

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchardt



Siegelsbach

5. Änderung Flächennutzungsplan 2013 /2014 Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelsbach

Begründung



<u>A.</u>	<u>ERFORDERNIS</u>	<u>- 3 -</u>
<u>B.</u>	<u>TEILFLÄCHEN</u>	<u>- 5 -</u>
B.1	Gewerbegebiet „Hackrain“ Kirchardt-Berwangen	- 5 -
B.2	Sondergebiet Holzlagerplatz „Saubach Erweiterung“ Kirchardt	- 7 -
B.3	Wohnbauflächen Siegelbach	- 9 -
B.3.1	Wohngebiet „Hinterm Rathaus“ Siegelbach	- 9 -
B.3.2	Ortsabrundung „Im Brühl“ Siegelbach	- 11 -
B.3.3	Ortsabrundung „Stockbrunnengasse - Bahnhofstraße“ Siegelbach	- 12 -
B.3.4	Bestandskorrektur „Hinter der alten Schule“ Siegelbach	- 13 -
B.4	Wohnbaufläche „Seegarten, 1. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld	- 14 -
B.5	Berichtigung Mischgebiet „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änd.“, Bad Rappenau	- 16 -
B.6	Berichtigung Sondergebiet „Kurgebiet - 5. Änderung“, Bad Rappenau	- 18 -
B.7	Berichtigung Wohngebiet „Kurgebiet - 6. Änderung“, Bad Rappenau	- 20 -
B.8	Berichtigung Fläche für den Gemeinbedarf „Herrlisbrunnen - 5. Änderung“, Bad Rappenau-Babstadt	- 21 -
B.9	Berichtigung Sonderbaufläche „Mühläcker – 2. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld	- 23 -
<u>C.</u>	<u>LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE</u>	<u>- 24 -</u>
<u>D.</u>	<u>UMWELTBERICHT</u>	<u>- 24 -</u>



A. Erfordernis

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / 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“ Kirchardt
- Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchardt
- Berichtigung Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ Kirchardt
- Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelsbach
- Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“
- Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchardt-Berwangen
- Reduzierung Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker“ Kirchardt-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.

Im Verfahren zur 3. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

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

Der Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung wurde am 13.11.2024 gefasst, für die Teilfläche Sondergebiet „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ wurde der Feststellungsbeschluss am 24.06.2025 gefasst.



Die 4. Änderung umfasste folgende Teilflächen

- Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie, gewerbliche Baufläche und Private Grünflächen „Mühlstraße“ Bad Rappenau-Grombach
- Bestandskorrektur Mischbaufläche „Mühlstraße“, Bad Rappenau-Grombach

Der Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung wurde am 18.03.2025 gefasst.

Die 5. Änderung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Bauhofes und eines Holzlagerplatzes in Kirchart zu schaffen, die städtebauliche Entwicklung fortzuführen, den Plan an den aktuellen Bestand in Siegelsbach anzupassen und in Bezug auf inzwischen durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu berichtigen und anzupassen.

Die 5. Änderung umfasst folgende Teilflächen

- Gewerbliche Baufläche „Hackrain“, Kirchart-Berwangen
- Sonderbaufläche Holzlagerplatz „Saubach Erweiterung“, Kirchart
- Wohnbauflächen „Hinterm Rathaus“, Ortsabrundung „Im Brühl“ und Ortsabrundung „Stockbrunnengasse-Bahnhofstraße“, Siegelsbach
- Bestandskorrektur „Hinter der alten Schule“, Siegelsbach
- Wohnbaufläche „Seergarten, 1. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld
- Berichtigung Mischgebiet „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änd.“, Bad Rappenau
- Berichtigung Sondergebiet „Kurgebiet - 5. Änderung“, Bad Rappenau
- Berichtigung Wohngebiet „Kurgebiet - 6. Änderung“, Bad Rappenau
- Berichtigung Fläche für den Gemeinbedarf „Herrlisbrunnen - 5. Änderung“, Bad Rappenau-Babstadt
- Berichtigung Sonderbaufläche „Mühlacker – 2. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld

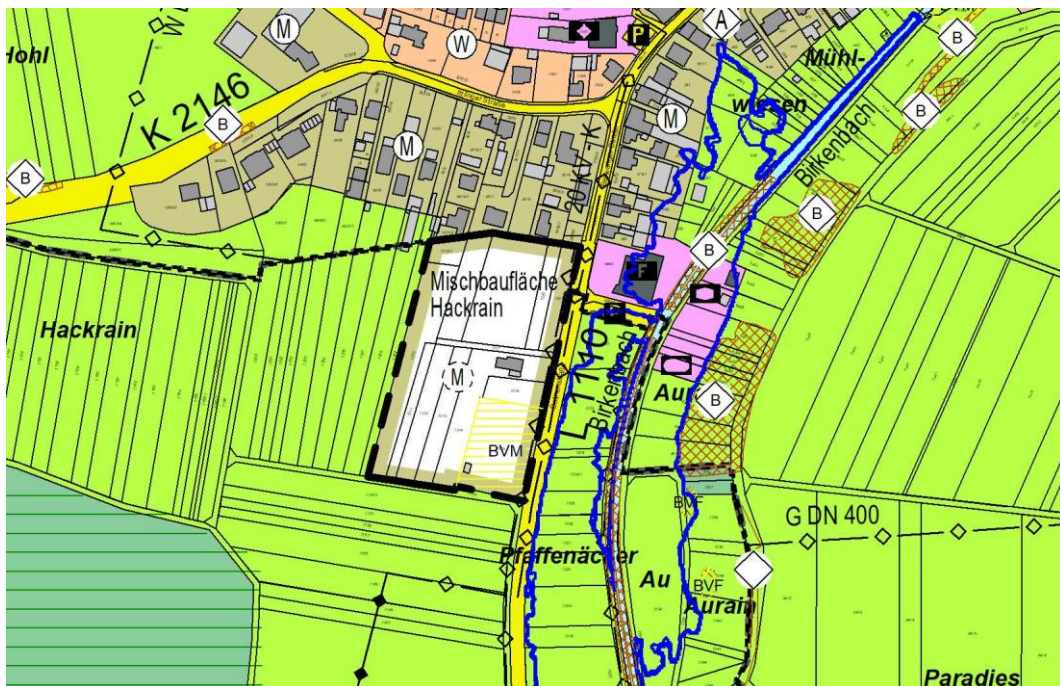
B. Teilflächen

B.1 Gewerbegebiet „Hackrain“ Kirchardt-Berwangen

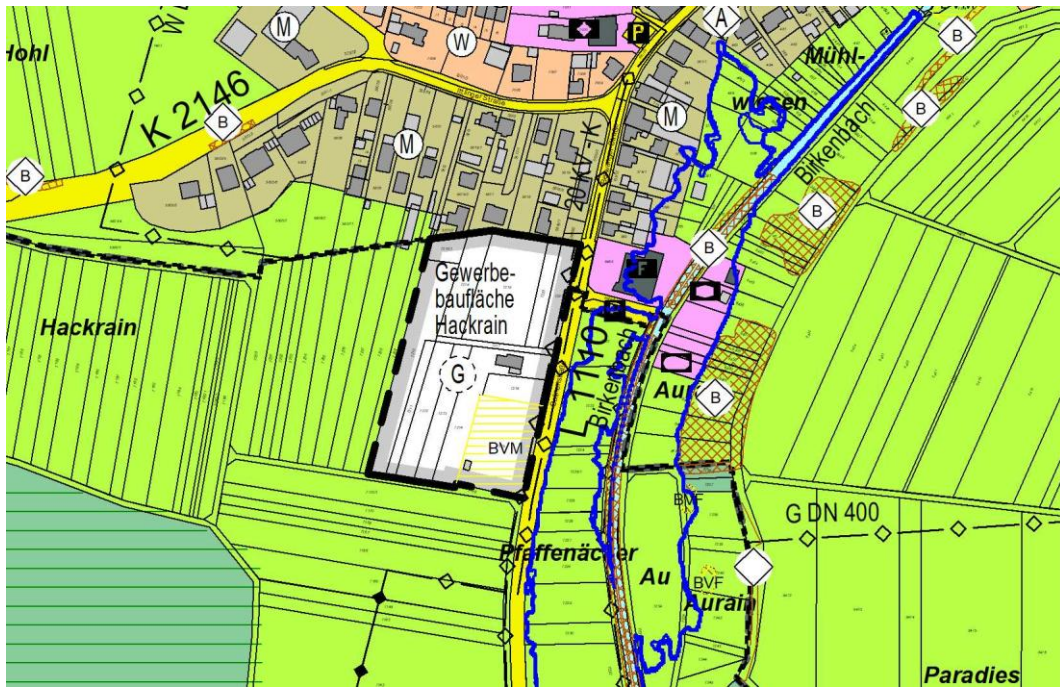
Das bestehende Bauhofgebäude an der Kreuzung Hebel- / Goethestraße ist stark sanierungsbedürftig und bietet aufgrund der begrenzten Fläche keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten. Derzeit müssen mehrere Außenlager genutzt werden, deren langfristige Verfügbarkeit ungewiss ist. Um einen dauerhaft funktionsfähigen und wirtschaftlich betriebenen Bauhofstandort zu sichern, hat die Gemeinde verschiedene Standortalternativen geprüft. Der Gemeinderat sieht einen zentral gelegenen Standort innerhalb der Gesamtgemeinde als die wirtschaftlichste und organisatorisch sinnvollste Lösung an.

Im Bereich des vorgesehenen Plangebiets soll daher ein neuer Bauhof mit ergänzenden Flächen für Gewerbeansiedlungen entstehen. Das Gebiet liegt auf der Gemarkung Berwangen und schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung des Ortsteils Kirchardt an. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan bisher als geplante Mischbaufläche dargestellt und soll nun als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

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



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Berwangen



5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

B.2 Sondergebiet Holzlagerplatz „Saubach Erweiterung“ Kirchartd

Für das Gewerbegebiet „Saubach“ besteht seit 2019 ein Aufstellungsbeschluss. Das Verfahren verzögert sich, da das bestehende Holzlager einer ortsansässigen Firma zunächst verlagert werden muss, um die Fläche in das Baugebiet „Saubach“ mit einbeziehen zu können. Gleichzeitig soll durch die Planung Rechtssicherheit für das Holzlager geschaffen werden.

Das neue Holzlager ist unmittelbar angrenzend an den bisherigen Standort mit einer Fläche von ca. 1 ha vorgesehen.

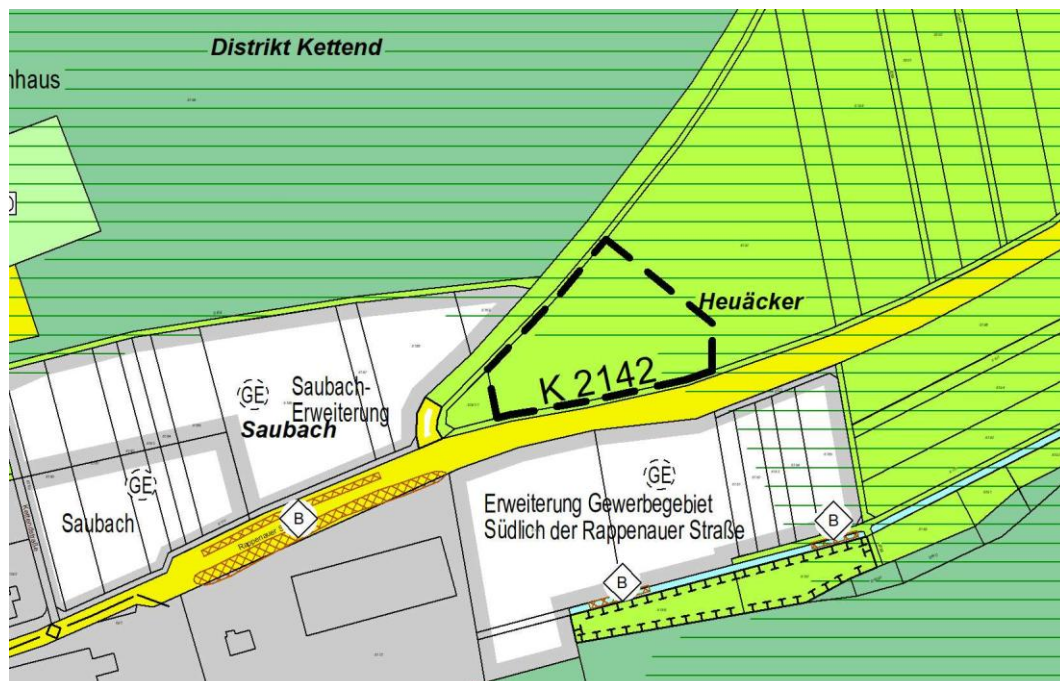
Im nord-östlichen Bereich reicht die geplante Fläche in den Regionalen Grünzug hinein. Der Regionalverband hat mitgeteilt, den Eingriff zu akzeptieren, sofern keine alternativen Standorte möglich sind und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen sind, die eine spätere Bebauung oder Versiegelung der Fläche ausschließen.

Die Verwaltung hat mehrere Alternativen geprüft, diese jedoch aufgrund von Lärmbelastungen, erforderlichen Abständen zur Wohnbebauung sowie forstlicher Belange ausgeschlossen. Festsetzungen zum Ausschluss von Versiegelung und Bebauung werden im Bebauungsplan getroffen.

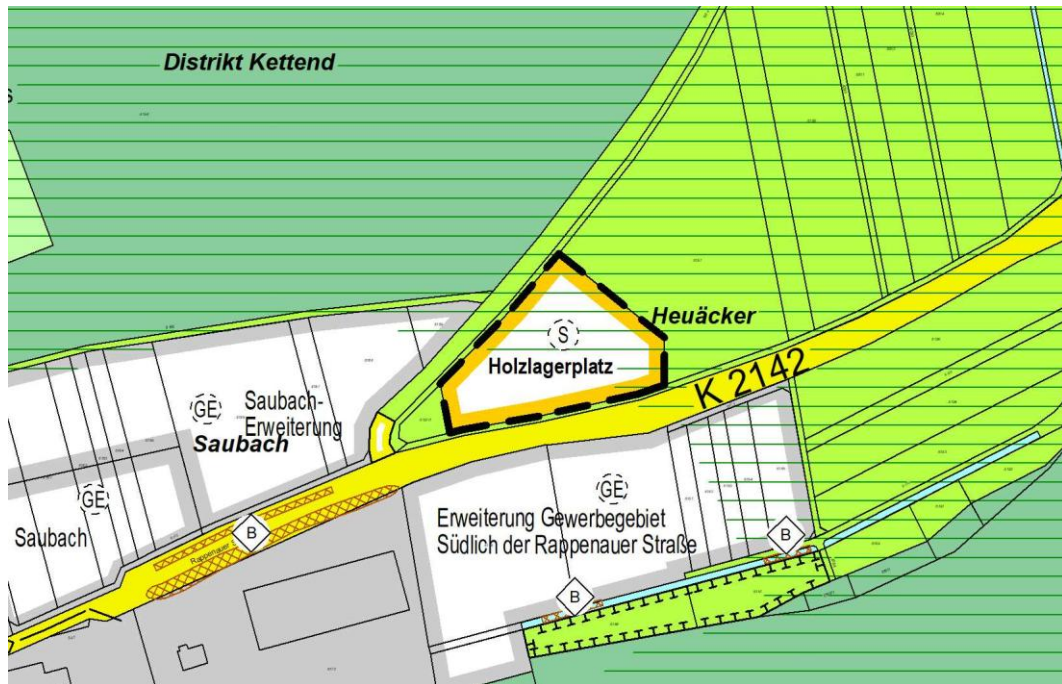
Das Forstamt befürwortet den Standort, da sich im Umkreis von 1 km keine durch Borkenkäfer gefährdeten Fichtenbestände befinden.

Der Planbereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun als Sonderbaufläche „Holzlagerplatz“ dargestellt werden.

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 Kirchartd



5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

B.3 Wohnbauflächen Siegelbach

Die Gemeinde Siegelbach hat im Jahr 2021 das Baugebiet „Hinter der alten Schule“ mit insgesamt 30 Bauplätzen erschlossen. Zwischenzeitlich sind dort nur noch drei Bauplätze unbebaut. Auch diese noch unbebauten Grundstücke sind bereits überplant und es liegen hierfür genehmigte Bauvorhaben vor. Derzeit sind somit in der Gemeinde keine freien Wohnbauplätze mehr verfügbar.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in Siegelbach ist die Darstellung neuer Wohnbauflächen erforderlich, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch für ortsansässige Bürgerinnen und Bürger, zu entsprechen.

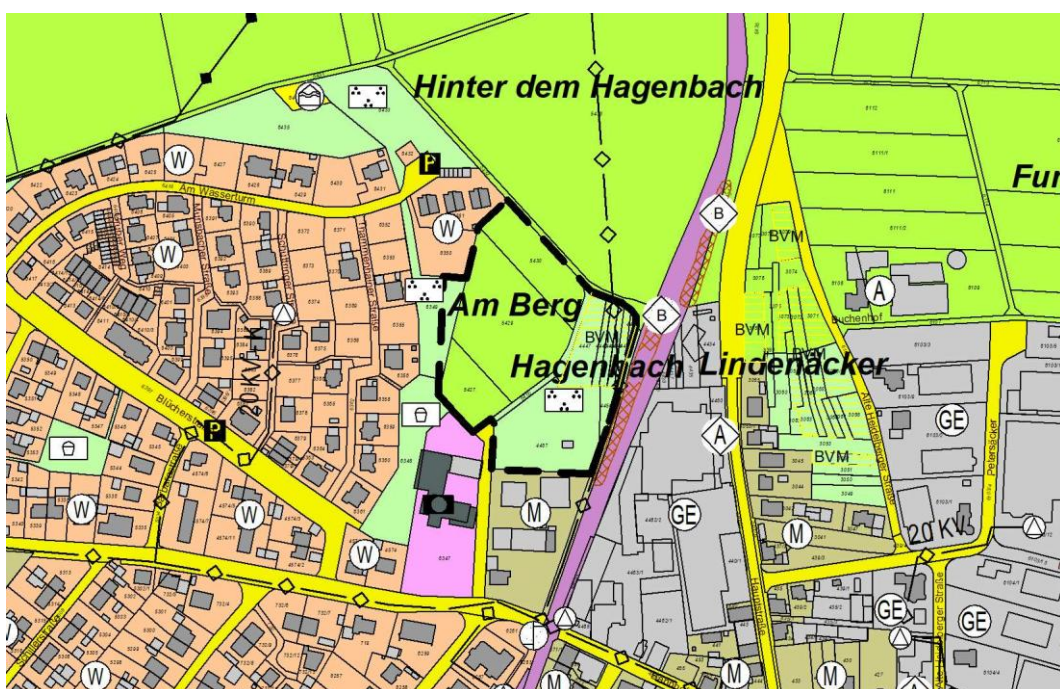
B.3.1 Wohngebiet „Hinterm Rathaus“ Siegelsbach

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche dargestellt. Künftig soll die Fläche als Wohnbaufläche (ca. 1,11 ha) und Mischbaufläche (ca. 0,46 ha) dargestellt werden.

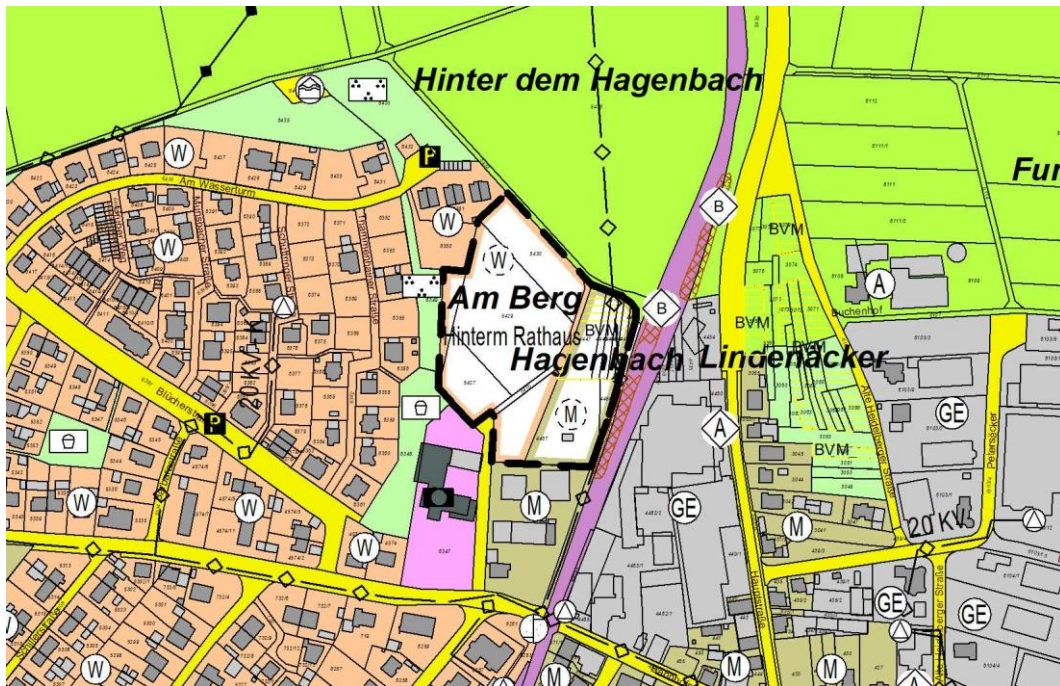
Der westliche Teil des Plangebiets schließt östlich an die bestehende Wohnbebauung im Baugebiet „Lug“ an und soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch die Lage im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper kann eine effiziente Erschließung gewährleistet und eine flächensparende Entwicklung gefördert werden.

Der östliche Teilbereich grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Neckarbischofsheim N. / Hüffenhardt und soll künftig als Mischbaufläche dargestellt werden. Dadurch entsteht ein harmonischer Übergang von den bestehenden gewerblichen Nutzungen östlich der Bahnlinie über die neue Mischbaufläche hin zu den geplanten Wohnbauflächen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen. Dieser wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Siegelsbach



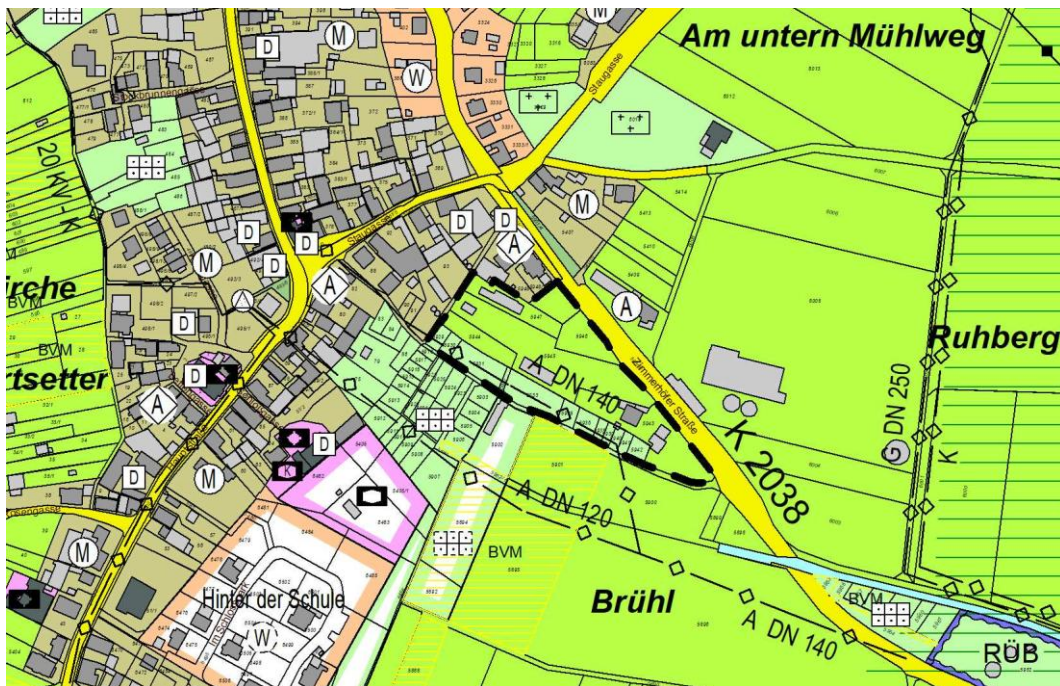
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

B.3.2 Ortsabrundung „Im Brühl“ Siegelsbach

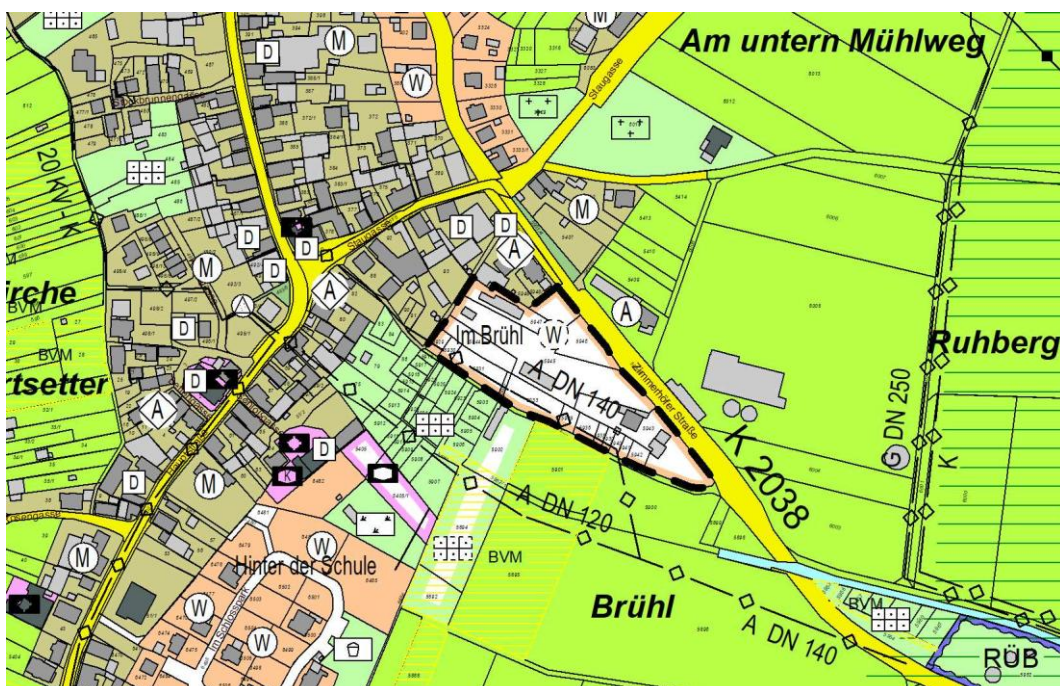
Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Planbereich als Grünfläche mit der Festsetzung Kleingärten dargestellt. Künftig soll die Fläche als Wohnbaufläche (ca. 1,1 ha) dargestellt werden.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortseingang von Siegelsbach an der von Bad Rappenau-Zimmerhof kommenden Zimmerhöfer Straße.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen. Dieser wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Siegelsbach

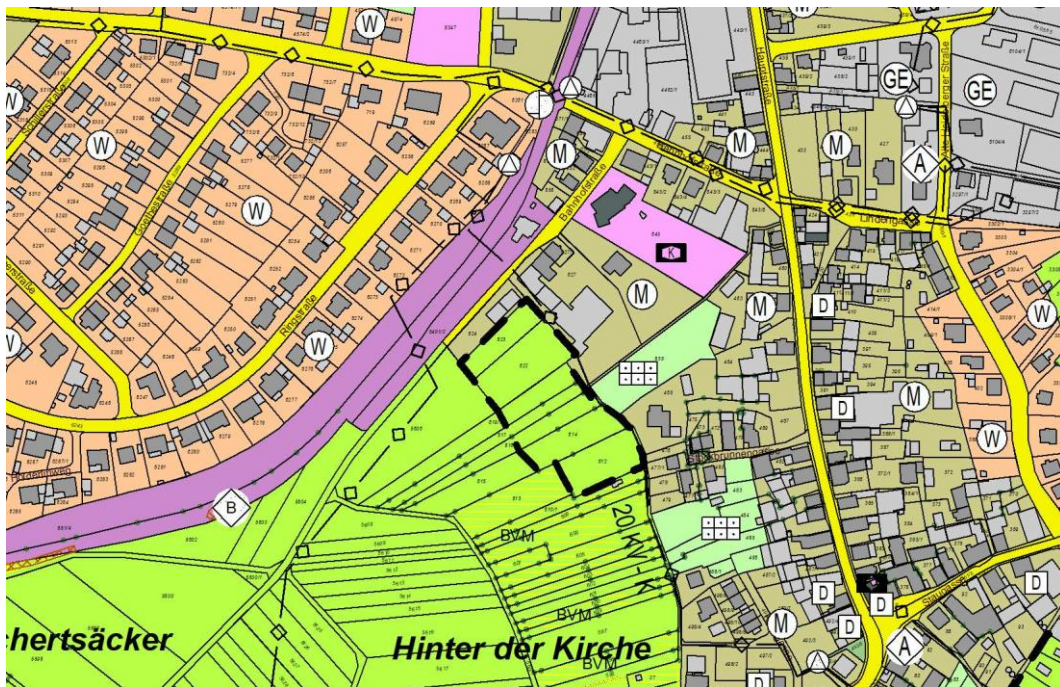


5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

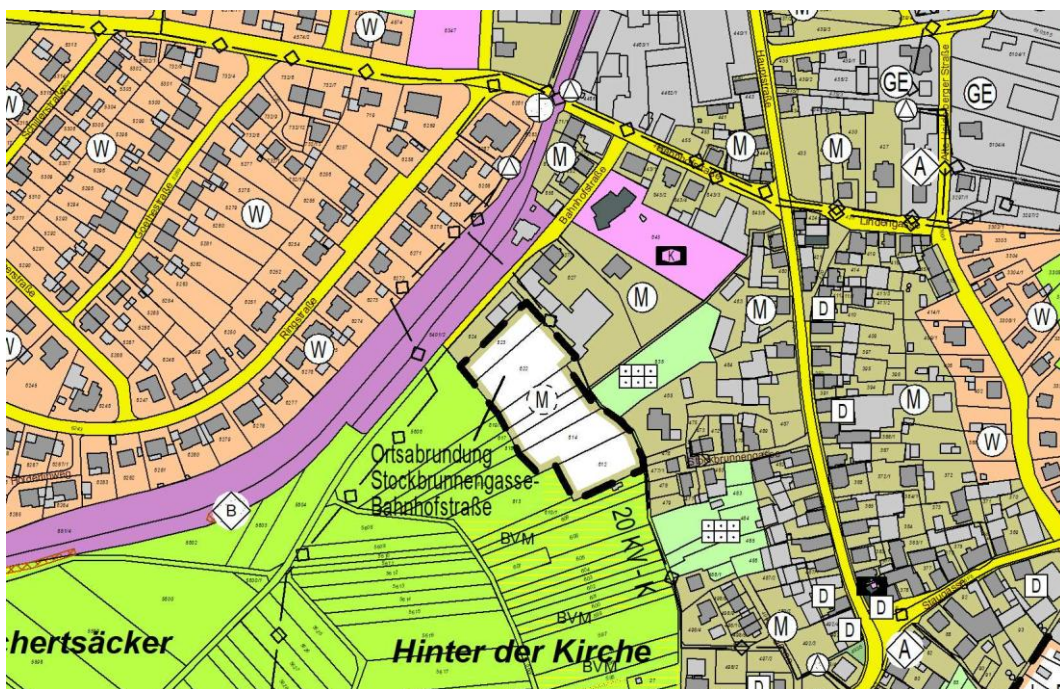
B.3.3 Ortsabrundung „Stockbrunnengasse - Bahnhofstraße“ Siegelbach

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein nördlich gelegenes Quartier an, das im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche und Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) dargestellt ist. Für das im Zentrum von Siegelbach gelegene Quartier ist im Rahmen der Städtebauförderung die Durchführung einer städtebaulichen Sanierung und Neuordnung beabsichtigt.

In diesem Zusammenhang soll die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nun als Mischbaufläche (0,74 ha) dargestellt werden. Dies ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung und Abrundung des bestehenden Quartiers im Sinne einer geordneten Ortsrandentwicklung.



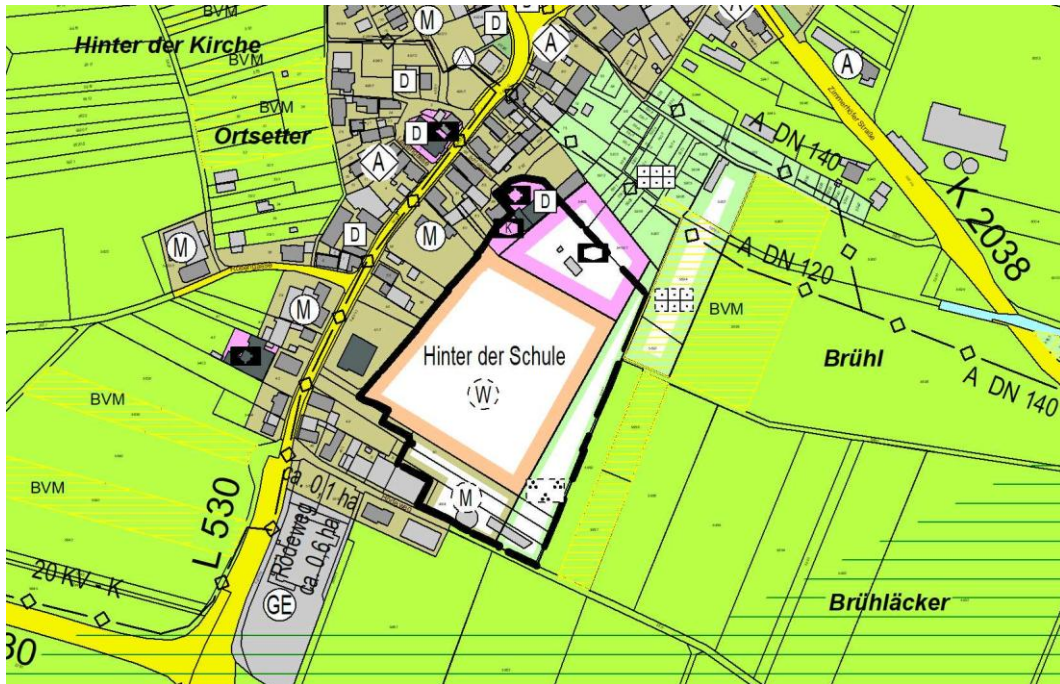
Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Siegelbach



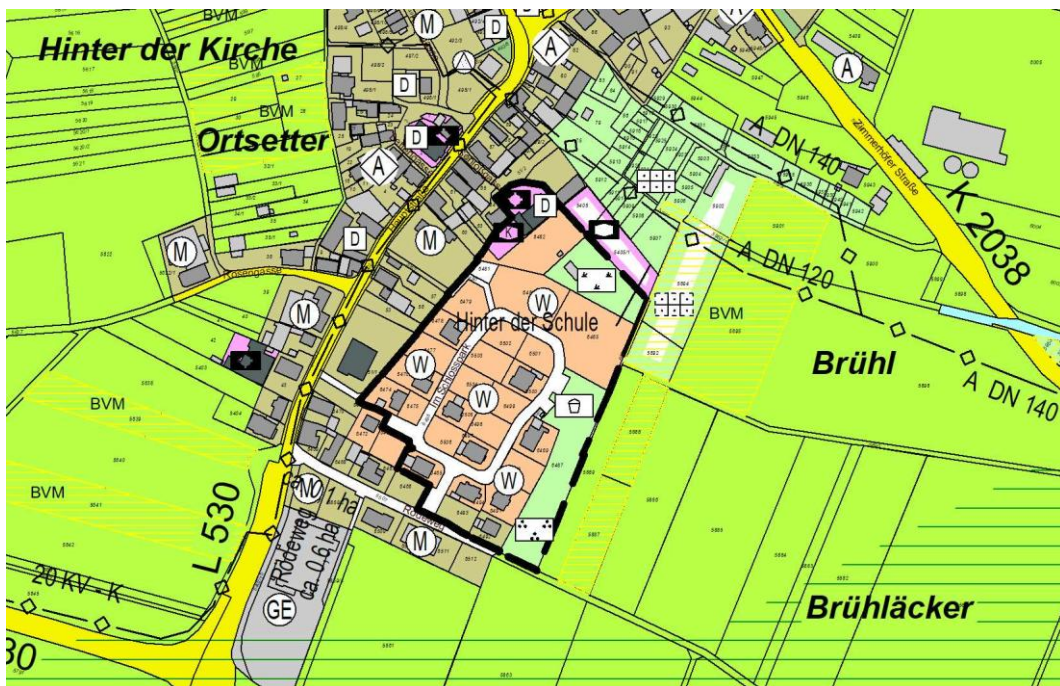
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

B.3.4 Bestandskorrektur „Hinter der alten Schule“ Siegelsbach

Die Plankorrektur erfolgt, weil das im Jahr 2021 entwickelte Baugebiet „Hinter der alten Schule“ inzwischen nahezu vollständig belegt ist. Nur noch drei Bauplätze sind unbebaut, auch diese sind bereits überplant oder für Bauvorhaben vorgesehen. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht daher nicht mehr dem tatsächlichen Stand. Der zugrunde liegende Bebauungsplan trat am 11.03.2021 in Kraft. Mit der Korrektur wird der Plan an die bestehende Bebauung angepasst.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Siegelsbach

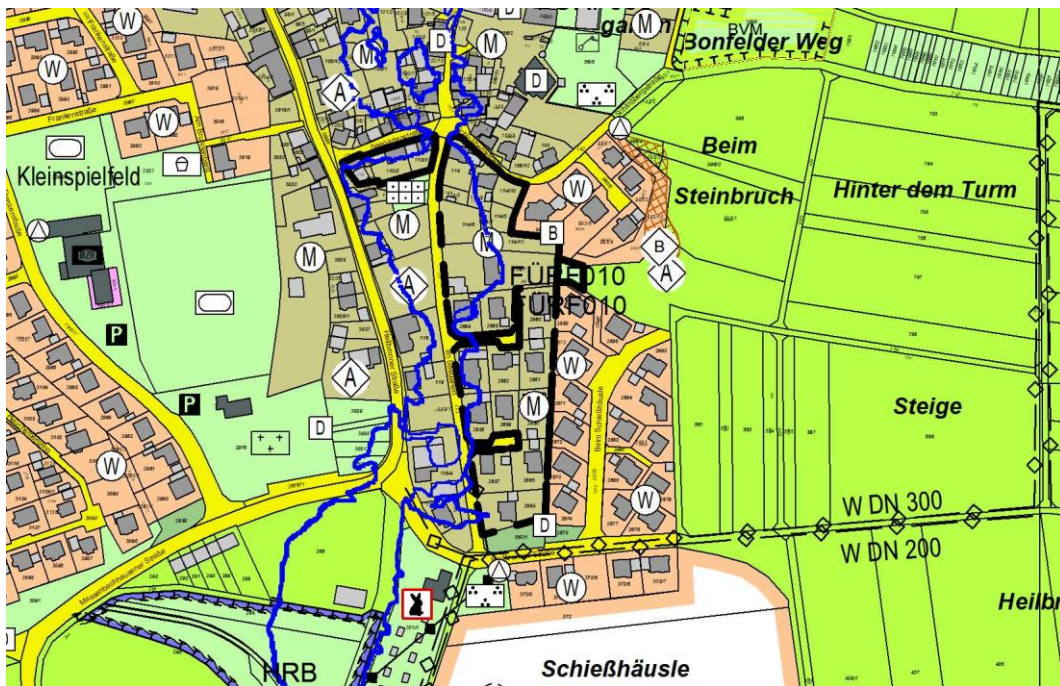


5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

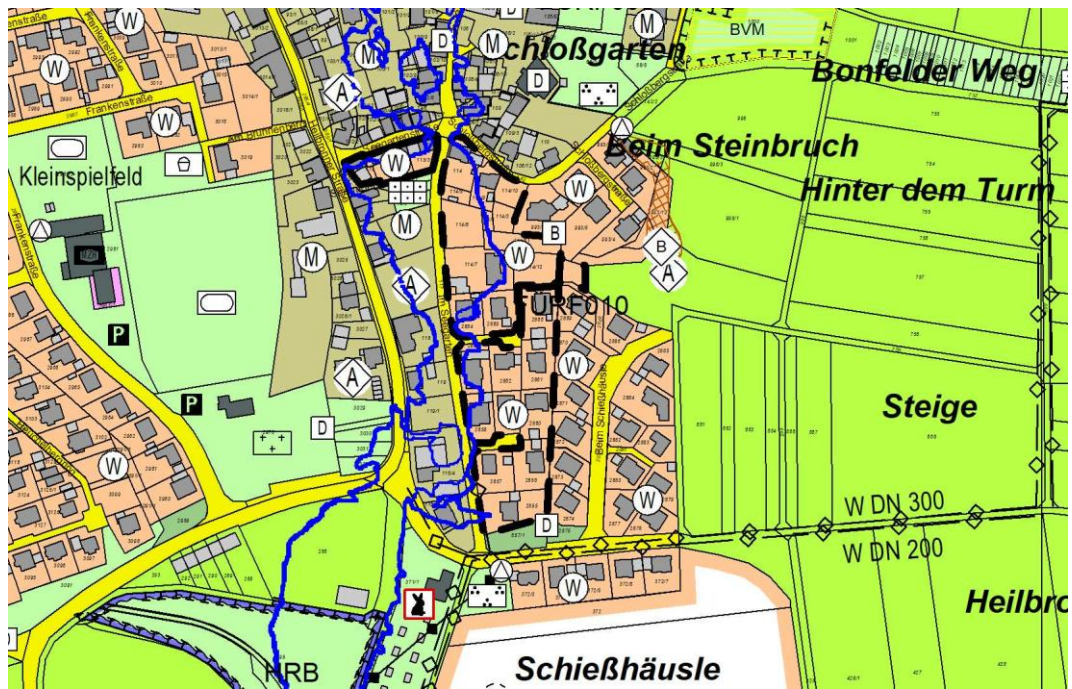
B.4 Wohnbaufläche „Seegarten, 1. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Fürfeld und umfasst Flächen beidseits der Straße „Im Seegarten“. Um die bestehenden Nutzungsstrukturen im Ortskern zu berücksichtigen, Baulücken geordnet zu entwickeln und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen, wird für das Quartier ein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Planung soll eine bislang nicht realisierte öffentliche Spielplatzfläche am nördlichen Rand des Baugebiets „Auf der Steig“ als Baufläche neu festgesetzt werden, um die Erschließung eines bisher nicht bebaubaren Flurstücks zu ermöglichen und dieses einer geordneten städtebaulichen Nutzung zuzuführen. Zudem sollen die bislang als Mischgebiet festgesetzten Flächen östlich der Straße „Im Seegarten“ und südlich der Seegartenstraße entsprechend der vorhandenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Verfahren; die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden steht bevor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 sind die Plangebiete als Mischbau- bzw. Grünfläche dargestellt. Zur Anpassung an die beabsichtigte Bebauung werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Die Plangebiete werden künftig als Wohnbauflächen dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Fürfeld



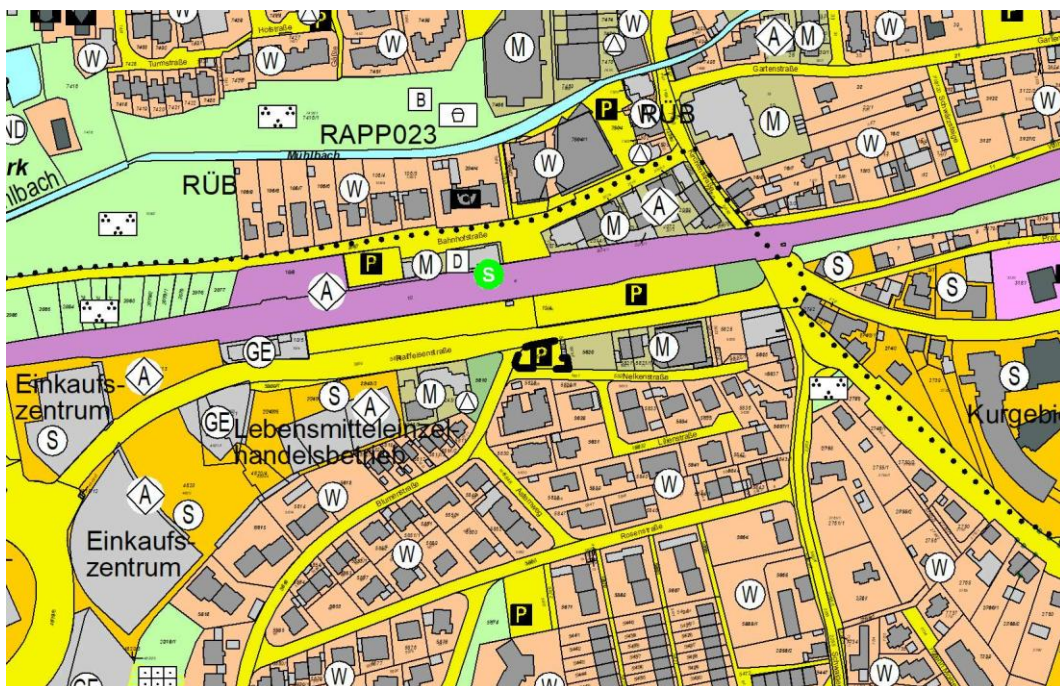
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



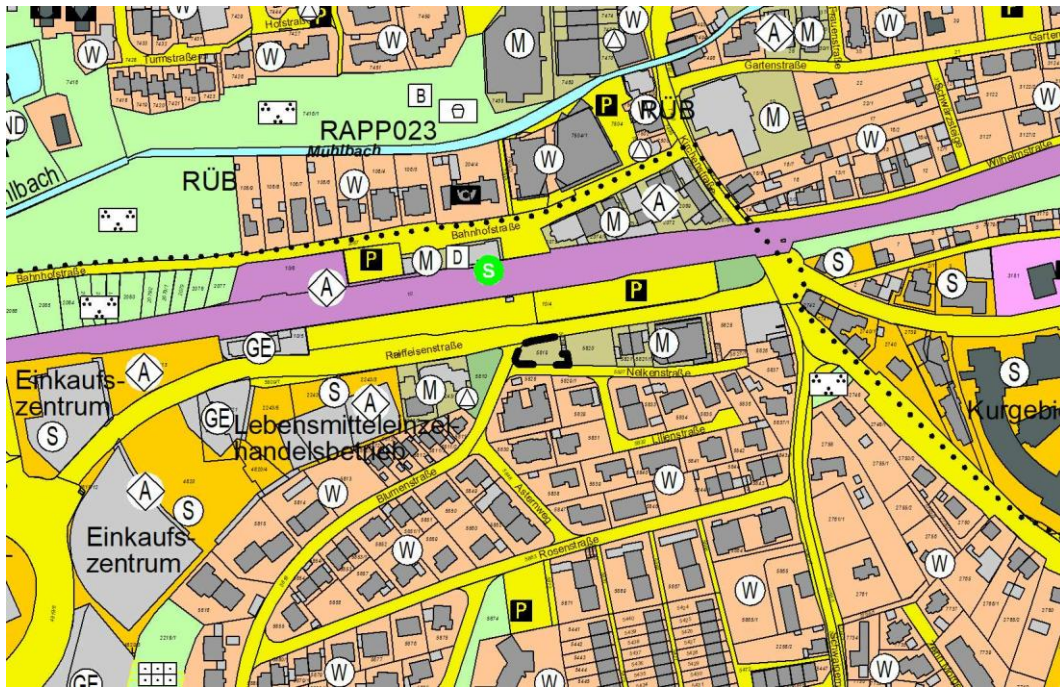
B.5. Berichtigung Mischgebiet „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änderung“, Bad Rappenau

Südlich des Nahverkehrszentrums in Bad Rappenau ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Arztpraxen und Wohnungen vorgesehen. Hierfür wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, dessen Ziel die Sicherung der ärztlichen Versorgung, die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen sowie die Nachverdichtung bestehender Siedlungsflächen ist, um Eingriffe in unbebaute Außenbereiche zu vermeiden. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Verfahren, die Offenlage erfolgte vom 05.08.2024 bis 06.09.2024.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 ist das Plangebiet als Verkehrsfläche dargestellt. Da die beabsichtigte Nutzung im Planbereich nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird dieser im Zuge einer Berichtigung angepasst. Die betroffene Fläche wird künftig als Mischbaufläche dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



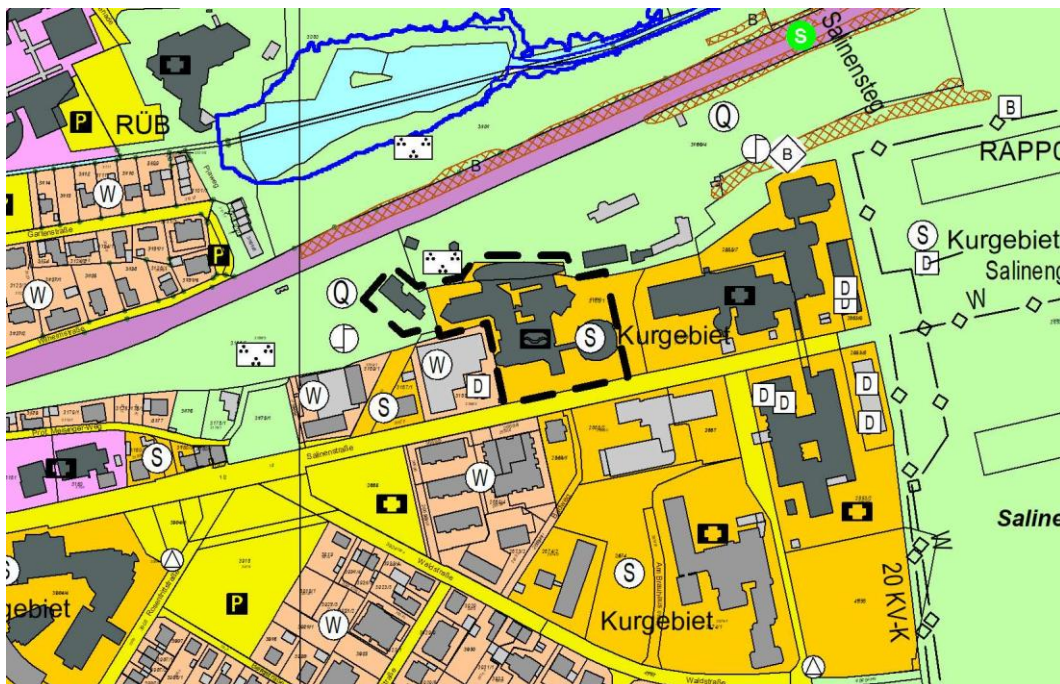
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



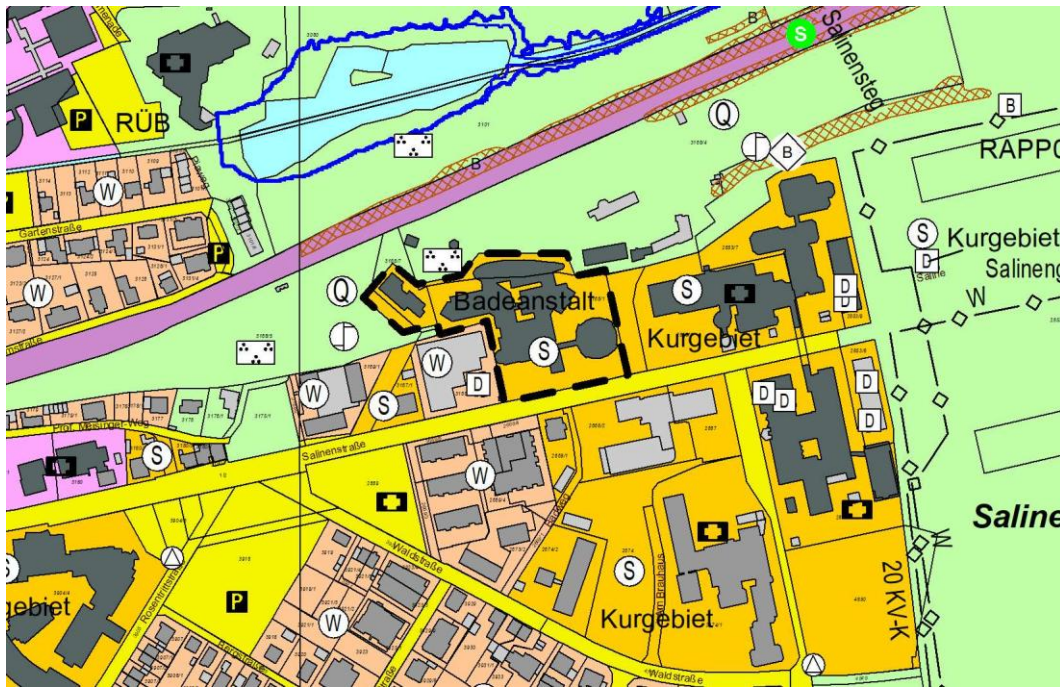
B.6 Berichtigung Sondergebiet „Kurgebiet - 5. Änderung“, Bad Rappenau

Die Stadt Bad Rappenau beabsichtigt den teilweisen Rück- und Neubau des bestehenden Sole-Mineralbads „RappSoDie“, um die zukünftige Nutzung im Kurgebiet dauerhaft zu sichern. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet - 2. Änderung“ sowie in einem kleinen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hotel und Wohnanlage Salinencarré“ erforderlich. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 19.09.2024.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 ist das Plangebiet als Sondergebiet „Kurgebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freibad“ und in einem kleinen Teil als Grünfläche dargestellt. Zur Anpassung an die beabsichtigte Neubebauung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Das Plangebiet wird künftig vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Badeanstalt“ dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau

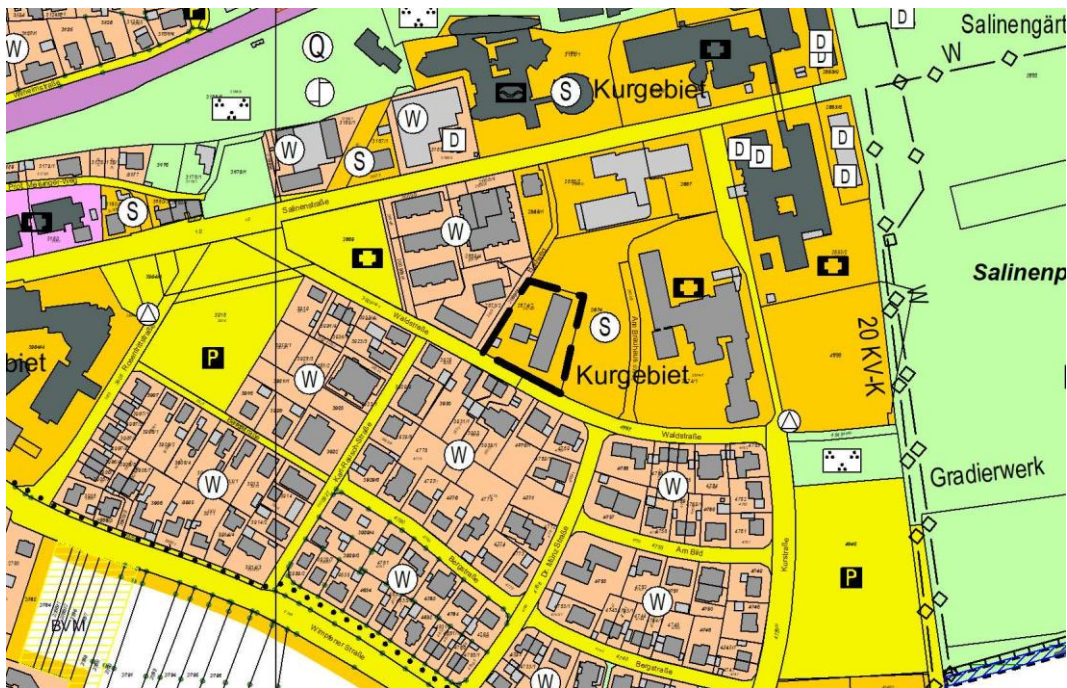


5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

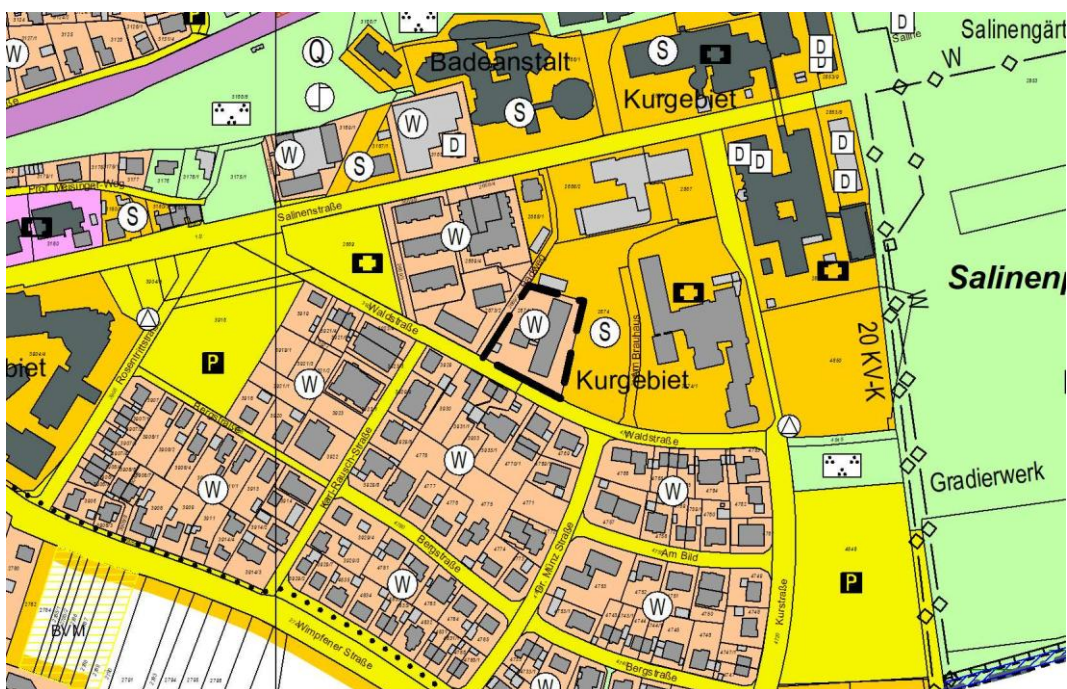
B.7 Berichtigung Wohngebiet „Kurgebiet - 6. Änderung“, Bad Rappenau

Am Rand des Kurgebiets, in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten, soll die Errichtung einer weiteren Wohnanlage im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht werden. Hierfür wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, dessen Ziel die bedarfsgerechte Schaffung barrierearmer Wohnungen in unterschiedlichen Größen für alle Generationen ist. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 25.09.2025.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 der Stadt Bad Rappenau ist die Planfläche als Sonderbaufläche „Kurgebiet“ dargestellt. Zur Anpassung an die beabsichtigte Neubebauung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Das Plangebiet wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



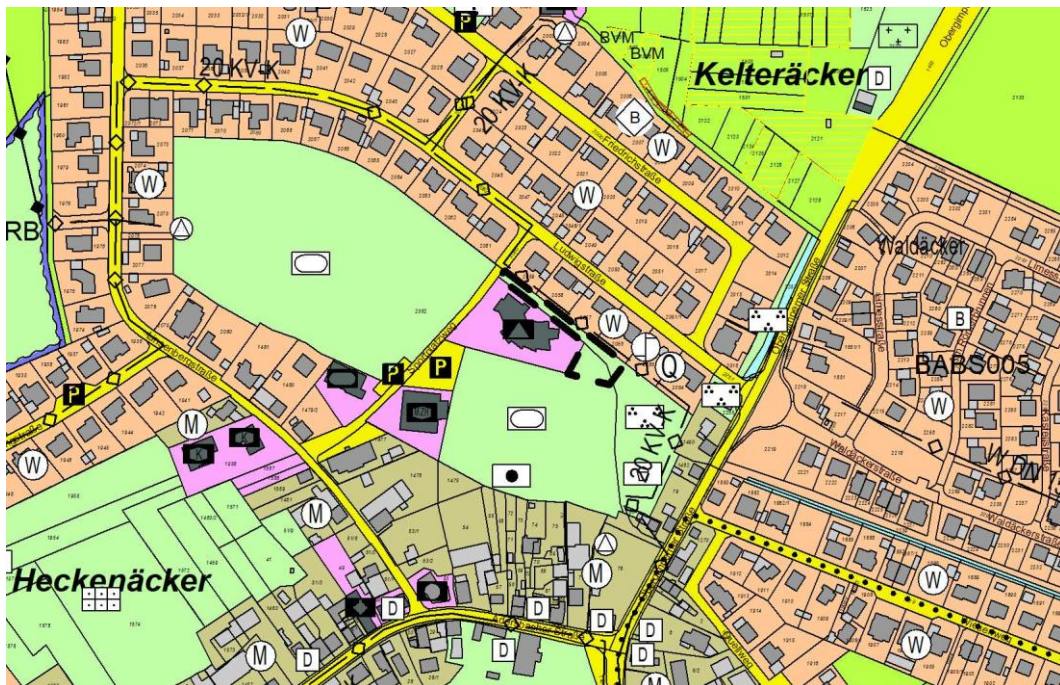
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



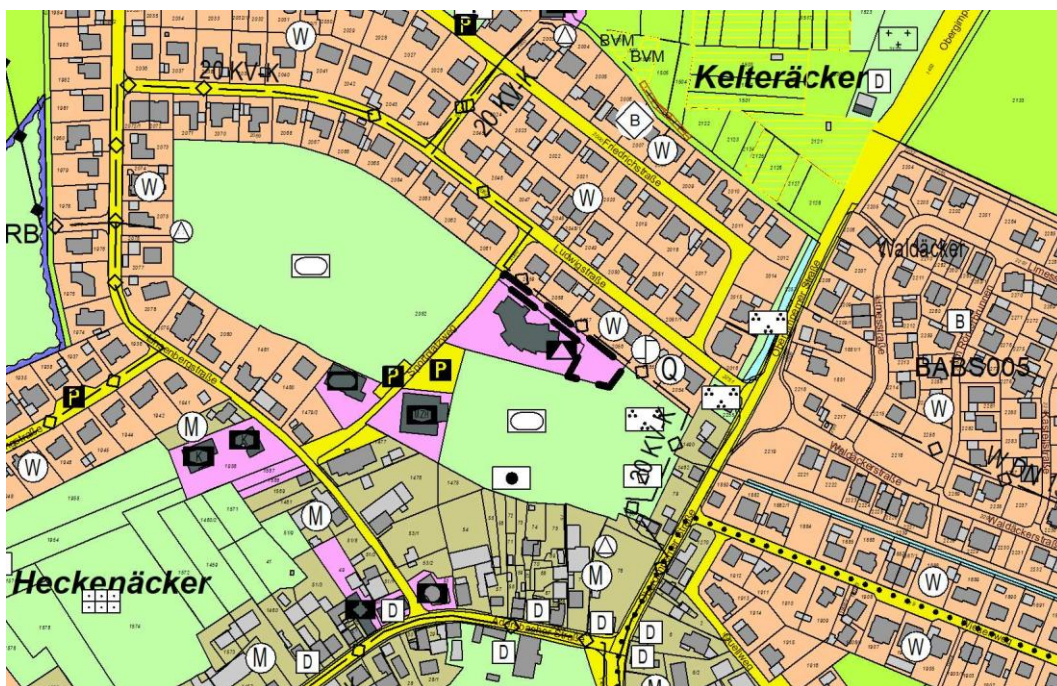
B.8 Berichtigung Fläche für den Gemeinbedarf „Herrlisbrunnen - 5. Änderung“, Bad Rappenau-Babstätt

Die Stadt Bad Rappenau beabsichtigt, die Theodor-Heuss-Schule im Stadtteil Babstätt zu erweitern, um zusätzliche Räume für die Kernzeitbetreuung zu schaffen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, dessen Ziel die Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur sowie der Ausbau des Schulangebots im Stadtteil Babstätt ist. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 03.07.2025.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Da die beabsichtigte Nutzung im Planbereich nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird dieser im Zuge einer Berichtigung angepasst. Der Planbereich wird künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



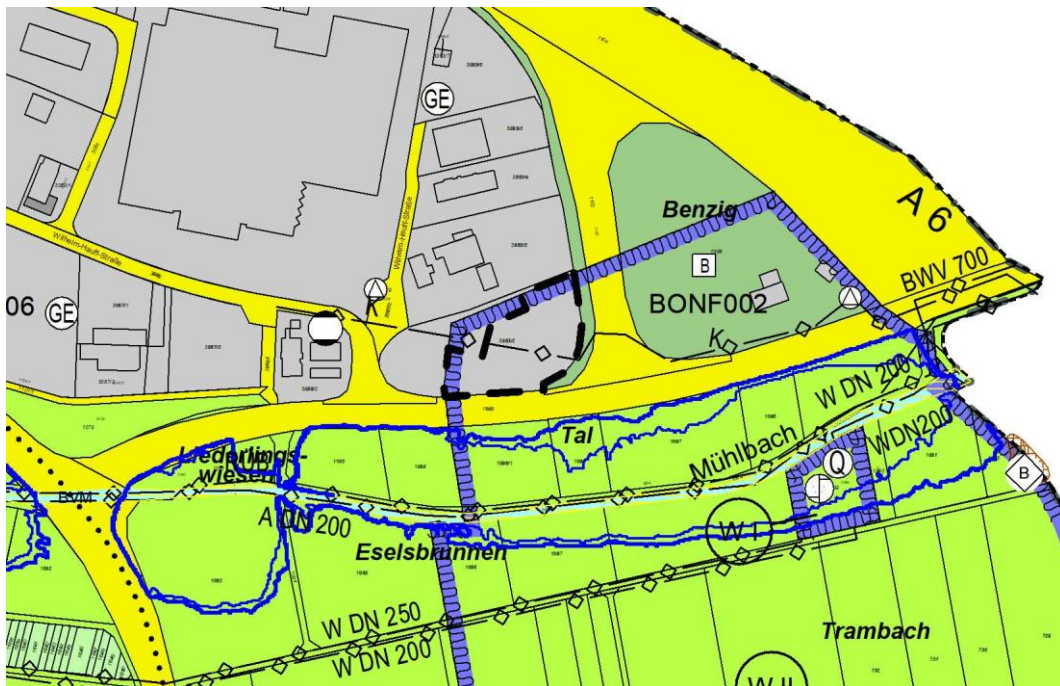
5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



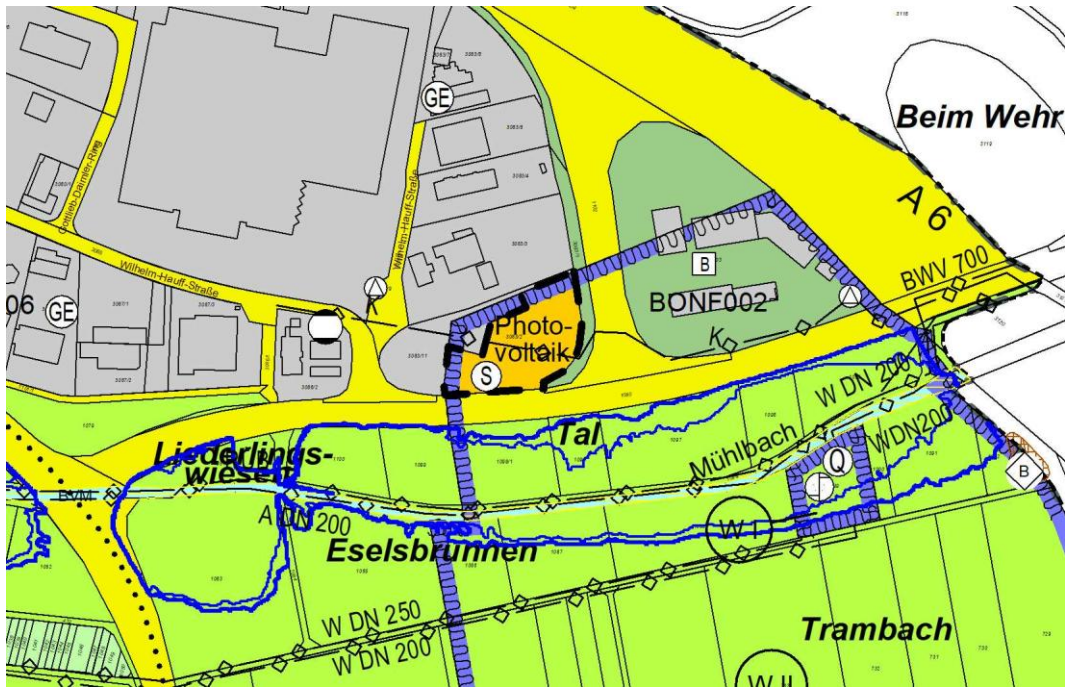
B.9 Berichtigung Sonderbaufläche „Mühläcker – 2. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld

Im Stadtteil Fürfeld ist in Ergänzung zum bestehenden Autohof mit Tankstelle und Gastronomiebetrieben die Errichtung zusätzlicher Elektroladepunkte, einer Wasserstofftankstelle, einer LNG-(Flüssigerdgas)-Tankstelle sowie einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung geplant. Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan diese Nutzungen nicht vollumfänglich zulässt, wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt. Mit der Planung wird das Angebot zur Treibstoff- und Energieversorgung am Standort zukunftsorientiert erweitert und die klimafreundliche Energiegewinnung gefördert. Der Solarpark dient der Stromversorgung der Elektro-Ladeinfrastruktur und trägt zu einer nachhaltigen Nutzung bislang ungenutzter Flächen bei. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 23.10.2025.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 ist das Bebauungsplangebiet als Gewerbebaufläche dargestellt. Zur Anpassung an die beabsichtigte Neubebauung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert. Der Planbereich wird künftig als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Fürfeld



5. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

C. Landwirtschaftliche Belange

Im gesamten 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.

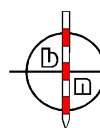
Da jedoch für die einzelnen Planvorhaben keine alternativen Standorte mit weniger hochwertigen Flächen vorliegen, ist der Verlust dieser Flächen unvermeidlich. Damit der Verlust jeweils auf das eigentliche Plangebiet beschränkt bleibt, sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ohne Beanspruchung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

Es soll geprüft werden, ob Maßnahmen wie Entsiegelung bebauter Flächen, produktionsintegrierte Maßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete oder Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zum Ausgleich gewählt werden können.

D. Umweltbericht

Für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird jeweils ein Umweltbericht erarbeitet, der die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Natur und Umwelt bewertet.

Eberstadt, den 11.11.2025

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB**VERMESSUNGSBÜRO**
BRAUN + NAGEL GmbHIm Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226