

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchartt



Siegelbach

3. Änderung Flächennutzungsplan 2013 /2014 Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchartt / Siegelbach

Begründung

**A. ERFORDERNIS - 3 -****B. TEILFLÄCHEN - 4 -**

B.1	Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenau	- 4 -
B.2	Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau	- 7 -
B.3	Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ und „Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau	- 10 -
B.4	Wohnbaufläche „Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau - Treschklingen	- 12 -
B.5	Sondergebiet Einzelhandel „Lug, 1. Änderung“ Kirchartt	- 14 -
B.6	Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartt	- 15 -

C. LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE - 17 -



A. Erfordernis

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchartt / Siegelsbach hat am 28.03.2012 beschlossen, eine Gesamtfortschreibung den Flächennutzungsplan 1993/94 durchzuführen.

Am 20.12.2017 wurde der Feststellungsbeschluss für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan 2013/2014 gefasst. Mit Erlass vom 07.05.2018 unter dem Aktenzeichen 21-2511.1 / Bad Rappenau wurde der Flächennutzungsplan genehmigt und mit der Bekanntgabe der Genehmigung am 25.05.2018 ist er wirksam geworden.

Im Verfahren zur 1. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

- Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld
- Gewerbegebiet „Berg II“ Bad Rappenau – Bonfeld
- Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld
- Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Bad Rappenau – Heinsheim
- Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartt
- Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchartt
- Berichtigung Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg1. Änderung“ Kirchartt
- Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelsbach
- Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“
- Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchartt-Berwangen
- Reduzierung Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker“ Kirchartt-Berwangen

Der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung wurde am 27.07.2021 gefasst.

Im Verfahren zur 2. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

- Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau - Wollenberg
- Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau
- Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau

Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung wurde am 25.10.2023 gefasst.

Die 3. Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan in Bezug auf inzwischen durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu berichtigen und anzupassen und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts in Kirchartt und für 2 Freiflächenphotovoltaikanlagen in Bad Rappenau zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung wurden am 21.06.2023 gefasst.

Die 3. Änderung umfasst folgende Teilflächen:

1. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenau
2. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau
3. Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ Bad Rappenau und Berichtigung Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg, 1. Änderung“
4. Wohnbaufläche „Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ Bad Rappenau-Treschklingen
5. Sondergebiet Einzelhandel „Lug, 1. Änderung“ Kirchartt
6. Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartt



B. Teilflächen

B.1 Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenau

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant im Gewann Grafenwald, nördlich von Bad Rappenau und westlich von Zimmerhof, im Anschluss an den Betriebsstandort ihrer Biogasanlage die Errichtung einer Solaranlage. Es handelt sich um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die der zusätzlichen Energiegewinnung durch Umwandlung von Strom in Wasserstoff zur Erhöhung der Biogasausbeute und Wärme zur Einspeisung in das bestehende Fernwärmenetz dienen soll. Mit der Photovoltaikanlage wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und eine klimafreundliche Energiegewinnung ermöglicht. Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt zum überwiegenden Teil in einem Regionalen Grünzug unmittelbar am Betriebsstandort der Biogasanlage der Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG.

Mögliche Beeinträchtigungen der Funktionen des Regionalen Grünzugs können durch die geplante Eingrünung vermieden werden oder sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Darüber hinaus befinden sich die Flächen bereits im Eigentum des Investors und bieten aufgrund der erforderlichen Südausrichtung und der Standortgebundenheit der geplanten Solarenergienutzung optimale Standortbedingungen.

Das Plangebiet berührt im östlichen Randbereich auf einer Fläche von ca. 250 m² die dort angrenzende Grünzäsur „Dobachtal“. Aufgrund der geringfügigen Überschneidung von Plangebiet und Grünzäsur und vor dem Hintergrund einer geplanten Eingrünung des Gebiets in diesem Bereich ist mit keiner Beeinträchtigung der Funktionen der Grünzäsur zu rechnen.

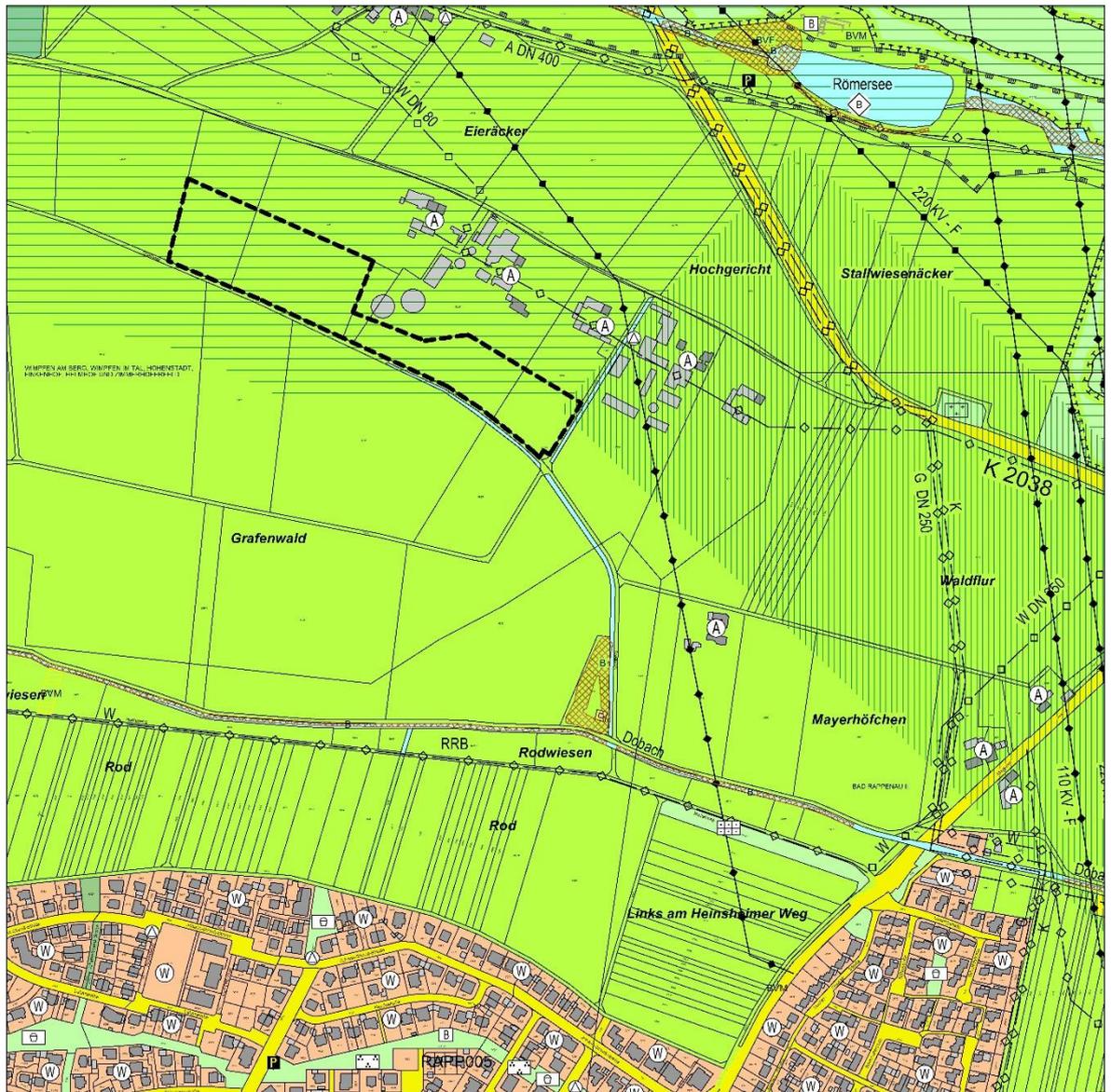
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

Es werden überwiegend landwirtschaftliche genutzte Flächen überplant, ein Eingriff in das bestehende Wegenetz findet nicht statt. Durch die geplante Eingrünung erfolgt eine Aufwertung der Flächen, die den Eingriff ins Landschaftsbild minimiert. Geringfügige Beeinträchtigungen des Vorbehaltsgebiets für Erholung können zwar erwartet werden, fallen aufgrund des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs aber nicht wesentlich ins Gewicht.

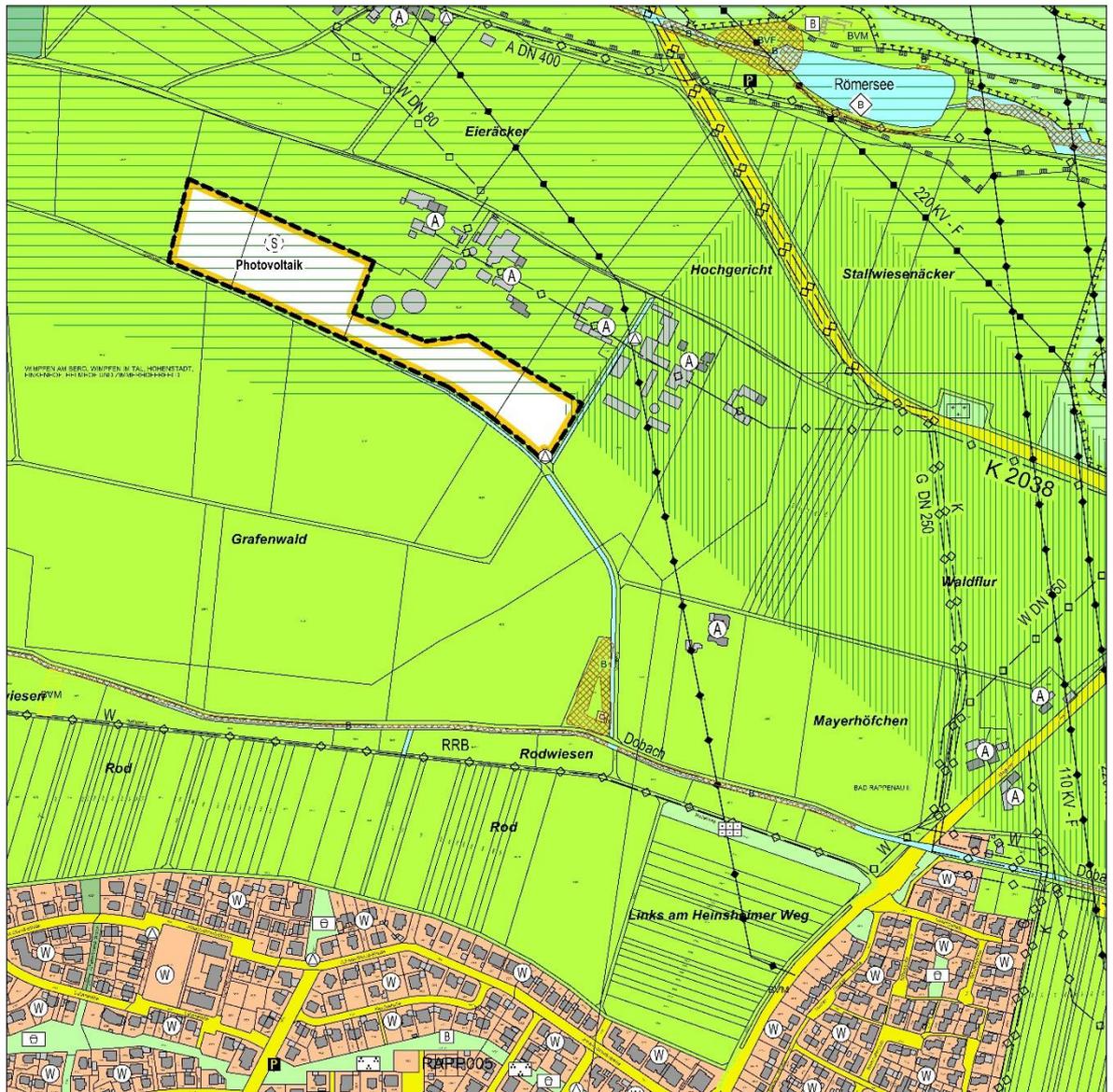
Abschließend lässt sich festhalten, dass durch die geplanten Neuregelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie ein überragendes öffentliches Interesse zugesprochen wird und diese der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbare Energien sollen demnach als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Vor dem Hintergrund der angestrebten zeitnahen Umsetzung der Planung gibt es für die Ausweisung der Sonderbaufläche für Solarenergie-Nutzung keine anderen zeitnah verfügbaren Alternativen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



B.2 Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant nordöstlich von Zimmerhof im Gewinn Kiesgrubenäcker die Errichtung einer Freiflächensolaranlage als Ergänzung zu ihrem Biomasseheizkraftwerk. Die Anlage dient der zusätzlichen Energiegewinnung in Form von Wärme bzw. Strom zur Erzeugung von Wärme durch den Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikmodulen. Durch die Solarthermie- und Photovoltaikanlage wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und eine klimafreundliche Energiegewinnung ermöglicht. Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt zum überwiegenden Teil in einem Regionalen Grünzug in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände der Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG.

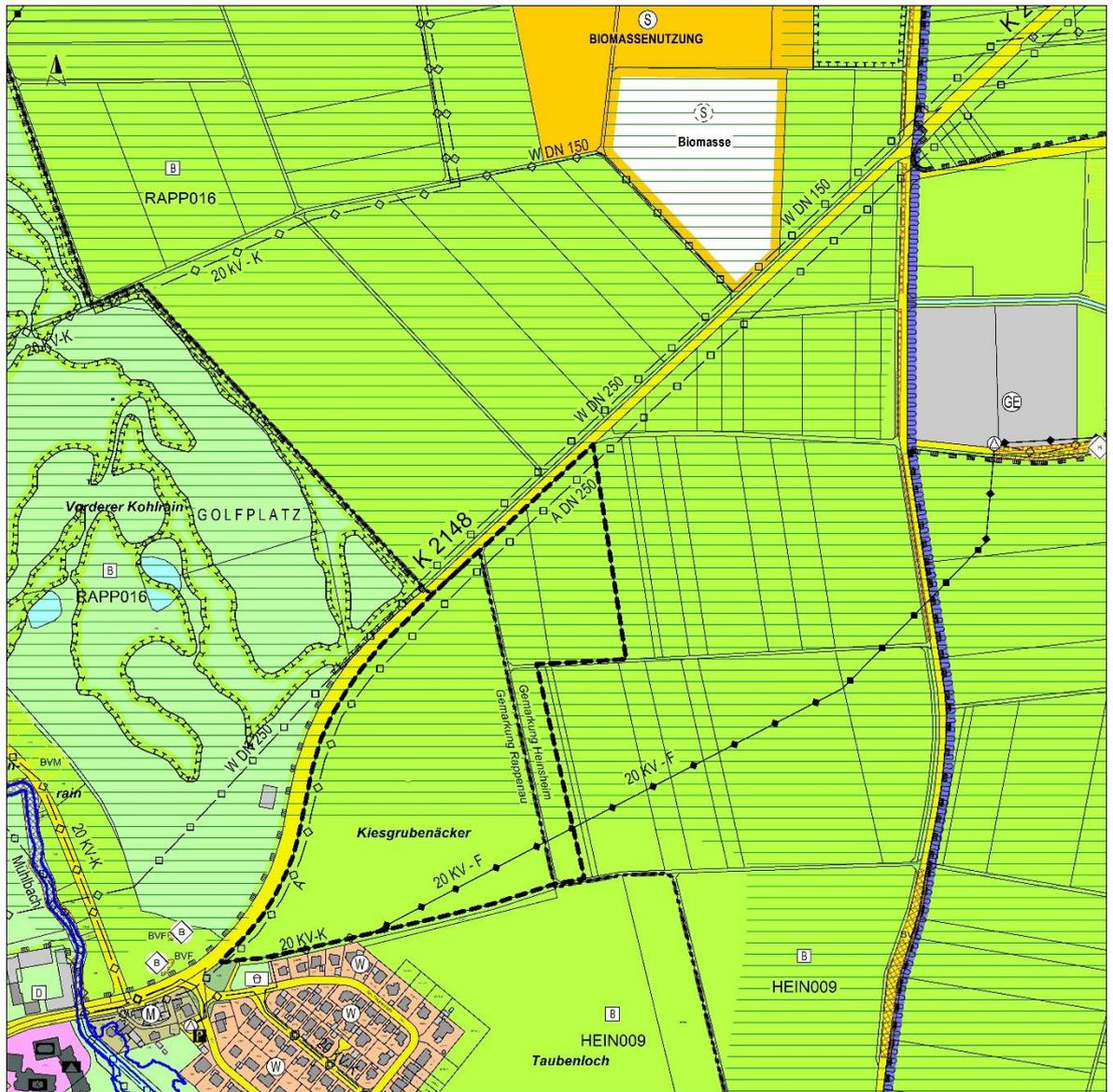
Mögliche Beeinträchtigungen der Funktionen des Regionalen Grünzugs können durch die geplante Eingrünung vermieden werden oder sind aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Darüber hinaus befinden sich die Flächen bereits im Eigentum der „Bauer Holzenergie“ und verfügen aufgrund der erforderlichen Südausrichtung und der Standortgebundenheit der geplanten Solarenergienutzung über optimale Standortbedingungen.

Die Planung liegt zu ca. 1,6 ha im Vorbehaltsgebiet für Erholung. Es wird hier nur ein sehr geringer Teil des Vorbehaltsgebiets für Erholung überplant. Der durch das Vorbehaltsgebiet für die Erholung überlagerte benachbarte Golfplatz wird durch eine umfassende Eingrünung und die Ehrenbergstraße (K 2148) von der Fläche abgetrennt. Regionalbedeutsame Wanderwege sind nicht betroffen. Das Wegenetz bleibt zur Naherholung erhalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Ausläufer des Vorbehaltsgebiets ist daher hier nicht zu erwarten.

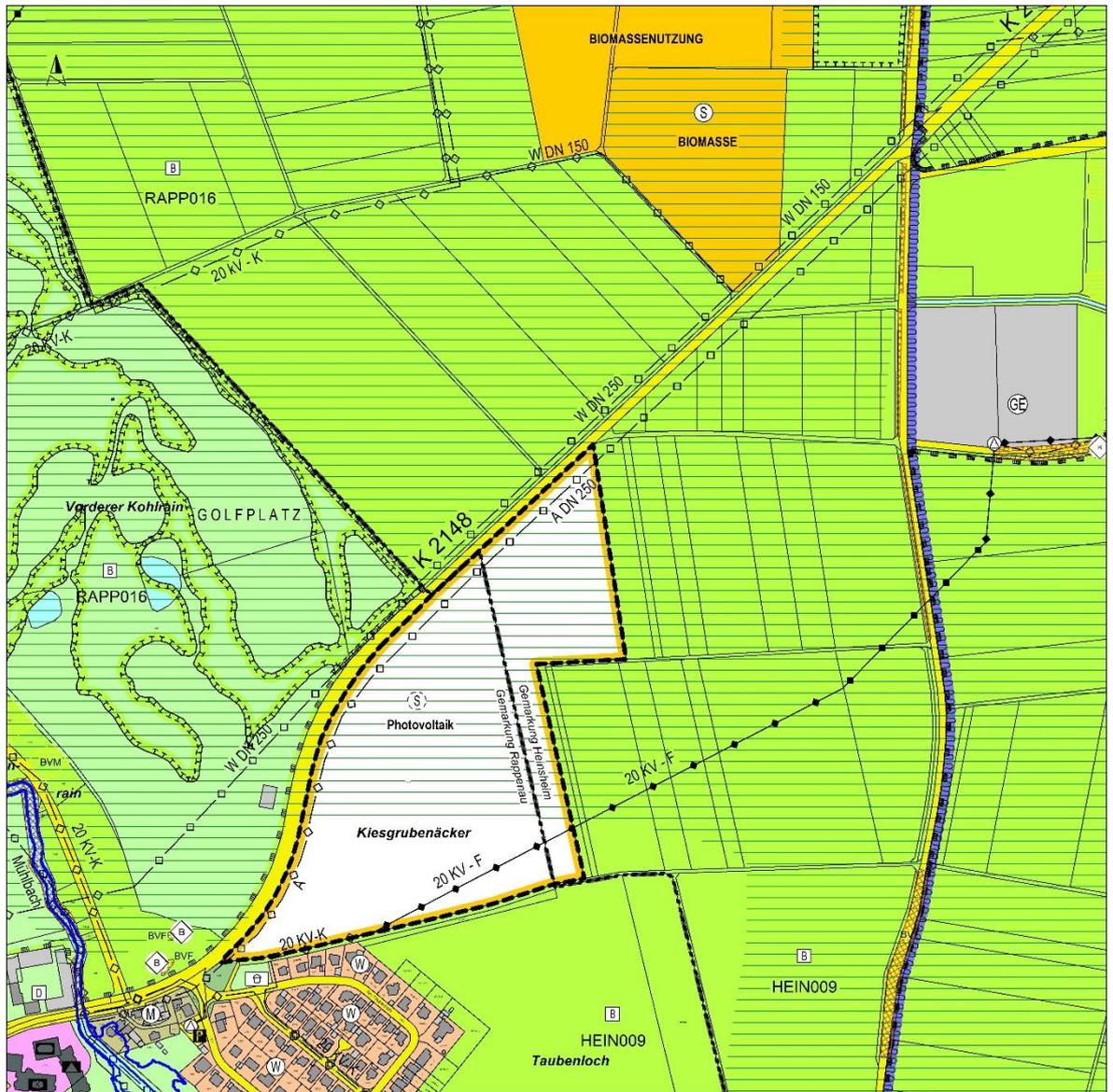
Abschließend lässt sich festhalten, dass durch die geplanten Neuregelungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie ein überragendes öffentliches Interesse zugesprochen wird und diese der öffentlichen Sicherheit dienen. Erneuerbare Energien sollen demnach als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Vor dem Hintergrund der angestrebten zeitnahen Umsetzung der Planung gibt es für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Solarenergie-Nutzung keine anderen zeitnah verfügbaren Alternativen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014

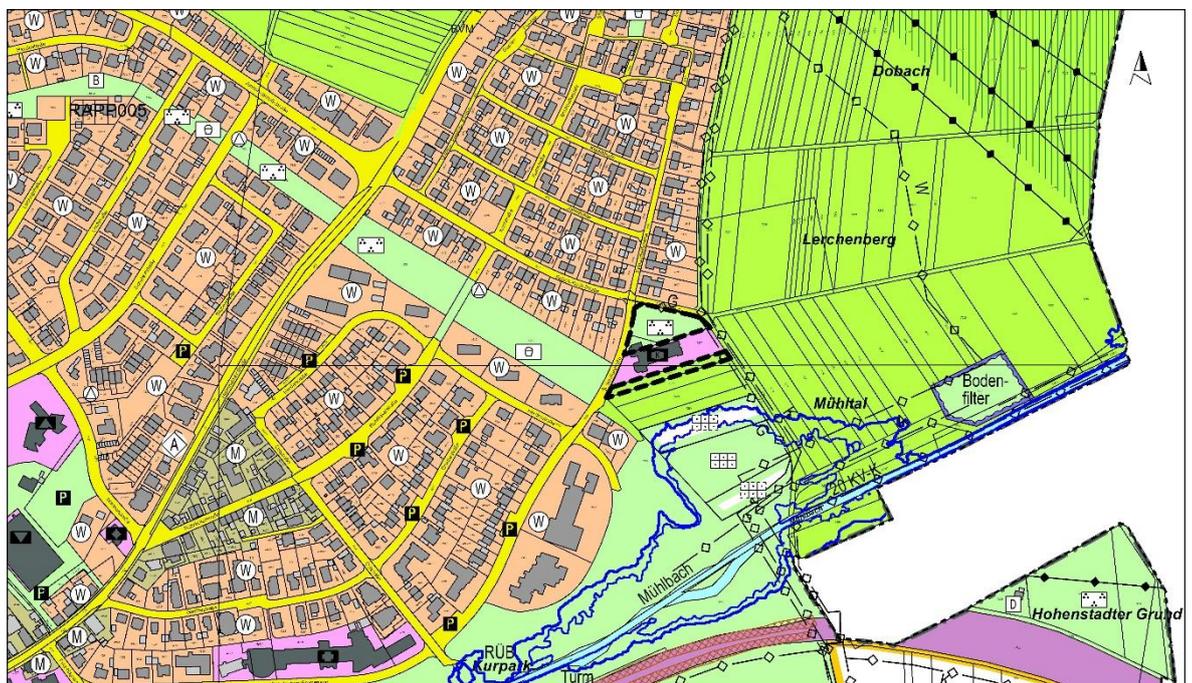


3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

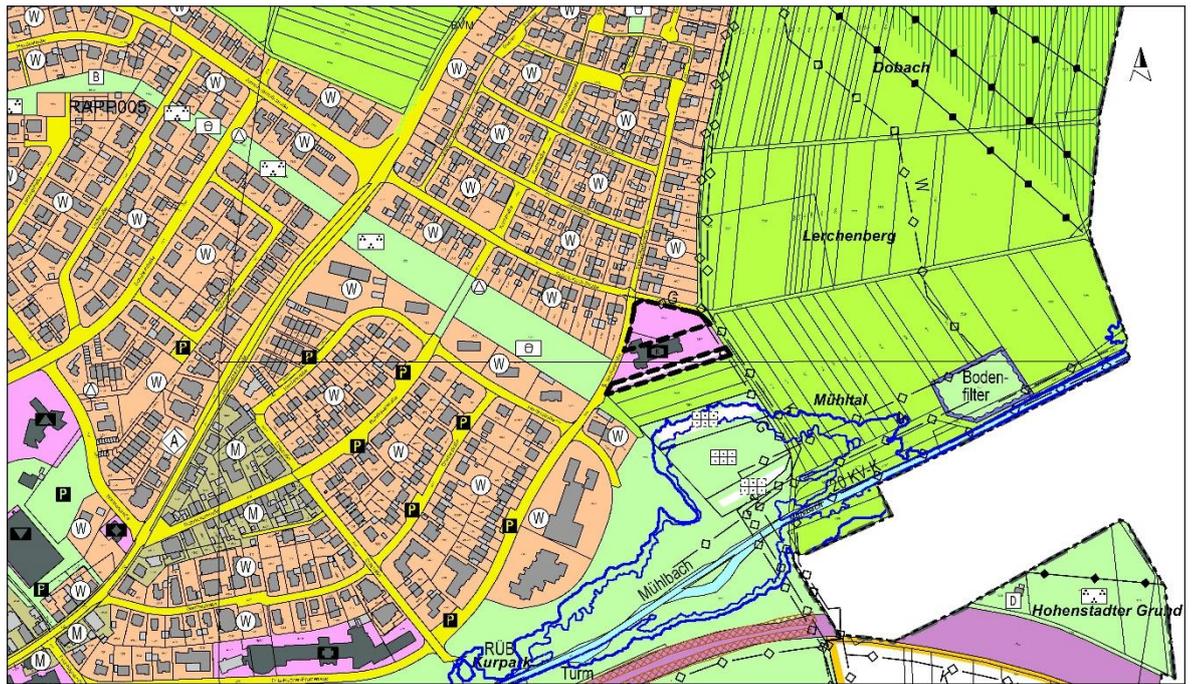


B.3 Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ und „Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau

In Bad Rappenau besteht der dringende Bedarf an der Schaffung weiterer Kindergartenplätze. Deshalb soll der Kindergarten „St. Rafael“ in der Schillerstraße erweitert werden. Mit der vorliegenden Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte geschaffen werden. Der nördliche Planbereich ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren „Lerchenberg, 1. Änderung“ wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Mit der 3. Änderung erfolgt eine Berichtigung der Flächennutzungsplanung. Die angrenzende Planfläche „Lerchenberg Erweiterung“ liegt außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes. Für die Erweiterung hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lerchenberg Erweiterung“ im Regelverfahren beschlossen.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



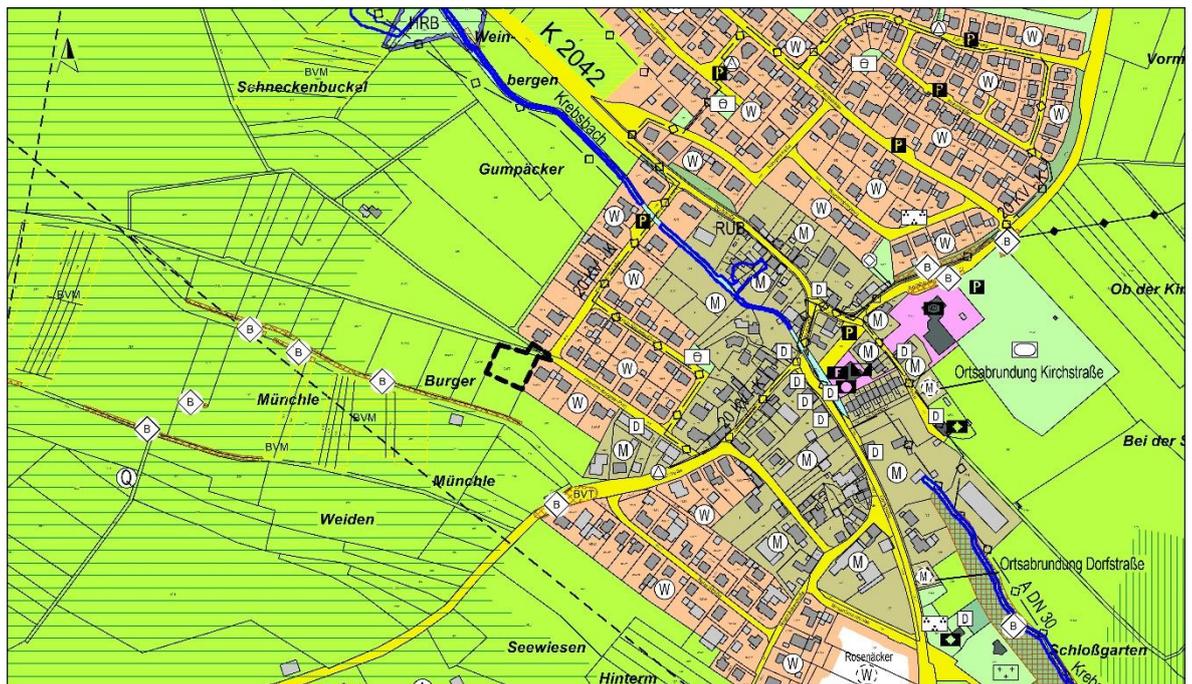
3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



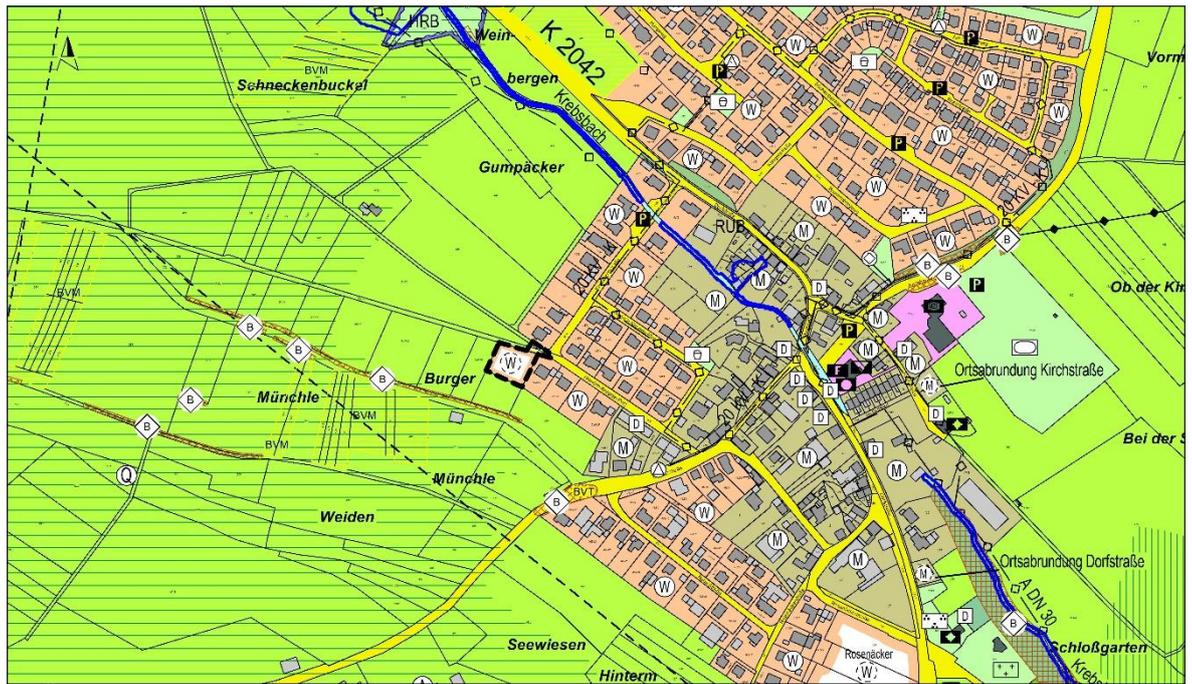
B.4 Wohnbaufläche „Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau - Tresschlingen

Im bestehenden Wohngebiet entlang der Krebsbachstraße und des Heinrich-Keppeler-Rings sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunnenberg/Gumpäcker Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung in einem für das dörfliche Umfeld erträglichen Maß geschaffen werden. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wurde das bisher landwirtschaftlich genutzte Teilgrundstück Flst. Nr. 540/9 am südwestlichen Planbereich als sinnvolle Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs ergänzt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Tresschlingen

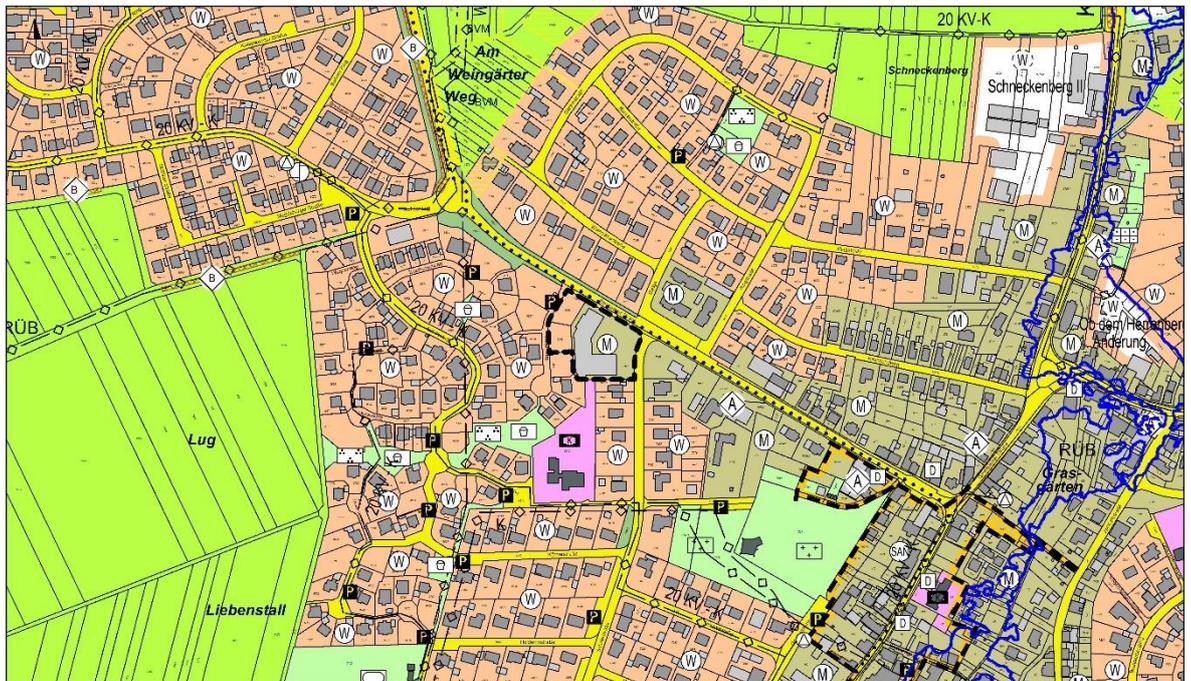


3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

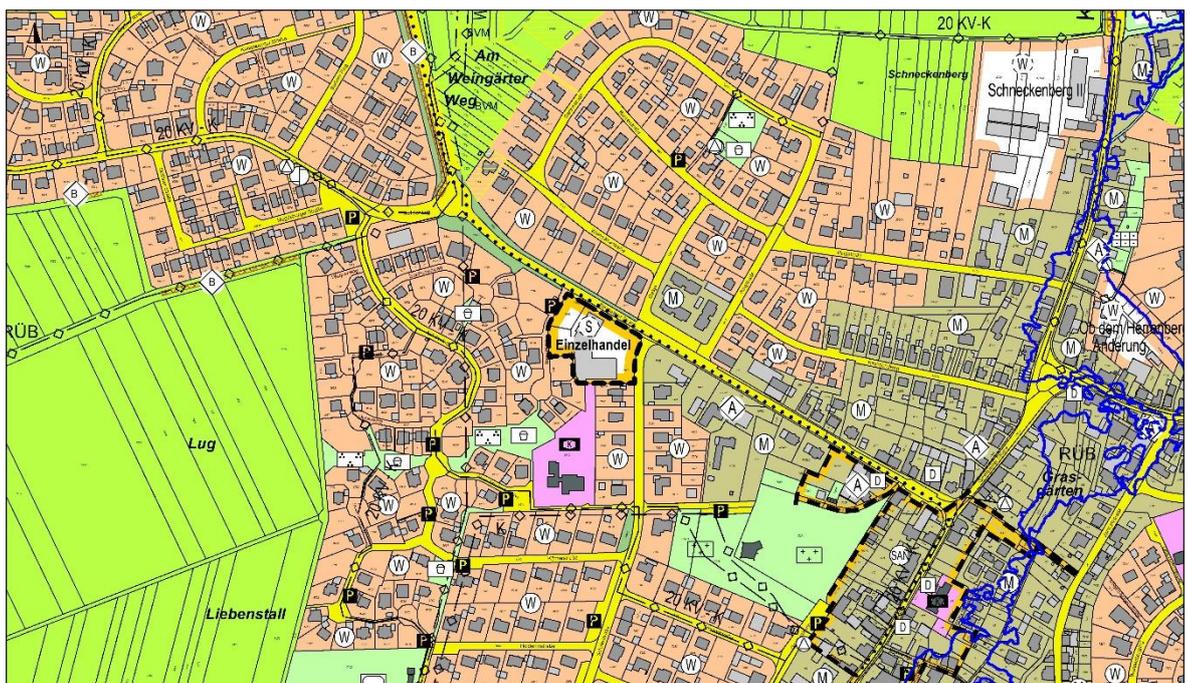


B.5 Sondergebiet Einzelhandel „Lug, 1. Änderung“ Kirchardt

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelstandorts zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Kirchardt geschaffen werden. Der Planbereich liegt an der Sinsheimer Straße, östlich angrenzend an das Wohnbauquartier „Lug“.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Teilplan Kirchardt



3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



B.6 Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchardt

Die gewerbliche Baufläche „Saubach“ wurde in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 erweitert.

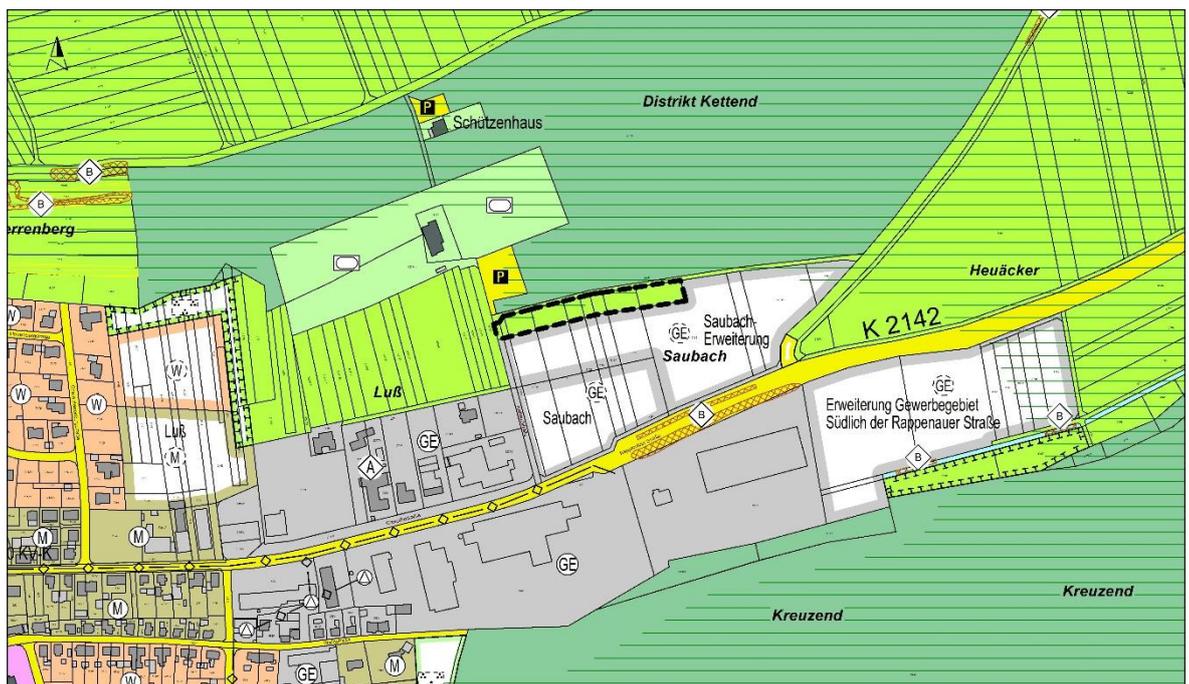
Der zu ändernde Planbereich war als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll jetzt entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplanverfahren in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden.

Der Flächennutzungsplan wird in diesem Planbereich berichtigt.

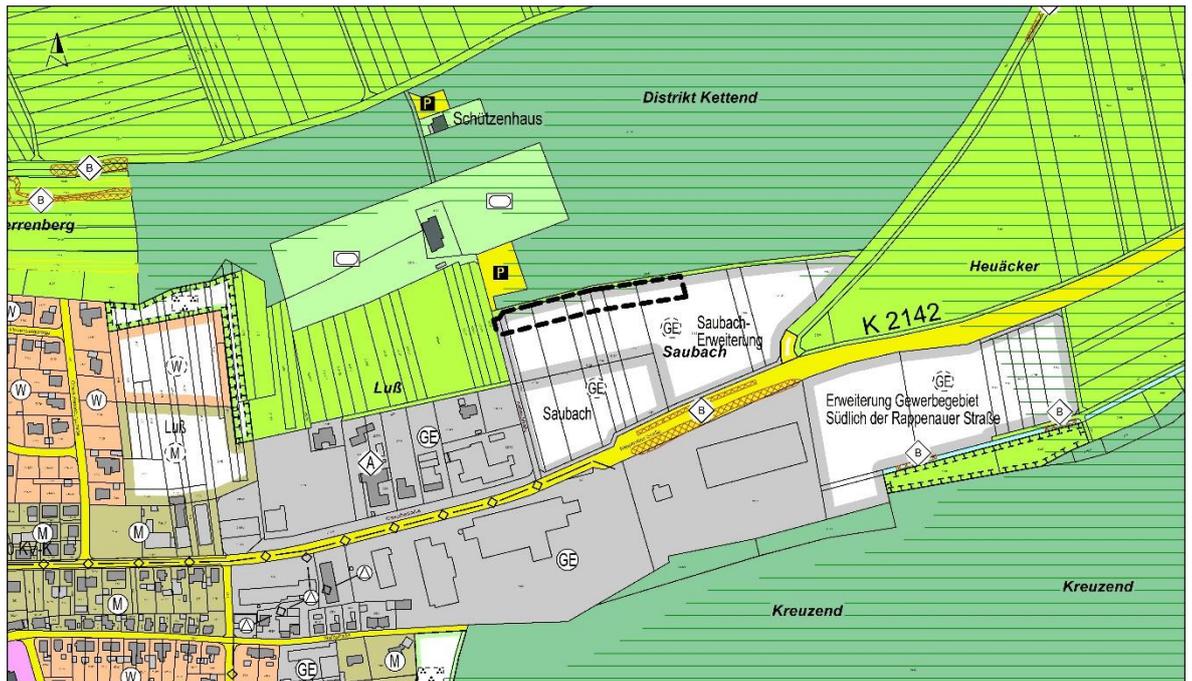
In der Gemeinde Kirchardt gibt es derzeit keine verfügbaren gewerblichen Bauflächen. Die wenigen unbebauten Grundstücke in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten und die noch vorhandenen Baulücken in nicht beplanten Bereichen sind bereits für eine Bebauung vorgesehen oder werden als Betriebserweiterungsflächen zurückgehalten.

Die Gemeinde Kirchardt ist auch nicht an interkommunalen Gewerbegebieten beteiligt. Die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan entstehend werden, sind dringend erforderlich.

Bei der Gemeindeverwaltung liegt eine Interessentenliste vorwiegend örtlicher Betriebe vor, die jeweils einen Flächenbedarf zwischen 1500 und 7000 m² angemeldet haben. Insgesamt wurde das Interesse für 3,25 ha Bauplatzfläche bekundet. Die geäußerten Bedarfsflächen der Betriebe übersteigen damit bereits die verfügbaren Bauflächen im künftigen Gewerbegebiet „Saubach“.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Teilplan Kirchardt



3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



C. Landwirtschaftliche Belange

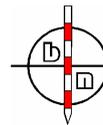
Im Verwaltungsraum liegen überwiegend Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futterstoffen vor, die mit Vorrangflur der Stufe I bewertet werden. Grundsätzlich sind solche Böden in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.

Da jedoch für die Planvorhaben keine alternativen Standorte mit weniger hochwertigen Flächen vorliegen, ist der Verlust dieser Flächen unvermeidlich. Damit der Verlust jeweils auf das eigentliche Plangebiet beschränkt bleibt, sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ohne Beanspruchung von wertvollem Ackerland durchgeführt werden.

Weiterhin wird angestrebt, zum Ausgleich insbesondere Maßnahmen wie Entsiegelung bebauter Flächen, produktionsintegrierte Maßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete oder Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zum Ausgleich einzusetzen.

Eberstadt, den 08.07.2024

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226