachgeneigten Lagen beackert.

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

-  GRENZE D. NATURRÄUML. EINHEITEN
 ① BRUCHSALER RANDHÜGEL
 ② BRETTENER HÜGELLAND

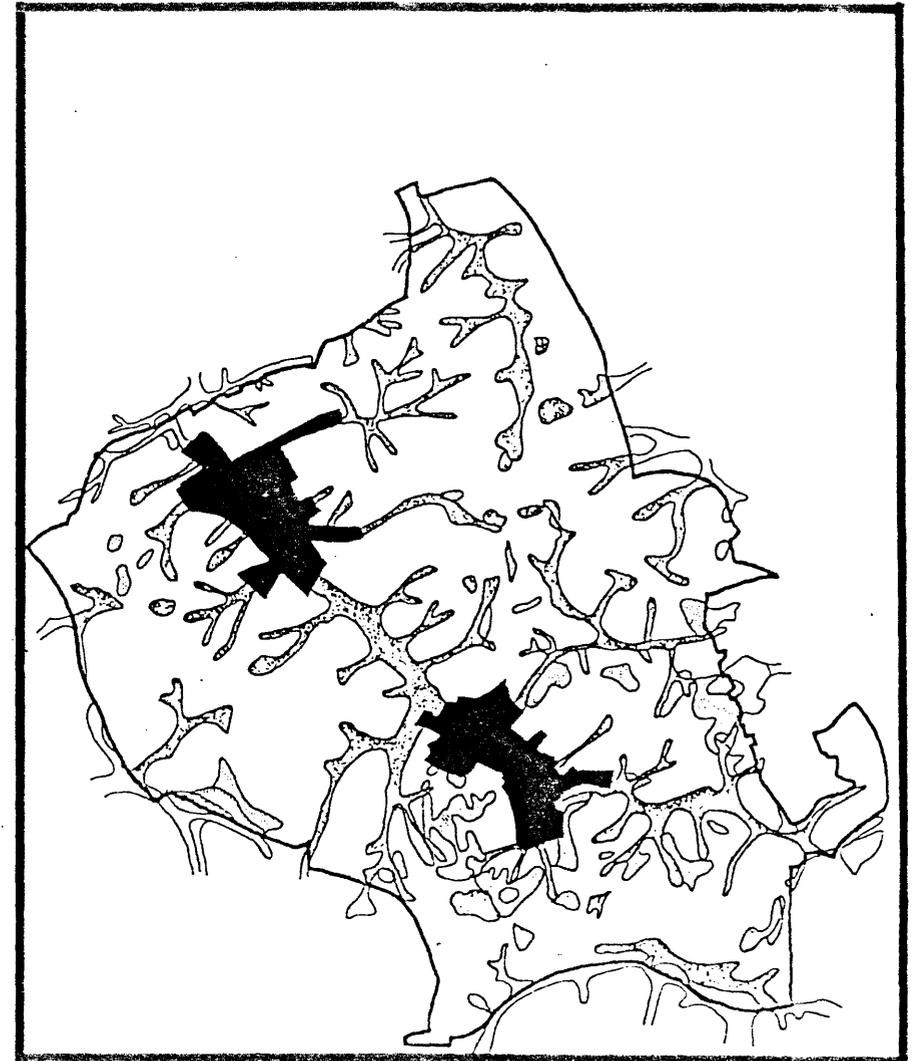
KARTE 2



GEOLOGIE

-  ABLAGERUNGEN IN TALAUEN
 TROCHITENKALK
 MITTLERER MUSCHELKALK
 UNTERER MUSCHELKALK
 LÖSS, LEHM, LÖSSLEHM

KARTE 3



Verwaltungsgliederung

Die Gemeinde Walzbachtal gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Karlsruhe.

Tab. 4

GRUNDDATEN

GEMARKUNGSFLÄCHE IN HA 3673 = 100%.

davon	1965 in v.H.	1977 in v.H.	1981	1985
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN	63.8	62.1	59,8	59,3
WALD	27.1	23.1	29,8	29,9
GEBÄUDE UND HOFFLÄCHEN	3.8	6.9		
VERKEHRSFLÄCHEN	2.5	4.3	180 h.	183 h.
PARKS, FRIEDHÖFE, SPORTANLAGEN	0.4	1.0		
BRACHFLÄCHEN	2.4	1.4	0,5	0,5

B REGIONALPLANERISCHE ZIELE

Artikel 1

Allgemeine Ziele für die Entwicklung der Region

Die Entwicklung der Region Mittlerer Oberrhein ist so zu fördern, daß die Region insgesamt wie auch ihre Teilräume in angemessener Weise am allgemeinen Fortschritt des Landes Baden - Württemberg teilnehmen. Hierbei ist insbesondere anzustreben, daß sowohl innerhalb der Region als auch im Vergleich mit den benachbarten Räumen in Baden - Württemberg, Rheinland - Pfalz und in Frankreich gleichwertige Lebensbedingungen geschaffen werden.

Als Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse sind die natürlichen Gegebenheiten nachhaltig zu sichern und zu verbessern. Die vielfältigen Eignungen der Region, insbesondere als Wirtschaftsraum nationaler und internationaler Bedeutung und als Erholungslandschaft, sind zu nutzen. ... ,

Artikel 2.1

Entwicklungsachsen

Allgemeines Ziel

Die großräumige Siedlungsentwicklung und der Ausbau der großräumig bedeutsamen Bandinfrastruktur sind auf ein Netz von Entwicklungsachsen auszurichten. Das Netz der Entwicklungsachsen besteht aus den Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes und den Regionalen Entwicklungsachsen.

Artikel 2.2

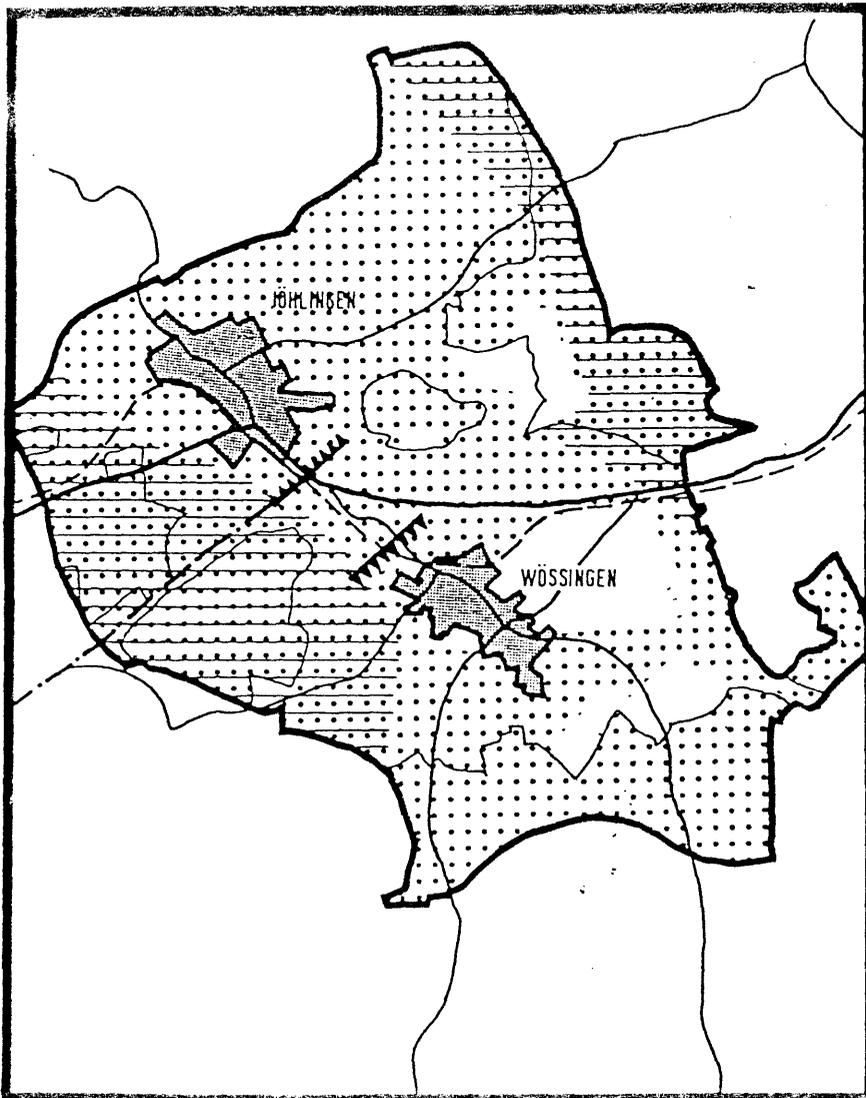
Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes

Entwicklungssachse des Landesentwicklungsplans ist die Entwicklungssachse (u.a.)

Karlsruhe - Berghausen - Bretten - Sulzfeld - (Heilbronn)



KARTE 5



Artikel 2.4

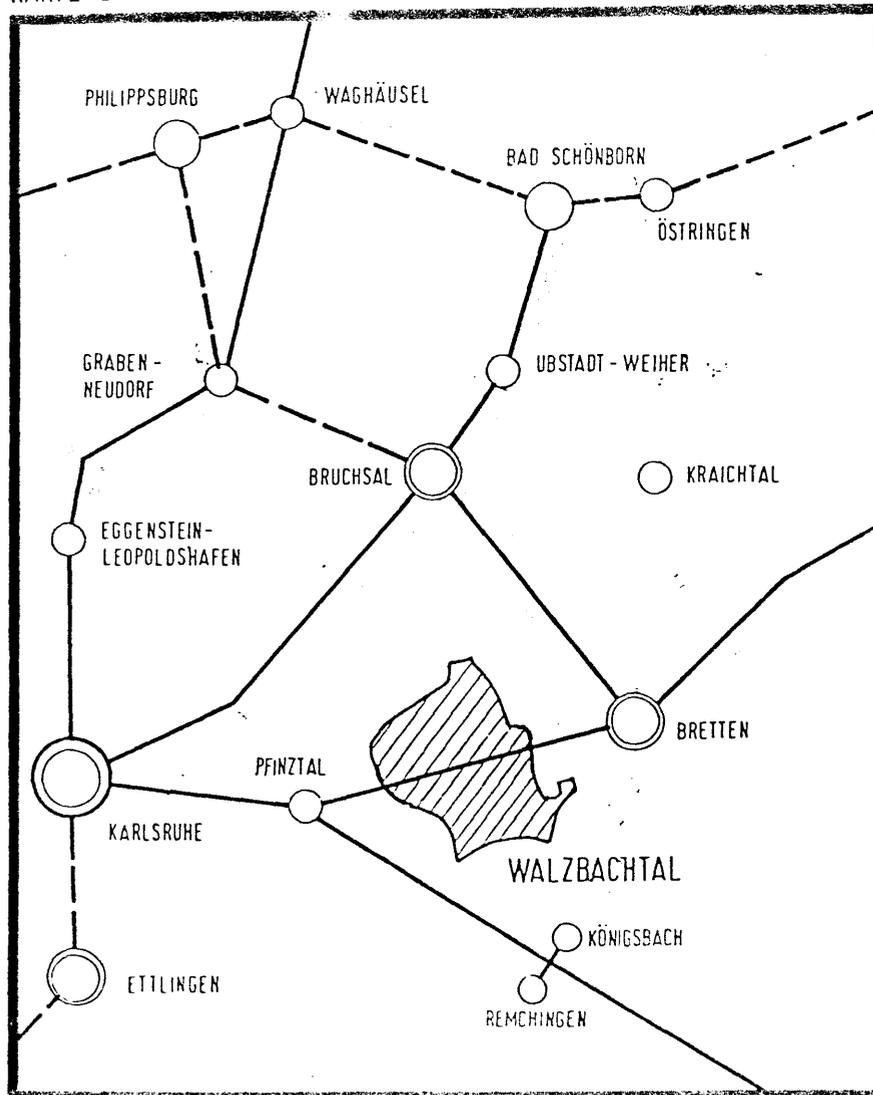
Grundsätze für den Ausbau der Entwicklungsachsen

Das Netz der Entwicklungsachsen ist in seiner inneren Struktur so auszubilden und weiter auszubauen, daß die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Schwerpunkte und die Bündelung der Infrastruktur unterstützt und der Leistungsaustausch zwischen den Siedlungsschwerpunkten der Region und den Schwerpunkten anderer Regionen verbessert wird. Hierzu soll

- die Gliederung der Entwicklungsachsen durch Freiräume zwischen den einzelnen Siedlungen in Verlauf der Achsen erhalten und das Entstehen ungegliederter Siedlungsbänder verhindert werden,
- die für den Leistungsaustausch, insbesondere auch für den öffentlichen Personennahverkehr, bedeutsame Infrastruktur der Entwicklungsachsen gesichert, bei Bedarf weiter ausgebaut und hierbei nach Möglichkeit räumlich zusammengefaßt werden.



KARTE 6



C Ziele der Flächennutzungsplanung

Inhalt der Flächennutzungsplanung ist die weitere Konkretisierung und flächenmäßige Umsetzung der Vorgaben aus der Regionalplanung unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten. Hierbei sollten folgende Prioritäten gesetzt werden:

- Sicherung der natürlichen Gegebenheiten
- Förderung als Wirtschaftsraum
- Erhaltung der Erholungslandschaft
- Ausbau enger Verkehrsbeziehungen zum Wirtschaftsraum Karlsruhe

Soweit diese Ziele gegensätzliche Planungsziele beinhalten, ist es Aufgabe des Flächennutzungsplanes, diese sorgfältig und ausreichend gegeneinander abzuwägen.

3 Bevölkerung

A Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Walzbachtal war bereits in der Zeit von 1871 bis 1939 durch einen starken Zuwachs von über 20 % gekennzeichnet. Auch nach dem Krieg hielt die Steigerung ähnlich wie in vergleichbaren Räumen an. In den letzten Jahren sank jedoch diese hohe Zuwachsrates (Tab. 7) immer stärker ab. Bedingt durch die allgemeinen Geburtenrückgänge entwickelte sich in Walzbachtal eine Stagnation, die typisch für die Randzonenlage der Gemeinde zu Karlsruhe ist. Andere vergleichbare Gemeinden haben eine Abnahme der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 4.1

Bevölkerungsrichtwert für die Gemeinde Walzbachtal 1990:
7.200 Einwohner.

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Walzbachtal ist eine Wohngemeinde mit gut strukturierten Erwerbsstätten und befriedigenden Verkehrsbedingungen zum Verdichtungsraum Karlsruhe. Es dürfte daher möglich sein, auch bei einer leicht negativen, natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Tab. 7) den derzeitigen Bevölkerungswert zu halten. Als Zielprognose wird der Richtwert des Regionalplanes für 1990 auch noch für 1995 angenommen.

TAB. 7

EINWOHNERENTWICKLUNG

1871 - 1980/85

		VERÄNDERUNG IN %
1871	3730	
1910	4503	
1939	4742	
1950	6172	
1961	6695	1950-1961 = 8.5 % = 0,77
1970	7068	1961-1970 = 5.6 % = 0,62
1971	7180	
1972	7221	
1973	7207	
1974	7176	
1975	7186	
1976	7205	
1977	7171	
1980	7165	1970-1980 = 1.4 % = 0,14
1984	7199	1980-1984 = 0,47% = 0,12

ZIELPROGNOSE 1995

7200

TAB.8

NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND WANDERUNGS -
BEWEGUNG

Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1962 - 1977

ZEITRAUM	GEB.	GEST.	SALDO
1962 - 1965	526	289	+ 237
1965 - 1970	533	373	+ 160
1970 - 1977	494	539	- 45

Wanderungsbewegung 1971 - 1977

1971 - 1977	-	-	+ 54
-------------	---	---	------

TAB.9

ENTWICKLUNG DER BELEGUNGSDICHTE

BESTAND	EINW/WE
1961	3.1
1977	2.5
1980	2.36
PROGNOSE 1995	2.19

4 Siedlung

A Bisherige Entwicklung

Beide Ortsteile sind auch heute noch in ihrer Grundanlage als Straßendörfer in Tallängsrichtung zu erkennen. In den letzten Jahrzehnten haben sich dann parallel zu den Kernbereichen, die auch heute noch überwiegend Mischgebietscharakter haben, neuere Wohngebiete entwickelt. Teilweise greifen diese Siedlungen auch schon fingerförmig in die umgebene Landschaft (Jöhlingen). Die neueren Wohngebiete sind überwiegend in der offenen Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden gebaut worden. Die Baudichte beträgt hier ca. 30 Einwohner / ha. Geschoßwohnungsbau ist kaum vorhanden.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 7.4

Orte mit Eigenentwicklung

Alle Orte, die nicht in einem Bereich mit verstärkter Siedlungsentwicklung liegen, sind Orte mit Eigenentwicklung (u.a. Walzbachtal). Ihr Siedlungsbestand soll so gesichert und ausgebaut werden, daß den im Rahmen der Eigenentwicklung auftretenden Bedürfnissen entsprochen werden kann.

Artikel 7.7

Sanierung und Modernisierung

Die bestehende Bebauung soll - soweit erforderlich - saniert und modernisiert werden. Hierzu sollen alle Maßnahmen gefördert werden, die der Verbesserung der Struktur der Ortskerne und der Anpassung des erhaltenswerten Altbaubestandes an die modernen technischen und hygienischen Erfordernisse dienen. Bei der Planung und Durchführung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist insbesondere darauf zu achten, daß soziale Härten für die betroffene Bevölkerung verhindert werden. Funktion, Maßstab und historischen Wert der bestehenden Bebauung soll Rechnung getragen werden.

Artikel 7.8

Grundsätze für die Entwicklung der städtebaulichen Struktur

Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Hierzu sollen

- die Siedlungsflächen konzentriert und bauliche Anlagen zusammengefaßt werden ,
- zwischen den Siedlungskörpern möglichst große Freiräume erhalten bleiben ,
- Neubebauungen an die bestehende Ortsbebauung angeschlossen und an das Erscheinungsbild und die besondere Eigenart sowohl des Ortes selbst als auch der umliegenden Landschaft angepaßt werden ,
- die Ortsränder geordnet gestaltet werden ,
- die Errichtung einzelner Gebäude und Anlagen in der freien Landschaft verhindert werden.

Bei der Siedlungsentwicklung sollen Schutzbereiche , Schutzzonen und Schutzgebiete und die sich hieraus ergebenden Bedingungen berücksichtigt werden.

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Der notwendige Umfang an auszuweisenden Bauflächen im Nahbereich setzt sich im wesentlichen aus zwei Faktoren zusammen :

- dem Eigenbedarf und
- dem Sanierungsbedarf
(Tab. 10)

Der Eigenbedarf entsteht aus einem noch weiter steigenden Bedarf an Wohnraumfläche pro Person , womit auch der Trend zu geringeren Belegungsdichten erfaßt ist. Dieser Wert der Belegungsdichte war bisher stark rückläufig. Er wird auch nach allgemeiner landesplanerischen Prognosen noch weiter abnehmen. Eine detaillierte Prognose für den Raum Walzbachtal ist von schwer abschätzbaren Umständen abhängig, so daß in diesem Fall vereinfachend von einer pauschalen Reduzierung der Belegungsdichte von 7 % bis 1995 ausgegangen wird.

Bei dem Sanierungsbedarf werden 10 % der vor 1948 erbauten Wohngebäude als sanierungsbedürftig angesehen, wobei angenommen wird, daß die Hälfte dieser Gebäude an Ort und Stelle wieder errichtet wird. Für den entfallenden Teil ist in Neubaugebieten Ersatz zu schaffen.

Aus beiden Einflußgrößen ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 15 ha, wenn mit einer Dichte von ca. 40 Einwohnern pro Hektar gerechnet wird (Tab. 11).

Der künftig anzustrebende Dichtewert von 40 Einwohnern / ha beinhaltet eine wesentliche Steigerung gegenüber dem derzeit üblichen Dichtewert um ca. 30 E/ha. Das landesplanerische Ziel für eine Gemeinde wie Walzbachtal (Randzone eines Verdichtungsbereiches) sieht zwar eine Steigerung auf 50 E/ha vor¹⁾. Dieser Durchschnittswert kann jedoch nur langfristig erreicht werden,

- da künftige Bauflächen bereits heute schon teilweise erschlossen sind (Alte Last); bei einer abgeschlossenen Bodenordnung läßt sich eine höhere Verdichtung nicht mehr durchführen und
- da eine erhebliche Anhebung der Dichtewerte auch eine einschneidende Änderung der Bauweise bedingt. Dies ist nur über einen längeren Zeitraum politisch durchsetzbar.

Der ermittelte Wohnflächenbedarf von ca. 15 ha ist noch um die bereits erschlossenen Flächen zu reduzieren, die noch nicht bebaut sind (Tab. 12). Solche anzurechnende Flächen bestehen noch im Ortsteil Jöhlingen in der Größe von ca.

Hierbei ist festzuhalten, daß dieser Wert durch die theoretischen Grundlagen der Rechnung und das statistische Basismaterial einerseits sowie durch die Unsicherheiten der Prognose andererseits die tatsächliche Bedarfsseite nur unvollständig erfassen kann. Die Bedenken einer möglicherweise zu geringen Ausweisung von Wohnbauflächen im Hinblick auf die künftige Nachfrage sind jedoch durch eine nicht zu enge Wahl der verschiedenen Faktoren (z.B. in der Reduzierung der Belegungsdichte, in der Anrechnung der erschlossenen, noch nicht bebauten Grundstücke) in der Rechnung berücksichtigt worden.

1) Bauflächenerlaß vom 27.7.84 des Innenministeriums Baden-Württemberg

Weiterhin ist einer sehr viel schwächeren Entwicklung als prognostiziert insofern vorzubeugen, als die Umsetzung der Flächennutzungsplanung in die Bebauungsplanung nur abschnittsweise entsprechend dem jeweiligen Bedarf vollzogen werden soll.

Nach Karte 13 und Tab. 14 sind aus den potentiellen Baugebietsentwicklungen aufgrund der Bewertung folgende künftige Wohnbauflächen in die Flächennutzungsplanung aufgenommen worden:

Ortsteil Jöhlingen:

Baugebiet "Auf dem Daubmann"

ca. 4,0 ha

Hinweise: Endgültige Ortsrandbepflanzung nach Osten zu festlegen, Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, durch leichte Nordhanglage nur beschränkt verdichtete Bauweisen möglich, intensive Durchgrünung der öffentlichen und privaten Flächen, Erschließung in Abschnitten ist anzustreben. Verkehrsanbindung über die Waldstraße.

Ortsteil Wössingen:

1. Baugebiet "Halle"

ca. 7,5 ha

Hinweise: Bauungsplanverfahren in Bearbeitung, Ausweisung eines Teilbereichs als Mischgebiet (Übergang zu angrenzenden Gewerbegebieten) mit der Möglichkeit, stärker dörflich geprägte Nutzungen zu verwirklichen, Grünordnungsplanung unter besonderer Berücksichtigung des Übergangs in die umgebende Landschaft (Streuobstgebiet) notwendig, Beachtung der baulichen Restriktionen durch den Wasserschutz.

2. Baugebiet "An der Steig"

ca. 0,3 ha

Hinweise: Durch allseits exponierte Lage nur geringe Verdichtung möglich; besondere Anforderungen notwendig im Rahmen der Grünordnung (Einbindung in die umgebende Landschaft). Die oberste Firstlinie

der bestehenden Bebauung darf aus städtebaulichen Gründen von der Neubebauung nicht übersritten werden.

Insgesamt ergibt sich eine Ausweisung ca. 12 ha.

3. Baugebiet "Kreuzäcker"

ca. 0,5 ha

Hinweise: Einseitig bebaute Erschließungsstraße soll ergänzt werden, dichte Bebauung auf vorhandener Parzellierung möglich, starke Begrünung des Ortsrandes. Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III B, keine unterirdische Erdöllagerung zulässig.

4. Mischgebiet "Ammelsberg"

Gesamtgröße ca. 1,5 ha

Anrechenbare Fläche für Wohnnutzung: ca. 0,5 ha

Hinweise: Plangebiet dient überwiegend der Entwicklung örtlichen Gewerbes, Erschließung ist nicht vorzudrängen (in abschnittsweiser Erschließung durchführen), Erarbeitung eines Grünordnungsplanes notwendig.

Dorfentwicklung

Für beide Ortsteile soll mit Hilfe von Dorfentwicklungsplänen und daraus abzuleitenden Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen die alte Bausubstanz den gewandelten Nutzungsansprüchen angepaßt werden. Den gewachsenen Ortskernen und Ortsmittelpunkten (insbesondere Jöhlingen) ist ihre tradierte Bedeutung zu erhalten und zu verbessern.

TAB. 10
WOHNUNGSFEHLBEDARF AUS DER REDUZIERUNG DER
BELEGUNGSDICHTE

EINWOHNER 1995	7200
BELEGUNGSDICHTE 1995	2.19
NOTWENDIGE WOHNUNGEN 1995	3288
VORHANDENE WOHNUNGEN 1980	3035
WOHNUNGS- FEHLBEDARF 1980 - 1995	253
ABSCHLAG FÜR DEN ZEITRAUM 1980 - 1982	13 %
WOHNUNGS- FEHLBEDARF 1982 - 1995	220

TAB. 11
BERECHNUNG DER AUSZUWEISENDEN WOHNBAUFLÄCHEN BIS 1995

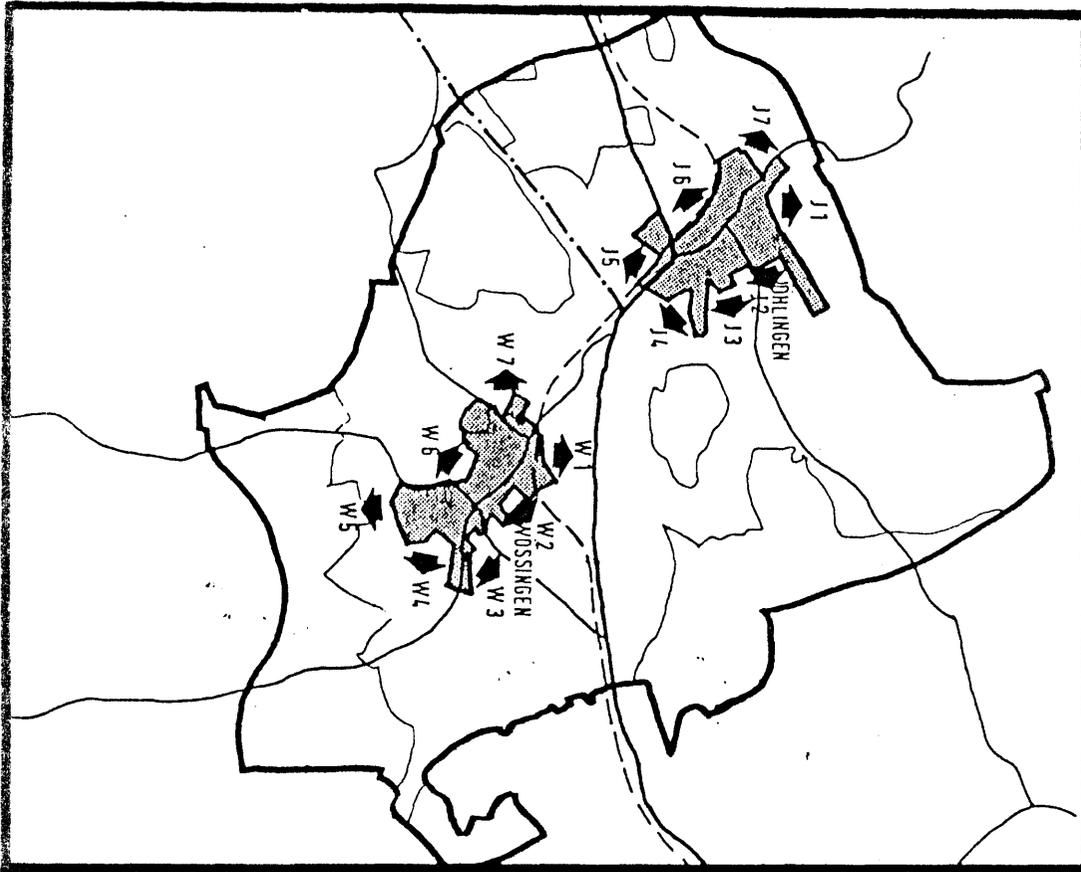
WOHNUNGSFEHLBEDARF 1982 - 1995	220 WE
SANIERUNGSBEDARF 5% DER VOR 1948 ERRICHTETEN WOHNUNGEN	40 WE
GESAMTBEDARF	260 WE
ENTSPRECHENDER EINWOHNERWERT BEI 2.19 E/WE	ca. 570 E
ZUNAHMEN DER BEVÖLKERUNG ENTSPRECHEND ZIELPROGNOSE	ca. 30 E
ZAHL DER IN NEUBAUGEBIETEN UNTERZUBRINGENDEN EINWOHNER	ca. 600 E
FLÄCHENBEREITSTELLUNG BEI 30 - 50 E/ha	15 ha

TAB. 12
BESTAND AN UNBEBAUTEN, ERSCHLOSSENEN FLÄCHEN ("ALTE LAST") 1982

ORTSTEIL BEBAUUNGSGEBIET	GRÖSSE IN HA	DAVON ÜBERBAUT IN HA	ABZUG FÜR VORBE- HALTSFLÄCHE 20%	ANRECHENBARE "ALTE LAST"
<i>Wössingen: Wohngebiet</i>				
Kohlplatte - Finkenhäusly Hinter der unteren Kirche	4.55 ha 6.0 ha	4.10 ha 5.4 ha	0.45 0.80	- -
Summe				
<i>Jöhlingen: Wohngebiet</i>				
Attental	9.9 ha	9.0 ha	0.9	-
Bollodenerweiterung	2.9 ha	1.5 ha	0.58	0.82
Morikestraße	1.5 ha	1.5 ha	-	-
Bettelhäusle	2.87 ha	2.5 ha	0.37	-
Schäferloch	5.5 ha	4.8 ha	0.7	-
Pippi	5.5 ha	5.0 ha	0.5	-
Pippi, nördlich Mozartstraße	0.45 ha	0.45 ha	-	-
Sonstige Baulücken	0.60 ha	0.30 ha	-	0.30
Grund links	3.19 ha	-	0.64	2.55
Summe				3.67 ha
<i>Wössingen: Gewerbegebiet</i>				
Bitschengässle	2.45 ha	1.10 ha		
<i>Jöhlingen: Gewerbegebiet</i>				
Industriegebiet Grund	9.0 ha	4.5 ha		

POTENTIELLE BAUGEBIETSERWEITERUNGEN
 ↳ MÖGLICHE ENTWICKLUNGSRICHTUNG

KARTE 13



TAB. 14
 BEURTEILUNG POTENTIELLER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

Beurteilungskriterien	Entwicklungsrichtungen Jöhlingen							Entwicklungsrichtungen Wössingen						
	J1	J2	J3	J4	J5	J6	J7	W1	W2	W3	W4	W5	W6	W7
Landspflege														
Okologische Beurteilung	--	o	o	+	-	--	--	--		+	--	+	o	+
visuelle Wirkung	-	-	-	o	-	--	-	-		+	--	+	+	o
Ortsrandabschluß	-	--	--	+	-	--	-	--		+	--	+	++	o
Städtebauliche Situation														
Lage zu Einkaufsbereichen	-	o	o	o	-	-	-	-		o	o	-	++	+
Lage zu Haltestellen des ÖNV	o	o	o	o	o	-	o	-		o	o	-	++	+
Integration	-	o	o	+	o	-	-	-		+	-	o	++	+
Verfügbarkeit														
Verfügbarkeit	-	o	o	o	-	--	--	-		+	o	++	+	+
Standortqualität														
Exposition	+	++	++	+	o	+	-	+		+	o	+	o	++
Immissionen	+	+	+	+	o	+	o	-		+	o	+	o	++
Baukosten	o	-	-	+	o	+	o	o		+	+	o	o	++
Erschließung														
verkehrsliche Anbindung	+	o	o	+	o	--	+	-		+	-	o	o	+
Versorgungsaufwendungen (äußere Erschl.)	+	+	+	+	o	--	+	o		+	o	+	o	++
Kanal, Wasser	+	+	+	+	o	-	+	o		+	o	o	+	++

Bewertung: ++ sehr gut + gut o durchschnittlich - schlecht -- sehr schlecht
 x undurchführbare Entwicklung

5 Wirtschaft

5.1 Landwirtschaft

A Bisherige Entwicklung

Die landwirtschaftlichen Böden in Walzbachtal sind durch eine gute LÖBLEHMAUFLAGE als landwirtschaftliche Vorrangflur einzustufen.

Angebaut werden Getreide, Mais und Hackfrüchte.

Als Sonderkulturen bestehen eine größere Obstbaumanlage und ein Weinberggebiet. Die meisten Betriebe haben neben dem Ackerbau auch Viehhaltung. Ein Landwirt im Süden von Jöhlingen betreibt Massentierhaltung (Hühner).

Im Ortsteil Jöhlingen wurde 1975 eine Flurbereinigung abgeschlossen. Im Rahmen dieser Flurbereinigung konnten die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe bis auf eine Ausnahme aus dem Ort ausgesiedelt werden. Im Bereich der ehemaligen Siedlung Binsheim entstanden für diese Betriebe neue Betriebsstandorte.

In Wössingen sind bisher noch keine Aussiedlungen vorgenommen worden. Die Flurbereinigung ist seit 1976 angeordnet und wird noch einige Jahre andauern.

B Regionalplanerische Ziele

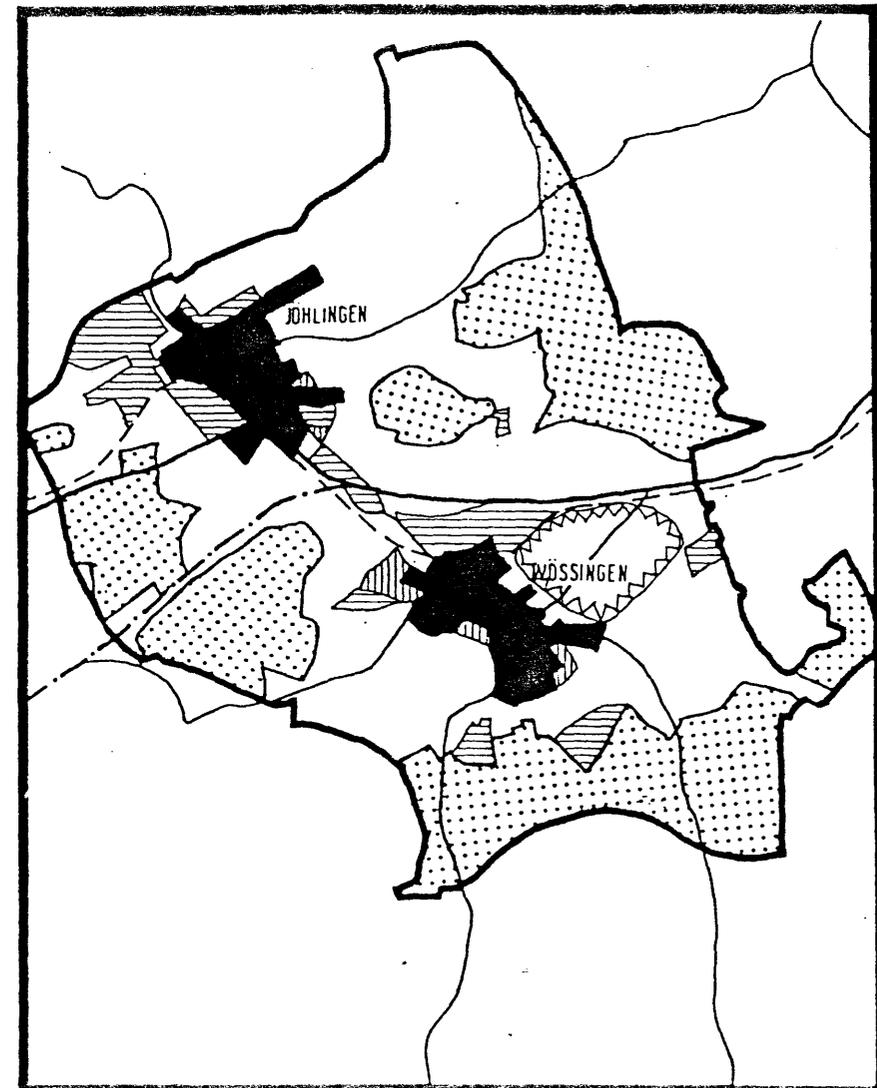
Artikel 10.1.1

Die Landwirtschaft ist zu erhalten und zu fördern. In den Räumen mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Bodennutzung ist die Landwirtschaft so zu entwickeln, daß sie zur Sicherung der Ernährungsbasis der Bevölkerung beiträgt und ihre Leistungen für das Allgemeinwohl mit wirtschaftlichem Erfolg erbringt. Räume mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft sind (u.a.)

... - der Kraichgau ...



KARTE 15



Artikel 10.1.2

Die landwirtschaftlichen Vorrangfluren sind Bereiche mit Vorrang für die Landwirtschaft. Die Bereiche mit Vorrang für die Landwirtschaft sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Artikel 10.1.6

Die Dorf- und Flurverhältnisse sind - soweit erforderlich - durch

- Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe und Sanierung von Altgehöften,
- Flurbereinigungsverfahren und
- Ausbau des landwirtschaftlichen Wegenetzes zu verbessern.

Die Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe ist dort anzustreben, wo dies zur rationelleren Bewirtschaftung und zur Anpassung an die veränderten Bedingungen sowie zur Auflockerung beengter Ortsstrukturen oder zur Vermeidung von Belästigungen durch Emissionen notwendig ist. Sowohl bei Aussiedlungen wie bei der Sanierung von Altgehöften ist darauf zu achten, daß die ortsbildprägende Substanz möglichst erhalten bleibt. ...

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Wesentliches Ziel für den Raum Walzbachtal ist in Konkretisierung von Planartikel 10.1.1 der Abschluß der Flurbereinigung in Wössingen/Dürrenbüchig auf der Grundlage des genehmigten Wege- und Gewässersplanes mit landespflegerischen Begleitplan.

Im Rahmen dieser Flurbereinigung besteht noch die Möglichkeit, Aussiedlungen oder auch nur Teilaussiedlungen aus der Ortslage vorzunehmen. Geeignete Standorte bezüglich Erschließung und Lage zum Ort sowie zu den Wirtschaftsflächen können allerdings nur im Südosten oder Nordosten vom Ortsteil Wössingen gefunden werden.

Da Aussiedlungen heute mit erheblichen Kosten verbunden sind, wird voraussichtlich kaum oder kein Gebrauch hiervon gemacht werden.

Es ist nun allerdings damit zu rechnen, daß die meisten Betriebe in ihren engen Hoflagen zunehmend Probleme vom Immissionsschutz und vom Platz her bekommen und damit eine langfristige Existenzsicherung nicht besteht. Aus diesem Grunde wurde im Ortsteil Wössingen ein Standort für die Errichtung von Maschinenhallen im Gewann "Hinter den Wirtshäusern" ausgewiesen (Größe: ca. 0,4 ha). Dieser Standort liegt im Anschluß zum Siedlungsgebiet und ist daher problemlos hinsichtlich der Ver- und Entsorgung.

Hinweis: Die geplanten Hallen sind intensiv zu begrünen (Bäume I. und II. Ordnung).

Die Ausstattung der Betriebe mit Fläche ist derzeit noch ausreichend. Es ist aber damit zu rechnen, daß künftig die Viehwirtschaft aus ökonomischen Gründen abgebaut werden wird. Die Entwicklung zum reinen Ackerbaubetrieb ist damit vorgezeichnet. Diese Betriebe benötigen dann jedoch eine größere Flächenausstattung, die bei ca. 80-100 ha Wirtschaftsfläche liegen wird.

Dies ist nur zu erreichen, wenn weitere landwirtschaftliche Betriebe abstocken bzw. ganz aufgeben.

Der Landwirtschaft werden auch im Planungszeitraum weitere Flächen für andere Nutzungen entzogen. Die wesentlichen Eingriffe erfolgen durch den Bodenabbau (Zementwerk) und den Straßenbau (B 293 Jöhlingen - Berghausen). Diese Nutzungsansprüche sind vorrangig vor der Landwirtschaft.

Für die künftigen Siedlungserweiterungen sind Flächen vorgesehen, die bisher nur als Grenzflur und in einem Fall (Baugbiet "Daubmann" in Jöhlingen) auch teilweise als Vorrangstufe II eingestuft worden sind.

In Jöhlingen ist kein Aussiedlungsbedarf vorhanden.

TAB. 16
 LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE NACH KULTURARTEN
 1965 , 1971 , 1977 ;

	1965	1971	1977
ACKERLAND	79.4	75.7	75.9
DAUERGRÜNLAND	17.2	20.6	20.4
GARTENLAND, OBSTANLAGEN	3.1	3.0	2.7
REBLAND	0.3	0.7	0.9

5.2 Forstwirtschaft

A Bisherige Entwicklung

Innerhalb des Planungsbereiches sind ca. 23 % der Fläche bewaldet. Die Waldstandorte befinden sich überwiegend an den Bergkuppen. Auf den Löss - und Lehmböden wachsen größtenteils Buchen (45 %) und Eichen (10 %). Das Nadelholz ist stark mit ca. 40 % (Fichte , Lärche und Kiefer) vertreten. Diese Zusammensetzung ist weitgehend von ökonomischen Gesichtspunkten geprägt und entspricht der potentiell natürlichen Vegetation eines " Hainsimsen - Buchenwaldes " nur teilweise. Fichte und Buche haben in den letzten Jahren prozentual zugenommen zu Lasten von Kiefer - und Eichenbeständen.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 10.2.1

Allgemeine Ziele

Die Forstwirtschaft ist zu erhalten und zu fördern. In den Räumen mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die forstwirtschaftliche Produktion ist die Forstwirtschaft so zu entwickeln , daß sie zur Sicherheit der Holzversorgung beiträgt , ihre Leistungen mit wirtschaftlichem Erfolg erbringt und der Wald seine Schutz - und Erholungsfunktionen erfüllt. Ein Raum mit günstigen natürlichen Voraussetzungen für die Forstwirtschaft ist der Kraichgau.

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der hohen Standortgunst für die Landwirtschaft sind Aufforstungen nur noch im geringen Maße bei Rekultivierungen (Steinbruch des Zementwerkes bei Wössingen) beabsichtigt. Ausstockungen sind nicht vorgesehen.

Neben den Wirtschaftsfunktionen (hohe Ertragskraft) des Waldes sind in den letzten Jahren auch außerwirtschaftliche Aufgaben des Waldes stärker betont worden. Innerhalb des Plangebietes ist entsprechend der Waldfunktionskartierung zu unterscheiden zwischen

- Erholungswald
Naherholung für die örtliche Bevölkerung
- Klimaschutzwald
Abschirmung der Hauptwindrichtung zur Verhinderung von Erosionsschäden landwirtschaftlicher Flächen auf Gondelsheimer Gemarkung
- Wasserschutzwald
haltung und Stabilisierung des Grundwasserspiegels im Bereich der wasserarmen Höhen
- Erosionsschutzwald
Erosionsgefährdete Böden werden durch den Wald geschützt.

5.3 Gewerbe und Dienstleistungen

A Bestand

Der gewerbliche Besatz in Walzbachtal hat in den letzten 10-15 Jahren einen erfreulichen Aufschwung genommen. Getragen wird diese Entwicklung von zwei größeren Betrieben (je ca. 200 Beschäftigte), die sehr unterschiedliche Betriebsstrukturen aufweisen:

- dem Zementwerk Wössingen mit großen Abbau- und Produktionsflächen und erheblichen Emissionen (Staub, Lärm und
- der Fa. Prefag, die auf äußerst kleinem Grundstück (ca. 5.000 m²) Präzisionskleinteile herstellt und so gut wie keine Emissionen aufweist.

Neben diesen Großbetrieben bestehen einige mittelständige Firmen mit ebenfalls überörtlicher Bedeutung sowie Betriebe zur Versorgung überwiegend der eigenen Bevölkerung. Für diese gewerbliche Entwicklung wurden in Jöhlingen (Baugebiet "Grund") und in Wössingen (Baugebiet "Bitschengäßle") Baugebiete bereitgestellt.

Beide Gewerbeflächen sind erst zum Teil bebaut und weisen daher noch Reserveflächen auf (Tab. 12).

Der Besatz an Dienstleistungsbetrieben entspricht den örtlichen Versorgungsansprüchen.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 9.3

"Die Schaffung nicht landwirtschaftlicher Erwerbstellen ist stärker als bisher räumlich zu konzentrieren ..."

Artikel 9.5

"... Bereiche, in denen Bodenbestandteile lagern, die für die Sicherheit der Versorgung mit Rohstoffen unentbehrlich sind - sollen - unter Berücksichtigung der Belange anderer

Raumnutzungen und der ökologischen Erfordernisse - für einen Abbau der Lagerstätten offengehalten werden".

Nach Artikel 9.3. soll in der Gemeinde Walzbachtal künftig nur die gewerbliche Eigenentwicklung berücksichtigt werden.

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die größten Flächenansprüche wird auch künftig das Zementwerk in Wössingen beanspruchen. Die abbauwürdigen Vorkommen nordwestlich der alten Bundesstraße sind bald erschöpft, so daß südöstlich der Straße neue Gebiete in Angriff genommen werden müssen. Im Flächennutzungsplan sind die potentiellen Abbauflächen eingetragen worden¹⁾. Von dieser Fläche wird aber innerhalb des Geltungszeitraumes des Flächennutzungsplanes bis 1995 nur ein kleiner Teil abgebaut werden, da diese Planungen weit über diesen Zeithorizont hinausgehen. Für die Erweiterung des Eigenbedarfs der Gemeinde an gewerblichen Flächen steht zunächst noch das Gewerbegebiet "Grund" in Jöhlingen zur Verfügung. Das Gewerbegebiet "Bitschengäßle" in Wössingen ist bereits weitgehend belegt worden. Mittel- und langfristig ist daher die Erweiterung des Baugebietes "Bitschengäßle" im Bereich des Gewanns "Ammelsberg" vorgesehen:

Größe ca. 3,5 ha

Hinweise: Teile des Plangebietes sollen als Mischgebiet für dörflich geprägte Mischnutzungen ausgewiesen werden. Das Baugebiet kann sukzessiv entwickelt werden (abhängig vom Bedarf), eine Gliederung durch Grüngürtel ist anzustreben.

Für die Entwicklung der Dienstleistungsbetriebe bestehen keine eigenen Gebietsansprüche. Der künftige Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung kann auch weiterhin durch Umnutzungen in den Ortskernen befriedigt werden.

1) Für die Erweiterungsflächen des Zementwerkes liegt ein detaillierter Abbau- und Rekultivierungsplan mit Genehmigung vor. Die Erweiterung wird in zwei Phasen vorgenommen: 1 Phase: projektierte Abbaudauer ca. 20 Jahre.

(Ausnahme: geringfügige Erweiterung eines Gewerbegebietes für einen Baustoffhandel in Wössingen - Baugebiet "Halle").

6 Gemeindliche Infrastruktur

A Bestand

Die gemeindlichen Einrichtungen der Gemeinde Walzbachtal haben in den letzten Jahren einen relativ guten Ausbaustand mit einem hohen Versorgungsgrad der Bevölkerung erreicht. Im wesentlichen sind folgende Einrichtungen vorhanden:

- Grundschule Jöhlingen mit Hauptschule für Walzbachtal, Sporthalle ist in Bau
- Grundschule Wössingen, ausreichend groß, mit Turnhalle
- Kindergarten in jedem Ortsteil in ausreichender Größe vorhanden
- Gemeindeverwaltung
Rathaus in Wössingen und Nebenstelle in Jöhlingen
- Freiwillige Feuerwehr in jedem Ortsteil
- Jugendräume in jedem Ortsteil
in kirchlicher Trägerschaft
- Veranstaltungsraum
Jahnhalle des TSV Jöhlingen
- Heinrich-Wagner-Halle des Kleintierzuchtvereins Wössingen und
- Sporthalle des TV Wössingen.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 15.2.1

"... Im Bereich der Grundsportstätten ist eine in allen Teilen der Region gleichmäßige Versorgung anzustreben. Die Sportstätten sollen der ganzen Bevölkerung, besonders dem Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen ...

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Ausstattung des Plangebietes ist nur noch in Teilbereichen zu verbessern:

- Erweiterung der Grund- und Hauptschule in Jöhlingen (Einbeziehung des alten Schulhauses)
- Fertigstellung der Sporthalle bei der Grund- und Hauptschule in Jöhlingen
- Ausbau des Speyerer Hofes als Verwaltungsstelle mit Altentreff, Bücherei und Veranstaltungsräumen.

7 Erholung, Sportstätten und sonstige Grünanlagen

A Bisherige Entwicklung

Die Ausstattung der Gemeinde Walzbachtal mit Erholungseinrichtungen, offenen Sportstätten und Grünanlagen ist gut. Schwerpunkte sind:

- die Sportanlagen in Jöhlingen und Wössingen
- die Erholungseinrichtungen am Gemeindewald "Fraueneich" und im Gewann "Gänsäcker".

Der Sportplatz von Wöschbach liegt ebenfalls auf Walzbachtaler Gemarkung.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 15.1.1

"Die vielfältige Eignung der Region für die Erholung und für den Fremdenverkehr ist zu erhalten und weiter zu entwickeln. Hierbei ist insbesondere die Erholung zu sichern und auszubauen. Räume mit günstigen natürlichen Voraussetzungen sind (u.a.)

... Der Kraichgau ..."

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Sportflächen in Jöhlingen sollen durch den normengerechten Ausbau eines Ausweichplatzes erweitert werden. Die Erweiterungsflächen stehen im Osten der vorhandenen Sportanlagen zur Verfügung.

Weitere Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sind nicht geplant. Ein weiterer Ausbau würde insbesondere in den Außenbereichen zu einer Beunruhigung der Wald- und Feldflur führen, die dem Schutzbedürfnis der Landschaft widerspricht.

Der Friedhof in Jöhlingen wird in absehbarer Zeit aufgefüllt sein. Erweiterungsflächen stehen nördlich der Bahnlinie nicht mehr ausreichend zur Verfügung. Es ist daher vorgesehen, in direkter Verbindung zu den vorhandenen Friedhofseinrichtungen südlich der Bahnlinie eine Erweiterungsfläche anzulegen. Diese Erweiterung läßt sich durch ausreichende Begrünung gut in die vorhandene landschaftliche Situation einpassen.

Auch in Wössingen ist eine kleine Arrondierung des Friedhofes nach Westen geplant.

8 Verkehr

A Bisherige Entwicklung

Der Nahbereich ist durch Straßen gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Bahn und Bus verbinden Walzbachtal mit Karlsruhe und Bretten; weiterhin bestehen beschränkt nutzbare Busverbindungen innerhalb von Walzbachtal und zum Schulzentrum Berghausen (Schulbus), Berufsverkehr nach Bretten und Leopoldshafen, sowie ein wöchentlicher Verkehr zum Hallenbad nach Bretten.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 11.2.3

Die Straßen für den überregionalen Verkehr sollen folgendermaßen ausgebaut werden

(u.a.)

... B 293 Karlsruhe-Bretten-(Heilbronn)
(zweispurig)

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die strukturell und flächenmäßig bedeutsamste Planung ist der Weiterbau der B 293 in Richtung Pfinztal / Karlsruhe. Als Ortsentlastung insbesondere vom Schwerlastverkehr ist in Wössingen eine Querspange L 571a/K3565 vorgesehen, da durch die in Bau befindlichen Ausbaumaßnahmen an der B 293 und der L 571a sowie durch die Verlagerung der Zufahrt zum Zementwerk eine Zunahme der Verkehrsmenge im Ortsbereich Wössingen (Verlauf der K 3565) zu befürchten ist. Diese Straßenplanung wird ebenso wie die Ausbauplanung an der B 293 (Umgehung Jöhlingen) als "vermerkte Planung" nach § 5 Abs. 6 BBauG in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Neben diesen großen Baumaßnahmen sind kleinere Korrekturen des Straßennetzes nicht ausgeschlossen (z.B. Begradigung an der L 571 beim Johannestaler Hof).

Zur weiteren Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs ist die Einbeziehung der Bahnlinie Karlsruhe - Bretten in das Stadtbahnkonzept Karlsruhe beabsichtigt. Hierdurch ergeben sich direkte Anschlüsse an die Karlsruher Innenstadt.

Durch diese Maßnahmen könnte der öffentliche Nahverkehr wieder attraktiver werden. Dies ist insbesondere dann notwendig, wenn die B 293 in Verbindung mit der B 10 zügig ausgebaut wird und damit der Individualverkehr weitere Zeitvorteile erhält.

Soweit es die Sicherheit und Abwicklung des Verkehrs erfordert, sollen Bahnübergänge beseitigt oder durch Überführungen ersetzt werden.

9 Wasserwirtschaft, Abfallbeseitigung und Energieversorgung

A Bisherige Entwicklung

Die Gemeinde Walzbachtal ist voll kanalisiert und über einen Abwasserkanal an die Kläranlage in Weingarten angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über eigene Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde.

Die Müllentsorgung wird zentral geregelt. Deponiestandort ist Karlsruhe - Grötzingen.

Die Energieversorgung erfolgt über das Leistungsnetz des Badenwerkes sowie über private Verteilernetze des Brennstoffhandels. Größere Flächen werden hierfür nicht benötigt. Es ist jedoch auf je eine Gas- und Ölleitung hinzuweisen, die durch das Gemeindegebiet verläuft. Außerdem führt eine 110 kV-Freileitung des überregionalen Verteilungsnetzes über die Gemarkungen von Jöhlingen und Wössingen. Abschließend sind noch die Richtfunkstrecken der Bundespost zu erwähnen. Innerhalb dieser Schutzzonen unterliegt die Aufstellung von Masten und größeren Gebäuden besonderen Anforderungen. (s. Kap. 10 A).

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 13.1.1

Die Wasservorkommen sind als natürliche Lebensgrundlage und zur Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und Brauchwasser zu erhalten, zu schützen und - soweit erforderlich und möglich - zu mehren.

Hierzu sind insbesondere

- alle Eingriffe in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten
- leistungsfähige Grundwassereinzugsgebiete zu sichern
- die Qualität des Grundwassers und des Oberflächenwassers zu erhalten und zu verbessern.

Artikel 13.2.7

Erdaushub ist vorrangig zur Rekultivierung von Müllplätzen ... sowie zur Errichtung von Lärm- und Sichtschutzwällen zu verwenden.

Bauschutt ist ... zu beseitigen. In Räumen, in denen die zumutbare Transportentfernung bis zur nächsten Mülldeponie von ca. 10 km überschritten wird, sollen gesonderte Bauschuttdeponien angelegt werden ...

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Die bisher noch vorgenommenen Einleitungen ungereinigter oder nur vorgereinigter Abwässer in den Walzbach sind abzubauen.

Die bestehende Erddeponie wird in den nächsten Jahren verfüllt sein. Eine neue Erddeponie ist bisher noch nicht festgelegt worden.

Die Erlachquellen in Wössingen dienen nicht mehr der öffentlichen Wasserversorgung. Sie sollen jedoch für Notfälle auch weiterhin soweit wie notwendig geschützt bleiben.

10 Schutzgebiete und Schutzobjekte

A Bestand

. Wasserschutz

Für die Wasserversorgung der Gemeinde bestehen folgende Quellen und die zugehörigen Schutzgebiete:

- Pfalzwiesen - Tiefbrunnen für den Ortsteil Jöhlingen (Quellen liegen auf Weingartener Gemarkung)
- Wittumäcker für den Ortsteil Wössingen
- Erlachquellen

Das Quellwasser wird nicht mehr zur Versorgung eingespeist.

Auf die jeweiligen Schutzverordnungen wird hingewiesen.

. Denkmalpflege und Denkmalschutz

Auf das geänderte Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg vom 06.12.1983 als Rechtsgrundlage für die Belange des Denkmalschutzes wird hingewiesen. Gegenstand des Denkmalschutzes sind Kulturdenkmale nach § 2/§ 12 DschG (Gebäude, Objekte, archäologische Funde und Fundstellen), an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Damit sichergestellt ist, daß die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes auch im Hinblick auf Einzelobjekte gewahrt werden können, sind die Denkmalschutzbehörden frühzeitig an allen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten flächenbezogenen Planungsverfahren (z.B. Rahmenpläne, Bebauungspläne, Straßenbaumaßnahmen) zu beteiligen. Belange des Denkmalschutzes können auch im Rahmen der Ausstattung des Gemeindegebietes mit größeren baulichen Anlagen und Einrichtungen (z.B. Schwimmhalle, Schule u.a.) betroffen sein.

Einzelne Gebäude und Objekte innerhalb der Ortslagen, die Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind,

wurden wegen der Kleinmaßstäblichkeit nicht in den Plan eingetragen. Neben diesen bekannten Kulturdenkmälern muß in beiden Ortsteilen mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Funden und Befunden gerechnet werden.

Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung (§ 12 DschG B-W) dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörden errichtet, verändert oder beseitigt werden (§ 15 Abs. 3 DschG B-W).

. Archäologische Denkmale

In der folgenden Aufstellung werden die zur Zeit im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanentwurfes bekannten archäologischen Funde und Fundstellen aufgeführt.

Vor allen Bodeneingriffen im Bereich dieser Fundstellen sind die Denkmalschutzbehörden in jedem Einzelfall frühzeitig zu benachrichtigen. Das Landesdenkmalamt weist daraufhin, daß sich aufgrund der genannten Fundstellen Verzögerungen des Baubeginns ergeben können. Die bauausführenden Firmen sind jeweils auf die archäologischen Belange hinzuweisen.

- Jöhlingen

"Im hinteren Tiefelsbruch" - Siedlung der späten Bronzezeit

"Hohberg", Walddistr. I, 8 - 2 Grabhügel (nicht gesichert)

"Hohberg", Walddistr. I, 3 - 3 Grabhügel

N.O. Ortsrand "Metzelsberg" - merowingerzeitliches Gräberfeld

"Steinäcker/Schelmenäckerbacken" - jungsteinzeitliche
Siedlung

"Haßloch/Brunnenstube" - jungsteinzeitliche Siedlung

Wasserleitungsfund, Gewinn "Rohrloch"

Im März 1938 wurden bei Jöhlingen Reste einer wohl frühneuezeitlichen Wasserleitung (eichene Teichel) entdeckt.

Fund Im Ortsbereich, nicht mehr genau lokalisierbar

1951 wurden bei Uferbefestigungsarbeiten ein eisernes Rebmesser, ein eisernes Hackbeil sowie eine Stichwaffe gefunden. Mit weiteren Funden ist zu rechnen.

Ziegelfund im Ortsbereich, nicht mehr genau lokalisierbar

Im März 1938 wurden in diesem Bereich eine Reihe von wohl frühneuezeitlichen Röhren aus "Ziegelmaterial" gefunden.

Schanze, Gewinn "Schänzle"

Der Flurname "Schänzle" weist auf eine vermutlich frühneuezeitliche ehemalige Schanze in diesem Bereich hin.

Befestigungsanlage, Gewinn "Turmberg"

Auf eine ehemalige, hier befindliche Befestigungsanlage könnte der Flurname "Turmberg" hinweisen.

Wüstung Binsheim, Gewinn "Binsheimer Brunnen"

Binsheim war eine Ausbausiedlung des Hochmittelalters, wird erstmals 1274 ("Binstan") genannt. Der Abgang läßt sich zeitlich noch nicht genau festlegen. Der in einem Durlacher

Lagerbuch von 1532 genannte Markgrafenhof hat den Ort überlebt, geht dann aber auch im 18. Jahrhundert ab. Im Ort gab es eine Filialkirche von Jöhlingen.

Wüstung Buwertheim, Gewinn "Bäuertergrund/Bäuerterwald"
In der Umgebung des "Bäuerterwaldes" und des "Bäuertergrundes" lassen Flurnamen in alten Beschreibungen auf eine Wüstung schließen.

Wüstung Neselingen, nicht mehr lokalisierbar
1310 wird der Flurname "Neselingen" genannt, könnte möglicherweise auf eine weitere früh wieder abgegangene Siedlung auf Jöhlinger Gemarkung hinweisen.

Kalkofen, Gewinn "Kalkofen"

Der Flurname "Kalkofen" weist auf einen abgegangenen Kalkofen in diesem Bereich hin.

Einsiedelei? Gewinn "Mönchsbrunnen"

Der Name "Mönchsbrunnen" könnte evtl. auf eine kleine Zelle oder Einsiedelei im weiteren Bereich hinweisen.

- Wössingen

"Frühmessgärten" - römischer Gutshof, Ortslage

"Steinmauerlesäcker" - römischer Gutshof

"Birkenschlag", Walddistr. I, 11 - Gruppe von Grabhügeln

Köhlerei

Die Bruchgärten hießen ehemals die "Kohlplatte", was auf eine ehemalige Köhlerei in diesem Bereich hinweist.

Köhlerei

Der Flurname "Kohlplatte" weist auf eine ehemalige Köhlerei in diesem Bereich hin.

Töpferei

Der Flurname "Hafnersgrund" - er hieß auch "Häfnereigrund" - macht eine ehemalige Töpferei in diesem Bereich wahrscheinlich, vermutlich frühneuezeitlich.

Fruchtlöcher

In den im Wald angelegten Fruchtlöchern, auf die die Waldbezeichnung "Fruchtlöcher" hinweist, bewahrten die Einwohner in Kriegszeiten ihre Feldfrüchte auf.

Wüstung

Der Flurname "Säulingen" weist vermutlich auf eine bereits abgegangene Siedlung in diesem Bereich hin, von der keine schriftlichen Quellen bekannt sind.

Baudenkmale

- Jöhlingen

Rathaus

Das Jöhlinger Rathaus wurde 1788 erbaut.

Alte Kirche, Speyrer Hof

Die alte Jöhlinger Martinskirche dürfte in ihren baulichen Anfängen ins 8. Jahrhundert zurückreichen. Ca. 1268 wird "Swiggerus pastor de Johenningen" genannt. 1368 wird die Kirche dem Speyerer Domstift, dem sie wohl schon 1024 mit dem Ort geschenkt worden war, inkorporiert. 1783/84 wird die Kirche aufgegeben, Neubau an anderer Stelle. 1966 wurde die alte Kirche ergraben.

Kapelle, Gewann "Auf Eben"

Wahrscheinlich 1733 wurde die Mariä-Hilf-Kapelle errichtet.

Speyerer Amtshof

Der Speyerer Amtshof stammte in seinen ältesten sichtbaren Teilen aus dem 15. Jahrhundert; Vorgängerbauten, evtl. Sitz des Ortsadels, sind nicht auszuschließen. Mußte 1966 dem Schulhausneubau weichen, Teile stehen noch.

Kelter und Ölmühle, Jöhlinger Str. 1

Die Kelter und Ölmühle in Jöhlingen bestand bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Entstehungszeit noch nicht geklärt.

Obermühle, "Binsheimer Brunnen"

Die Jöhlinger Obermühle, eine Erbbestandsmühle, wird bereits 1301 erwähnt. 1846 allodifiziert.

Untermühle, Jöhlinger Str. 6-10

Auch die Untermühle dürfte ins 13. Jahrhundert zurückgereicht haben.

Wiesenmühle, Weingartener Str. 92

Die Jöhlinger Wiesenmühle wurde zwischen 1794 und 1801 errichtet.

Ölmühle, Kreuzstr. 3

Hier befand sich ehemals eine Ölmühle, über ihre Entstehungszeit ist nichts bekannt. In der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts noch in Betrieb.

- Wössingen

Altes Rathaus

Anstelle eines baufälligen Wössinger Rathauses wurde 1746 das Wössinger Rathaus errichtet. Es war eines der sieben gefreiten Häuser Wössingens.

Erste Schule, Andreas-Wagner-Str. 5

Der erste Schulraum in Wössingen wurde um 1690 eingerichtet.

Wirtshaus Schwanen, heute neues Rathaus

Das Wirtshaus "Zum Schwan" dürfte im 18. Jahrhundert gebaut worden sein, hatte aber zweifellos einen Vorgängerbau, denn die Institution bestand zumindest seit der 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts. Es galt als markgräfliche Wirtsherberge. 1945 zerstört.

Gasthaus Ochsen, Wössinger Str. 108

Das erste Gasthaus "Zum Ochsen" in Unterwössingen war bis ca. 1770 in Betrieb.

Gasthaus Ochsen, Wössinger Str. 104

Der Kelter gegenüber wurde 1770 das neue Gasthaus "Zum Ochsen" gebaut.

Hirtenhaus, Wössinger Str. 68

Das Hirtenhaus, das dem Roßhirten der Gemeinde samt seinen drei Knechten als Wohnung diente, wurde 1796 von der Gemeinde verkauft.

Schafhaus, Steiner Str. 26

Vermutlich nach dem 30-jährigen Krieg errichtete die Gemeinde das Schafhaus, das 1802 neu erbaut werden mußte.

Badstube, Hallenstr. 8

Hier befand sich die ehemalige Badestube des Ortes. Im 18. Jahrhundert wurde hier auch ein Schulraum eingerichtet, nachdem der alte (vgl. "Erste Schule") nicht mehr ausreichte.

Alte Kirche in Oberwössingen, Schloßstr. 16

Eine Kirche in Wössingen wird um 1120 von Hazecha, der Gemahlin des Nibelung v. Worms, und von deren Schwester an Hirsau geschenkt. Die "Pfarrkirche in obern Wesingen" kam 1456 von Heinrich v. Gärtringen an das Kloster Frauenalb und wurde diesem 1461 inkorporiert. Um die Kirche der von einer Mauer umgebene Friedhof.

1824 wurde die alte Kirche verkauft und abgerissen.

Alte Kirche in Unterwössingen, Prinz-Max-Str. 17/19

Das Pastorat der Unterwössinger Pfarrkirche - ob sie oder die Kirche im Oberdorf um 1120 genannt ist, kann nicht entschieden werden -, die zumindest seit 1390 nachweisbar ist, kam von den Herren v. Stein an das Speyerer Domkapitel, dem sie 1481 inkorporiert wurde.

Der Friedhof befand sich um die Kirche.

1824/25 abgebrochen.

Abgeg. Kirche, Bereich nördl. Steiner Straße

Der rechte Teil der Steiner Straße hieß, bevor 1699 hier die Ziegelei erbaut wurde, "Bei unserer lieben Frauen Kirche". Es scheint hier somit im Mittelalter einmal eine kleine Kirche oder Kapelle gestanden zu haben.

Pfarrhaus, Prinz-Max-Straße 17/19

Das ehemalige Unterwössinger Pfarrhaus dürfte zumindest frühneuzeitlichen Ursprungs sein. Heißt im Volksmund heute noch "altes Pfarrhaus".

Abgeg. Burg in Unterwössingen, nordwestlich des Unterdorfs.

Die Unterwössinger Burg war im 15. Jahrhundert Besitz der Herren von Remchingen, 1423 kauft Ulrich von Remchingen den Anteil seines Bruders Heinrich. 1474 wird sie der Markgrafschaft zu Lehen aufgetragen, 1475 als Lehen an die von Remchingen ausgetan.

Noch im Laufe des 16. Jahrhunderts scheint der Abbruch durch die Badener Markgrafen erfolgt zu sein.

Abgeg. Burg in Oberwössingen, Gewann "Brühl"

Das Gewann "Brühl" hieß früher "Am Merzenbach oder Burgstadel". Hinweis für eine früh abgegangene Burg in diesem Bereich. Wahrscheinlich der 1375 erwähnte Burgstall (1314 "zu Oberwesingen der Burge"). Dürfte vor 1500 abgegangen sein (vgl. "Schloß").

Schloß, Schloßgasse

1500 verkauft Reinhard von Zeutern "min schloß zu Oberwesingen gelegen", möglicherweise der Nachfolgebau der älteren Burg (?) (vgl. "Abgeg. Burg in Oberwössingen"), an den Badener Markgrafen. Nach einigen Zwischenstationen kam das Wasserschloß 1724 wieder in markgräflichen Besitz. 1791, endgültig in den 1830er Jahren, wurde das Schloß abgetragen.

Mittelhof, Wössinger Straße 51/53

Der "Mittelhof" war vermutlich der Sitz eines früheren Vogtsherrn gewesen und hatte so zu den sieben Freihöfen von Wössingen gezählt.

Zehntscheuer in Oberwössingen, Schloßstr. 2

Die ehemalige Zehntscheuer hatte das Kloster Frauenalb - an Stelle eines Vorgängerbaues ? - 1787 für Oberwössingen errichten lassen. 1803 ging sie in markgräflichen Besitz über.

Zehntscheuer in Unterwössingen, Prinz-Max-Str. 15
Die Unterwössinger Zehntscheuer wurde 1792 erbaut.

Kelter in Oberwössingen, beim Schloß
1500 werden die Kelter beim Schloß in Oberwössingen genannt. 1823 wird die Kelter an die Gemeinde verkauft, die sie zur Zehntscheuer umfunktioniert und nach Abbruch 1896 einen Farrenstall an ihrer Stelle errichtet.

Kelter in Unterwössingen, Wössinger Str. 93
Die Kelter von Unterwössingen, über deren Errichtungszeit keine Quellen bekannt sind, ging 1770 an den Markgrafen über.

Mühle in Oberwössingen, Nähe Schloß
"die mule zu Ober Wesingen" wird 1452 erwähnt, 1500 geht sie in markgräflichen Besitz über. Dürfte bald darauf abgegangen sein.

Mühle in Unterwössingen, Durlacher Allee 6
Die Unterwössinger Mahlmühle wird erstmals im Lagerbuch von 1699 erwähnt, müßte aber älter gewesen sein. Nach einem vorübergehenden Abgang wurde sie 1706 an selber Stelle wieder errichtet. 1790 Neubau.

Auf der Mühle ruhte auch die Konzession eines Gastwirtschaftsbetriebes "Zum weißen Rössel". Im Mühlhof stand der Zollstock.

Ölmühle, Schloßstr. 5
1769 erhielt der Maurer Martin Schwarzmeier die Erlaubnis, einen Ölschlag einzurichten. Die Ölmühle bestand bis ca. 1900.

Ölmühle, unbekannt
Eine zweite, ältere Ölmühle, betrieben von Zimmermann Friedrich Zendt, ging um 1800 ein.

Ziegelei, Steiner Str. 11/13
Die Wössinger Ziegelhütte wurde 1699 errichtet. Auch ein Kalkofen war dabei. Bis 1890 in Betrieb, wurde sie 1920 abgerissen.

Römerkeller in der Römerstraße
Auf den Fund "Römerkeller" (restauriert im Landesmuseum Karlsruhe) wird hingewiesen

. Natur- und Landschaftsschutz

Naturdenkmale

Friedenslinde, Staatsforst Jöhlingen

Friedhofslinde, Jöhlingen

Kastanie und Linde, bei der Maria-Hilf-Kapelle in Jöhlingen

Ahorn und Linde, an Kreuzifix, Jöhlingen

Dorflinde, Wössingen

Flächenhaftes Naturdenkmal Lausquelle, Wössingen.

. Sonstige Schutzbereiche

Auf die Schutzbereiche an Öl-, Gas- und E-Leitungen wird hingewiesen.

Die im Plan eingetragenen Richtfunkverbindungen weisen Schutzbereiche von ± 100 m auf, die Unterkante des Schutzbereiches wird in m über NN angegeben.

B Regionalplanerische Ziele

Artikel 6.1.1

Die Landschaft ist als Grundlage für alle Raumnutzungen so zu entwickeln und zu schützen, daß die Leistungsfähigkeit und die Wohlfahrtswirkungen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild erhalten und nachhaltig gesichert werden. Hierzu sollen -

- möglichst große zusammenhängende Freiräume gesichert und entwickelt werden,
- Eingriffe, die den Naturhaushalt schädigen, vermieden werden,
- unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht ausgeglichen werden,
- die biologische Regulations- und Regenerationsfähigkeit erhalten und verbessert werden,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft bewahrt und soweit erforderlich wiederhergestellt werden.

Wertvolle Biotope und andere landschaftstypische Ökosysteme sollen durch aktive Sanierungsmaßnahmen geschützt werden.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Entwicklung der Landschaft so zu planen, daß die landschaftsökologischen und landschaftsgestalterischen Belange bei der Nutzung des Raumes gewahrt bleiben.

C Ziele des Flächennutzungsplanes

Im Planungsraum sind folgende Schutzgebiete vorgesehen:

1) Naturschutz

Die höchste Schutzkategorie nach dem Naturschutzgesetz ist das Naturschutzgebiet bzw. das (flächenhafte) Naturdenkmal. Es sind in der Regel Bereiche oder Einzelschöpfungen der Natur, in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Bereichen zur Erhaltung oder Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften sowie Lebensstätten bestimmter Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Folgende Ausweisungen sind vorgesehen:

- Naturschutzgebiet im Gewann "Streitwald/Zwölf Morgen"
In diesem Gewann haben sich Streuobstwiesen mit Hecken ausgeprägt erhalten. Um diesen Bestand zu sichern, ist es notwendig, die künftige landwirtschaftliche Nutzung auf diese bestehende Wirtschaftsform zu beschränken.
- Flächenhaftes Naturdenkmal "Hungerquelle"
Die Hungerquelle ist eine nur temporär schüttende Quelle, die von einem größeren Feuchtbiotop (Laichplatz für Salamander u.a.) umgeben ist.
- Flächenhaftes Naturdenkmal "Schiffthal"
An der besonders zu schützenden Schiffthalquelle bestehen u.a. Vorkommen von Erdkröten und Molchen.
- Flächenhaftes Naturdenkmal "Wasserland" + "Erlach"
Dieser Feuchtbiotop wird durch ein Quellgebiet gespeist. Hier finden sich u.a. Brutplätze des Kibitz.

- 1) Die jeweiligen Abgrenzung der Schutzgebiete wird nach Abschluß der Flurbereinigung, soweit erforderlich, den neuen Grenzen angepaßt. Die Maßnahmen der Flurbereinigung nach den genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landespflegerischem Begleitplan werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

- Flächenhaftes Naturdenkmal "Ob dem Mönchsbrunnen"
Zwischen den beiden Ortsteilen bestand entlang des Walzbaches ein größeres Feuchtgebiet. Durch Aufschüttungen und bauliche Maßnahmen ist bereits ein großer Teil dieses Biotops entfallen. Zum Schutz des Restbereiches mit Seggenbestand und reichhaltigem Amphibienvorkommen soll eine entsprechende Ausweisung erfolgen.
- Flächenhaftes Naturdenkmal "Attental"
(in Randbereichen Landschaftsschutzgebiet)
Talaue in Jöhlingen mit Busch- und Schilfbestand.
- Flächenhaftes Naturdenkmal "Wasserriß"
Feucht- und Waldbiotop an der Gemarkungsgrenze Wössingen / Stein.
- Naturdenkmal "Eiche im Kapellenschlag"
Ca. 30 mtr. hoher Einzelbaum im Aufforstungsgebiet für Fichten.
- Naturdenkmal "Kastanie im Gewann "Auf Eben"
Freistehende Roßkastanie.
- Naturdenkmal "Zwillingseiche"
Große markante Eiche am Waldrand.
- Naturdenkmal "Bäuerter Wald-Saulach"
In einem lichten Waldstück befindet sich ein Feuchtgebiet (Tümpel), das als letztes Laichgebiet von Amphibien auf Jöhlinger Gemarkung bezeichnet wird.

2) Landschaftsschutz

Ziel des Landschaftsschutzes ist es

- a) die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushaltes zu gewährleisten oder wiederherzustellen,
- b) die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten oder zu verbessern,
- c) die Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Natur und Landschaft zu erhalten oder
- d) ihren besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten, zu steigern oder wiederherzustellen.

Unter diesen Aspekten sind folgende Landschaftsteile von Walzbachtal schützenswert:

- "Waldwiesen"
Charakteristischer Wiesenbereich am Walzbach, Aufforstungstendenzen ist entgegenzuwirken.
- "Schifftal"
Entlang des Walzbaches befindet sich ein Eichenbruchgehölz mit Feuchtwiesen.
- "Rechts dem neuen Graben / links dem neuen Graben"
Das Gelände besteht aus Feuchtwiesen, Teile hiervon sind Quellgebiet, Vorkommen von Amphibien, bevorzugter Brutplatz seltener Vogelarten.

3) Geschützte Grünbestände

Geschützte Grünbestände sind Grünflächen u.a. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- Hohlwegartiger Straßenverlauf der B 293 südlich Jöhlingen
Saumgesellschaften an einer Böschung, Vogelschutzgehölz
- "Hohlweg im Gewann "Rohrloch"
Tiefeingeschnittener Hohlweg mit dichtem Vogelschutzgehölz
- Hohlweg "Gondelsheimer Straße"
Ursprünglich und dicht bewachsener Hohlweg, potentiell gefährdet durch Straßenausbau
- "Binsheimer Brunnen"
Gefaßte Quelle mit dichten Busch- und Baumgruppen
- "Steig"
Vogelschutzgehölz an der Gemarkungsgrenze zu Obergrombach
- "Bollanden"
Baum- und Strauchvegetation mit Feuchtgebiet.

4) Biotope ohne Schutzempfehlungen

Soweit Biotope derzeit und voraussichtlich künftig in ihrem Bestand gefährdet sind und andererseits ökologische Bedeutungen innerhalb des Landschaftsraumes nicht sehr hoch einzuschätzen sind, kann auf eine Schutzempfehlung verzichtet werden. In diesem Zusammenhang sind zu nennen:

- Wald im Gewann "Ruppertszeil"
Pilzreicher Laub-Mischwald mit Vorkommen schützenswerter Vogelarten
- Wald im Gewann "Fraueneich"
Schöner Eichen-Buchenwald mit Altbeständen, hoher Erholungswert
- Wald im Gewann "Hinterwald"
Schöner Eichen-Buchenwald mit Altbeständen, Vorkommen schützenswerter Vogelarten
- Obstbaumwiesen "Im guten Grund"
Alte Obstbaumbestände neben dem geplanten Abbaugbiet "Lugenberg" des Zementwerkes
- "Oberer Grund, Martinshof"
Weißdornhecke um den Martinshof, Quellen und Gräben im Gewann "Brüchle"
- "Weiherbach"
Gebiet mit Stufenrainen, aufgelassenen Steinbrüchen und Obstbaumwiesen.

5) Neu anzulegende Biotopflächen mit derzeit noch nicht absehbarer ökologischer Bedeutung:

- Geplanter Weiher im bestehenden Abbaugbiet des Zementwerkes (tiefster Punkt der Abbaufächen)
- Geplanter Weiher im künftigen Abbaugbiet östlich der L 571 a.