



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
z. Hd. Hr. Steeb
74904 Bad Rappenau



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 10.11.2020
Name Armin Jacob
Durchwahl 0761 208-1459
Aktenzeichen 83-2511.1/125-006 / FNP
Rappenau
(Bitte bei Antwort angeben)

**1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den VwR Bad Rappenau-
Kirchart-Siegelsbach, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;
hier: Stellungnahme der höheren Forstbehörde**
Ihr Schreiben vom 24.08.2020, Az. FNP/1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Steeb,

mit Vollzug der Forstreform sind die Zuständigkeiten des bisherigen Referats 82 des RP Tübingen auf das Referat 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion des RP Freiburg übergegangen. Wir sind daher seit dem 1.1.2020 als Träger öffentlicher Belange für forstliche Belange und Waldinanspruchnahmen landesweit zuständig. Zu der im Betreff genannten Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung nehmen wir wie folgt Stellung.

Stellungnahme

Von den geplanten FNP-Änderungen ist auf der Teilfläche 13 „Gewerbegebiet „Mühri-
weg Nord – 1. Änderung“ in Siegelsbach Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz
(LWaldG) betroffen. Es handelt sich um einen ca. 1,74 ha großen, über 30 m hohen
Laubbaumbestand aus Buchen, Eichen und sonstigen Laubbaumarten. Biotop nach
LWaldG bzw. BNatSchG/ NatSchG liegen nicht vor.

Neben der forstlichen Grundfunktion ist der betroffene Waldbestand als Erholungswald der Stufe 1b kartiert ist.

Das Bewaldungsprozent der Stadt Bad Rappenau liegt mit ca. 17,2 %, das von der Gemeinde Siegelbach mit 16,9 % erheblich unter dem Landesdurchschnitt. Nach dem Landesentwicklungsplan ist die Fläche der Raumkategorie „Randzone um den Verdichtungsraum“ zugeordnet.

Forstrechtliches Verfahren

Entsprechend obiger Ausführungen sind mit der Änderung des Flächennutzungsplans und mit der Festlegung für neue Gewerbebauflächen Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 10 LWaldG verbunden.

Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Flächennutzungsplan eine andere Nutzungsart (hier: Gewerbebaufläche) dargestellt werden soll.

Die Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet.

Die Antragsunterlagen (Antragsvordruck EW12, Lageplan, forstrechtlicher Ausgleich, Eigentümereinwilligungen) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde an die Höhere Forstbehörde einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüft die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen.

Forstrechtlicher Ausgleich

Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die Höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei stets der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden.

Forstspezifische Aspekte wie etwa Waldfunktionen und raumordnerische Bedeutung der Waldfläche sind ergänzend zu bewerten und der Ausgleichsbedarf daran

anzupassen. Der erforderliche Ausgleich kann auch durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald (z. B. Waldumbau, Ausweisung von Waldrefugien, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung muss eine bereits mit der Unteren und Höheren Forstbehörde abgestimmte forstrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz enthalten.

Hinweis zu parallel laufenden Bebauungsplanverfahren

Auf den Teilflächen 7. Gewerbegebiet „Saubach“, 8. Sonderbaufläche Photovoltaik „Grombacher Mühle“ und 12. Gemischte Baufläche „Am Mührigweg“ liegen die in der Flächennutzungsplanung vorgesehenen neuen Bauflächen direkt angrenzend an benachbarte Waldflächen. Die höhere Forstbehörde weist vorsorglich daraufhin, dass auf diesen Flächen für Baugrenzen von baulichen Anlagen, in denen sich dauerhaft Personen aufhalten, baurechtlich ein Mindestabstand von 30 m zum Wald vorgeschrieben ist.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Armin Jacob

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Freiburg i. Br., 01.10.20
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 20-09280

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum
Bad Rappenau - Kirchartd - Siegelsbach, Lkr. Heilbronn
(TK 25: 6719 Sinsheim, 6720 Bad Rappenau, 6819 Eppingen)**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az. FNP/1.Änderung vom 24.08.2020

Anhörungsfrist 02.10.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich die Planungsgebiete B.3, B.4, B.6a, B.6b, B.6c, B.7, B.8, B.9, B.12 und B.13 innerhalb oder am Rande eines auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereiches für Ziegeleirohstoffe (Lösslehm und Lösslehm über Gesteinen des Gipskeupers und des Unterkeuper) befinden. Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte jedoch auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.

Grundwasser

Alle Planflächen, abgesehen von der Planfläche B.3, liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Die Planfläche B.3 (Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld) liegt INNERHALB der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „BAD WIMPFEN - BBR ALLMEND UND OSWALD“ (LUBW-Nr. 125215; Datum der Rechtsverordnung: 03.04.1989; Landratsamt Heilbronn). Für die geplanten Aktivitäten auf der Planfläche sind die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Heilbronns zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen zu beachten.

Auf den Planflächen B.8 (Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchartd) und B.13 (Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“, Kirchartd - Berwangen) ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund anstehender sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Auf der Planfläche B.13 (Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“, Kirchart - Berwangen) ist insbesondere in den Talbereichen des Birkenbaches und des Hausengrabens mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen. Artesische Druckbedingungen in einzelnen grundwasserführenden Einheiten der Grabfeld-Formation können für diese Planfläche nicht ausgeschlossen werden.

Zum Planungsvorhaben, der Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchart - Siegelsbach, sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Die geplante Gewerbefläche „Berg II“, das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“, das geplante Sondergebiet „Straßenmeisterei“ und die Verbindungsstraße „L530/K2120“ liegen innerhalb von Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigen.

Wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vermerkt, ist das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau


Stuttgart 02.10.2020

Name Isabel Ennulat

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen 21-2434.2/HN Bad Rappenau
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
stadt@badrappenau.de

 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchartd-Siegelsbach
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 5 und 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

I. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

1. Allgemeines

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchartd-Siegelsbach ist auf das Zieljahr 2030 ausgelegt.

Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächenausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB

an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Der Bedarf für die geplanten Flächen muss nachvollziehbar dargelegt werden. Hier kommt es auch auf verfügbare Flächenreserven an. Geklärt werden muss insoweit, welche Flächenreserven vorhanden sind und welche davon voraussichtlich zur Verfügung stehen.

Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen insoweit die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Diese sind bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden.

Wichtig ist hier, dass die Bedarfsermittlung auf möglichst **aktuelle Daten** gestützt wird, um eine angemessenen belastbare Prognose treffen zu können.

2. Wohnbauflächen

Vorliegend wird hinsichtlich des Bedarfsnachweises der Wohnbauflächen auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 verwiesen. Dort erfolgte eine Bedarfsermittlung anhand der Plausibilitätshinweise. Die zugrunde gelegten Daten sind allerdings veraltet. Eine Bedarfsermittlung auf Grundlage aktueller Daten ist erforderlich.

In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa) aus dem Jahr 2019 hin. Im Juni 2019 wurde durch das StaLa eine neue Bevölkerungsprognose veröffentlicht. Im Zuge der neuen Berechnungen ist im Rahmen der Bevölkerungsprognose der „obere Rand des Entwicklungskorridors“ entfallen.

Durch die vorliegende Planung werden zwei Wohnbauflächen (Flächen B.5 und B.6) in Bad Rappenau im Umfang von 2,54 ha und eine Wohnbaufläche in der Gemeinde Kirchartd (Fläche B.9) im Umfang von 1,91 ha neu dargestellt. Der Bedarf für die Flächen ist bislang nicht nachvollziehbar dargelegt. Insbesondere fehlen Angaben zu den Flächenpotentialen. Die vorhandenen und aktivierbaren Flächenreserven im Innen- und Außenbereich sind zu aktualisieren und im weiteren Verfahren darzulegen.

Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen können wir daher keine belastbaren Aussagen zum Thema Wohnbauflächenbedarf treffen.

3. Gewerbeflächen

Auch bei der Neuausweisung von gewerblichen Flächen ist der Bedarf zu erläutern. Ein pauschaler Ansatz ist hier nicht möglich. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Im Wesentlichen kann der geplante Gewerbeflächenumfang mitgetragen werden. Allerdings ist die Bedarfsbegründung der Fläche B.7 (Gewerbegebiet „Saubach“) im Umfang von 2,67 ha zu pauschal. Der Bedarf ist im weiteren Verfahren nachvollziehbar zu begründen. Die vorhandenen Flächenreserven sind darzulegen. Hinsichtlich der Bedarfsthematik verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2020 zum Bebauungsplan „Saurach“.

II. Qualitative Bewertung der dargestellten Flächen

Die 1. Änderung umfasst insgesamt 13 Teilflächen innerhalb des Verwaltungsraumes.

Flächendarstellungen im Einzelnen:

B.1 Sondergebiet „Straßenmeisterei“, Badrappenau – Bonfeld (1,78 ha)

Das Plangebiet ragt in östlicher Richtung geringfügig in den Regionalen Grünzug hinein. Nach PS 3.1.1 (Z) Regionalen Heilbronn-Franken 2020 sind *„die Regionalen Grünzüge (...) von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“*

PS 3.1.1 Abs. 3 (G) gibt die Möglichkeit zur Ausformung des Grünzugs, indem festgelegt wurde, dass *„die Funktionen der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden sollen und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden.“*

Aufgrund der ganz randlichen und geringfügigen Inanspruchnahme des Grünzugs kann die Planung hier als Ausformung mitgetragen werden.

B.2 Gewerbegebiet Berg II, Bad Rappenau – Bonfeld (3,83 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

B.3 Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld (1,64 ha)

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Unter Verweis auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Rampe L530/K2120“ vom 12.06.2019 und 27.01.2020 tragen wir die Planung mit.

B.4 Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“, Bad Rappenau – Heinsheim (4,36 ha)

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2020 zum Bebauungsplan „Biomasse Heinsheimer Höfe“ tragen wir die Planung mit. Allerdings sind im weiteren Verfahren hier Ausführungen zur Lage innerhalb des Grünzugs erforderlich.

B.5 Gemischte Baufläche „In der Au“, Bad Rappenau – Wollenberg (0,96 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) sind zu beachten.

B.6 Wohngebiet (2,06 ha) und Sondergebiet (0,45 ha) „Mittlere Flur“, Bad Rappenau – Zimmerhof

Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel:

Geplant ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von über 800 qm am Ortsrand von Bad Rappenau - Ortsteil Zimmerhof.

Da es sich vorliegend um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, müssen die Einzelhandelsplansätze 2.4.3.2 ff. Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 eingehalten werden, welche als Ziele der Raumordnung fungieren.

Zur Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit der Neuansiedlung ist ein **Gutachten erforderlich**, welches die Auswirkungen des Vorhabens nachvollziehbar darstellt. Das geplante Vorhaben muss namentlich mit den Zielen der Raumordnung – Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot - vereinbar sein.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Eine solche Auswirkungsanalyse liegt uns bislang nicht vor. Im weiteren Verfahren ist daher zur Beurteilung des Vorhabens eine nachvollziehbare Auswirkungsanalyse vorzulegen. Eine umfassende raumordnerische Beurteilung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden.

Bereits jetzt weisen wir aber darauf hin, dass nach den vorgelegten Unterlagen jedenfalls die Anforderungen an das **Integrationsgebot** nicht gewahrt werden und damit ein **Zielverstoß** besteht. Das Vorhaben befindet sich weder in dem für die Stadt Bad Rappenau festgelegten Vorranggebiet für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 noch in einer städtebaulich integrierten Lage nach dem PS 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP 2002.

Nach PS 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP sollen *Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.* Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11).

Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11). Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand des Ortsteils Zimmerhof. Das Vorhaben ist außerdem von einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang losgelöst, da nur einseitig – getrennt durch eine Straße - an eine vorhandene städtebauliche Struktur angeknüpft wird.

Auch die geplante und an die Sonderbaufläche angrenzende Wohnbaufläche reicht für die Annahme eines integrierten Standorts bislang nicht aus. Es bleibt unklar, wann diese perspektivisch entwickelt und aufgesiedelt werden sollen. Eine Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mittlere Flur“ fand bislang nicht statt. Darüber hinaus ist auch fraglich, ob überhaupt eine bedarfsgerechte Umsetzung dieser Flächen erfolgen kann. Auf die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) wird verwiesen

Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht **Bedenken** gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche Lebensmittel Einzelhandel.

Wohnbaufläche

Das Plangebiet ragt in diesem Bereich in die Grünzäsur hinein. Nach PS 3.1.2 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind *„die Grünzäsuren [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnahe ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammenliegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern.“*

Auch unter diesem Gesichtspunkt bestehen aktuell Bedenken gegen das Plangebiet „Mittlere Flur“.

Weiter sind die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) zu beachten.

B.7 Gewerbegebiet „Saubach“, Kirchartd (2,67 ha)

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Saurach“ erwähnt, liegt das Plangebiet teilweise in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Solange dieser Bereich tatsächlich als Lagerfläche, insbesondere für Holz, genutzt wird und es zu keiner Flächenversiegelung kommt, kann die Planung als Ausformung des Grünzugs mitgetragen werden. Im Weiteren sollte diese Thematik allerdings in den Planunterlagen behandelt werden.

Insbesondere sind auch die Ausführungen der Forstdirektion zu beachten.

B.8 Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchartd (3,92 ha)

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft den Bereich „Grombacher Mühle“, der unmittelbar an die Bundesautobahn A6 angrenzt. Geplant ist die Darstellung eines Sondergebiets Photovoltaik „Grombacher Mühle“, das die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen soll.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Grombacher Mühle“ keine Bedenken. Wir bitten jedoch darum, im weiteren Verfahren noch nähere Ausführungen zum Plangebiet, insbesondere zu dessen Größe und der bisherigen Nutzung, zu machen.

Aus Sicht des Klimaschutzes wird die Änderung des Flächennutzungsplans zur Nutzung erneuerbaren Energien begrüßt.

B.9 Wohngebiet „Schneckenberg II“, Kirchartd (1,91 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2020 zum Bebauungsplan „Schneckenberg II“.

Die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) sind zu beachten.

B. 10 „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“, Kirchartd (0,83 ha)

Unter Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 01.10.2019 zum Bebauungsplan „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

B.11 Mischgebiet „Am Mührigweg“, Siegelsbach (0,6 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2018 zum Bebauungsplan „Mischgebiet am Mührigweg“. Wir tragen keine Bedenken vor.

B.12 Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“, Siegelsbach (2,06 ha)

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 09.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Mührigweg - Nord 1. Änderung“ erwähnt, verläuft im westlichen Teil des Plangebiets eine leitungsgebundene Trasse der Energieversorgung (Trasse für Ferngasleitung) gemäß PS 4.2.2.3 Absatz 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

Außerdem weisen wir vorsorglich nochmal auf die Notwendigkeit der Beteiligung der höheren Forstbehörde hin.

B.13 Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“, Kirchartdt (1,34 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen.

Die Flächen B.1 „Sondergebiet Straßenmeisterei“ und B. 5 „Mischgebiet In der Au“ liegen jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der

naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Schmitz, Referat 55, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de oder Frau Sabine Zipper, Referat 56, Tel.: 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Fläche B13 betrifft das Kulturdenkmal:

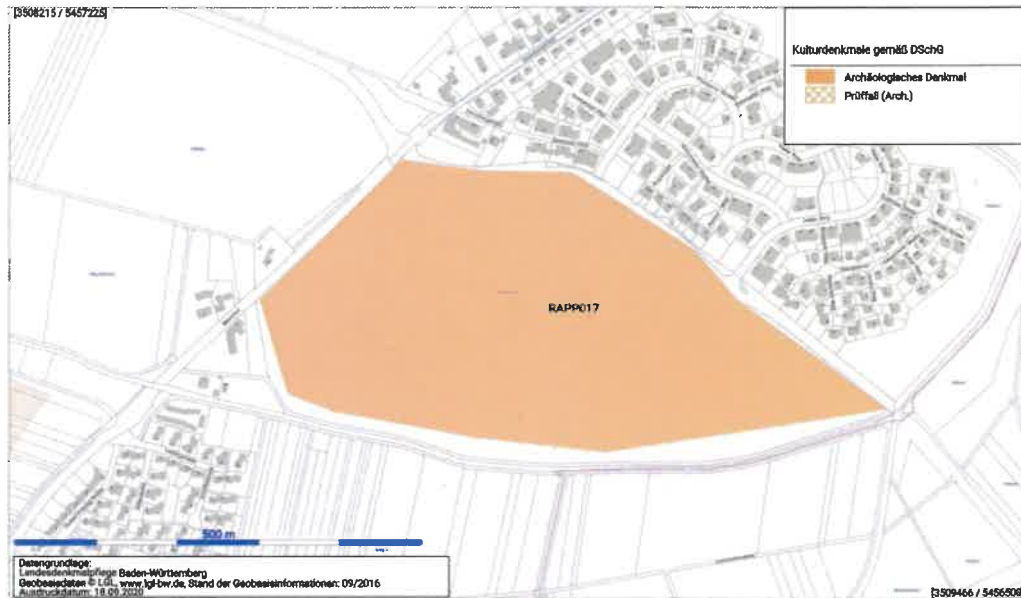
Fürfelder Weg, Jüdischer Friedhof; Kulturdenkmal nach §2 DSchG – BuK.

Der um 1845 angelegte jüdische Friedhof, mit letzter Bestattung 1973, befindet sich in charakteristischer Solitärlage auf einer Anhöhe östlich des historischen Ortskerns und ist als regional bedeutsames Kulturdenkmal (vgl. Fachbeitrag "Regional bedeutsame Kulturdenkmale" des Regionalverbandes Heilbronn-Franken von 2003) in die Denkmalliste eingetragen.

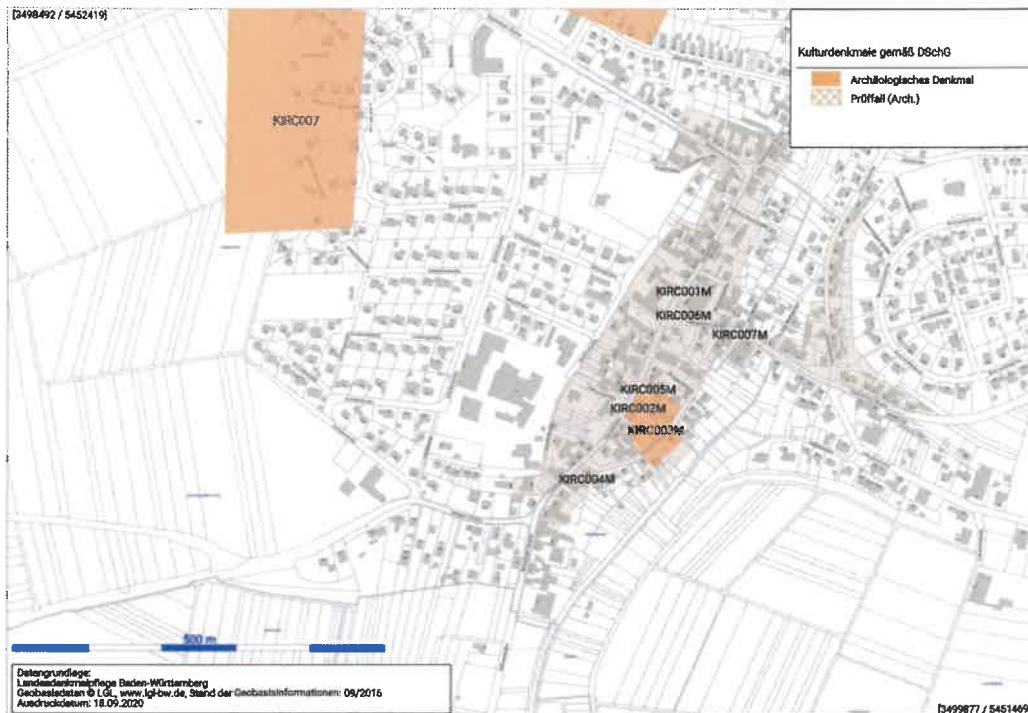
Das Landesamt für Denkmalpflege anerkennt die Bemühungen der Gemeinde Kirchartt mit einem Respektabstand auf das Kulturdenkmal zu reagieren, weist jedoch auf seine Stellungnahme vom 01.03.2017 zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Rappenau - Kirchartt - Siegelsbach hin, in welcher geäußert wurde, dass die nahe an den Friedhof heranreichenden Gewerbeflächen die charakteristische Solitärlage des Kulturdenkmals in der freien Landschaft trotz des Abstandes einschränkt. Konservatorisches Ziel der Denkmalpflege ist die Bewahrung eines prägenden und sinnstiftenden Umfeldes für den Friedhof. Daher wäre ein kompletter Verzicht einer Bebauung die denkmalschonenste Variante, da damit die Integrität des Denkmals in der freien Landschaft erhalten werden kann.

Auf die Stellungnahme im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Fürfelder Weg“ wird verwiesen.

Archäologische Denkmalpflege:



B.6: Bad Rappenau-Zimmerhof „Mittlere Flur. Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG Nr. 11 (RAPP017): Neolithische Siedlungen und Siedlungsspuren des Mittelalters.



B.10: Berichtigung Kirchartt „Ob dem Herrenberg1“. Die Teilgebiete befinden sich teilweise im Bereich archäologischer Prüffallflächen im spätmittelalterlichen Ortskern Kirchartts.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.

Anmerkung

Die Stellungnahme der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr – erfolgt separat.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, E-Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-83-570

E-Mail Martina.Hagenloch

@Landratsamt-Heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2020- 100023- BL

Datum 01.10.2020

Vorhaben: Flächennutzungsplan 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

5. Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau – Wollenberg

Der im Flächennutzungsplan zur Änderung vorgesehene Bereich Mischgebiet „In der Au“ liegt im Landschaftsschutzgebiet Wollenbachtal. Vor Beschlussfassung ist demnach ein Änderungsverfahren des Landschaftsschutzgebietes Wollenbachtal durchzuführen. In wie weit der angestrebten Befreiungslage durch das Änderungsverfahren entsprochen werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar.

12. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“

Durch den entsprechenden, sich im Verfahren befindenden Bebauungsplan wird ein Buchen-Eichen-Wald mit hohem Altholzanteil überplant, der im seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mührigweg – Nord“ als planinterner Ausgleich in Form eines Waldrefugiums (in der Planzeichnung als Schutzfläche 2) herangezogen worden ist. Waldrefugien werden dauerhaft, mindestens jedoch für die Zeitspanne von 25 Jahren aus der Nutzung genommen. Dieser Nutzungsverzicht bildet den Inhalt der Ausgleichsleistung.

Es ist darzulegen, in wie weit die Umsetzung des damaligen Bebauungsplanes schon erfolgte und in welchem Umfang schon tatsächlich Eingriffe vorgenommen wurden, die eine Zuordnung zur Ausgleichsfläche bedingt haben.

Sind schon Eingriffe erfolgt, die dem Ausgleich „Waldrefugium“ zuzuordnen sind, muss geprüft werden, ob eine Überplanung der Ausgleichsfläche naturschutzrechtlich möglich ist.

Landwirtschaft

Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Weiterhin sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. Aus landwirtschaftlicher Sicht trägt die Planung diesen Grundsätzen nicht ausreichend Rechnung.

Nachfolgende Fläche Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchart - Berwangen ist bereits im Flächennutzungsplan 2013/2014 und/oder im Regionalplan überplant. Dennoch bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Überplanung nachfolgender Fläche Bedenken.

Die Flurbilanz weist für das betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher bzw. hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).

Nachfolgende Flächen sind nicht im Flächennutzungsplan 2013/2014 und/oder nicht im Regionalplan überplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Überplanung nachfolgender Flächen Bedenken.

Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenaubonfeld	Fläche für Landwirtschaft hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Verbindungsstraße „L530/K2120 Bad Rappenaubonfeld	Regionaler Grünzug, Fläche für Landwirtschaft Hochwertige Ackerfläche (Vorrangflur I)
Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Bad Rappenaubonfeld	Fläche für Landwirtschaft hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenaubonfeld	Fläche für Landwirtschaft Hochwertige großflächig genutzte Ackerflächen (Vorrangflur I)
Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchart	Fläche für die Landwirtschaft Hochwertige Ackerfläche der Vorrangflur I
Sondergebiet PV „Grombacher Mühle“ Kirchart	Fläche für Landwirtschaft Hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Wohngebiet „Schneckenberg II Kirchart“	Aktuelle Darstellung: Gärtnerei

Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher bzw. hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).

Eine Überplanung dieser Flächen bedeutet einen weiteren enormen Verlust für die Landwirtschaft.

Nach §1 (6) Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten

Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Ur. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Verbindungsstraße „L530/K2120 Bad Rappenau- Bonfeld

Wir bitten darum die Maßnahme möglichst kompakt und flächensparend umzusetzen.

Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau- Zimmerhof

Nordwestlich des geplanten Wohngebietes befinden sich u.a. landwirtschaftliche tierhaltende Betriebe. Diese dürfen in ihrer Entwicklungsfähigkeit durch eine weitere Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

Sondergebiet PV „Grombacher Mühle“ Kirchartd

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hierbei erhebliche Bedenken aufgrund des hohen Flächenverbrauchs von Böden der Vorrangflur der Stufe I. Die Fläche befindet sich zudem nicht in der Gebietskulisse benachteiligtes Gebiet (Freiflächenöffnungsverordnung- FFO-VO) bzw. nicht vollständig in der Flächenkulisse des EEG 2017.

Wohngebiet „Schneckenberg II“ in Kirchartd

Wir möchten auf den nördlich gelegenen Putenbetrieb und die nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe hinweisen, die u.a. Tierhaltung betreiben. In den Abend- und Nachtstunden kann sich abkühlende Luft von den tierhaltenden Betrieben in Richtung Wohnbebauung „fließen“ und dabei Gerüche aus der Tierhaltung transportieren.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Überplanung nachfolgender Flächen keine Bedenken:

	Aktuelle Darstellung	Begründung
„Mischgebiet am Mührigweg“ Siegelsbach	Wohnbaufläche	Innenbereich
Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg 1. Änderung Kirchartd“	Geplante und bestehende Mischbaufläche	Innenbereich
Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau-Wollenberg	Landwirtschaftsfläche Ackerland	Grenzflur
Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ Siegelsbach	Waldschutzfläche	keine landw. genutzte Fläche
Gewerbegebiet Berg II Bad Rappenau- Bonfeld	Mischgebiet und Landwirtschaftsfläche	Fläche ist schon weitestgehend überplant

Oberirdische Gewässer

2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bad Rappenau-Bonfeld folgende Anmerkung:

Es ist ein Gewässerentwicklungskorridor von min. 10 Metern am Gewässer II. Ordnung „NN – VF6“ für die Umsetzung der EU-WRRL vorzuhalten.

Grundwasser

B.1 Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld

Zum Standort (Flurstücke 859 und 859/1) gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. In diesem Bereich befindet sich die Altablagerung Hohend, die für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen / Neubewertung bei Nutzungsänderung bewertet ist.

B.2 Gewerbegebiet Berg II Bad Rappenau – Bonfeld

Zum Grundstück Flurstück 139/4 im Planbereich gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Der Altstandort „Modellbau Toennies“ ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet.

B.3 Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld

Der Planbereich liegt teilweise in Zone III des Wasserschutzgebiets Bad Wimpfen (BBR Allmend und Ostwald).

B.12 Gewerbebaufläche „Mühriqweg Nord 1. Änderung“ Siegelsbach

Zum Planbereich gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Der Standort befindet sich im Bereich der Munitionsanstalt u. Bundeswehrdepot Siegelsbach, die für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen / Neubewertung bei Nutzungsänderung bewertet ist.

Abwasser

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits in diesem frühen Stadium der Planung die abwassertechnische Erschließung der Flächen geprüft werden sollte. Dies spart Zeit und Geld. Hierbei ist insbesondere zu klären inwieweit Kapazitäten in der aufnehmenden Kanalisation, inkl. Sonderbauwerke, und Kläranlage vorhanden sind. Zudem sollte die optimale Trassenführung der Abwasserleitungen auf Grund von topographischen, baulichen oder anderen Zwangspunkten, bestimmt werden. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung kann bereits in groben Zügen ermittelt werden. Ist eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig oder nicht.

Straßen und Verkehr

Details bezüglich Straßenbau werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeregt. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten werden von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit geprüft.

Immissionsschutz und Gewerbe

B 1: Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld

Die Straßenmeisterei ist inzwischen neu errichtet und wieder in Betrieb genommen worden. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Immissionsschutzkonflikte zu der mindestens 80 m entfernten Wohnbebauung im Rahmen des Bauantrags abgearbeitet wurden.

B 6: Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bebauungsplanverfahren sollten allerdings potenzielle Immissionskonflikte, wie sie an der Schnittstelle Lebensmittelmarkt – Wohngebiet immer wieder auftreten können, abgearbeitet werden.

Über das Verkehrsaufkommen auf der Zimmerhöfer Straße und dessen Einwirkung auf die bestehende Siedlung sowie das geplante Wohngebiet liegen keine Daten vor. Hier wird auf mögliche Erkenntnisse des Lärmaktionsplans für Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit verwiesen.

B 7: Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Am östlichen Vorhabenbereich besteht bereits ein Holzlager-/Häckselplatz. Sofern der innerörtliche Holzbetrieb dauerhaft in diesen Bereich verlagert werden soll und Holzhäckselarbeiten anfallen und Feinhäcksel gelagert werden sollen, wird angeregt, die Thematik Lärmimmissionsschutz und Staubemissionen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu betrachten. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere durch die Aufsiedlung des geplanten Gewerbegebiets und die dadurch entstehenden Immissionsorte wie Büros und Betriebsleiterwohnungen.

B 8: Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Potenzielle Blendungen des Verkehrs auf der BAB 6 werden durch eine Lärmschutzwand weitgehend vermieden. Diese Lärmschutzwand endet jedoch vor dem westlichen Vorhabenbereich, sodass die Fläche nicht komplett abgeschirmt wird. Es wird angeregt zu klären, inwiefern es zu Blendungen insbesondere des West – Ost Verkehrs (Sinsheim Richtung Heilbronn) bei bestimmten Sonnenständen kommen kann.

B 9: Wohngebiet „Schneckenberg II“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Mindestens 390 m nördlich der Vorhabengrenze befindet sich ein Putenmastbetrieb mit im Planzustand bis zu fast 15.000 Tieren unterhalb der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsschwelle. Es ist jedoch bekannt, dass es bei bestimmten Wetterlagen und bei Kaltluftabflüssen zu Geruchseinwirkungen im Ortsbereich kommen kann. Betroffen hiervon wäre insbesondere die näherrückende Wohnbebauung im östlichen, tiefergelegenen Vorhabenbereich. Es wird angeregt, potenzielle Geruchseinwirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu betrachten.

Über das Verkehrsaufkommen auf der K2144 in Richtung Grombach auf das geplante Wohngebiet liegen keine Daten vor. Hier wird auf mögliche Erkenntnisse des Lärmaktionsplans der Gemeinde Kirchartd in eigener Zuständigkeit verwiesen.

B 11: Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelsbach

Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet kann insbesondere bei einer entsprechenden Nutzungs- und Baustruktur als baulicher Puffer zwischen der Wohnnutzung und der sehr nahe gelegenen Gewerbenutzung „Am Mührigweg“ in rund 60 m Entfernung fungieren.

B 12: Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Siegelsbach liegt rund 600 m entfernt. Die geplante Nutzungsrichtung „Logistikfläche“ lässt keine Immissionsschutzkonflikte erwarten. Es bestehen keine Bedenken.

B 13: Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchardt-Berwangen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Bebauungsplans wird angeregt, die Themen Staubemissionen und –immissionen sowie die Lärmproblematik des Vorhabens anhand von Gutachten bzw. Prognosen insbesondere hinsichtlich der nahegelegenen bewohnten Immissionsorte „Am Fürfelder Weg 32“ und „Am Kandel 7“ zu betrachten.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch



Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Verbandsdirektor

Datum: 28.09.2020
Bearbeiter: Ve/We/Ki/FI
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: FNP/1.Änderung

Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach, 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wohnbauflächenbedarf

Unter Kapitel C. Bauflächenbedarfsnachweise / Flächenbilanz wird auf die Bedarfsermittlung im Rahmen der Gesamtfortschreibung abgestellt. Diese Daten sind insbesondere aufgrund der mittlerweile vorhandenen neuen Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes veraltet. Unseres Erachtens ist daher für die Darstellung neuer Wohnbauflächen – in diesem Fall handelt es sich um die Flächen „In der Au“ (Wohnanteil 0,48 ha), „Mittlere Flur“ (2,06 ha) und „Schneckenberg II“ (1,91 ha) – eine neue Wohnbauflächenbedarfsermittlung nach „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ erforderlich. Vorhandene Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich und Außenbereich sind somit nochmals zu überprüfen und zu aktualisieren. Aus den genannten Gründen tragen wir vorsorglich Bedenken vor.

Einzelflächen

B.1 Straßenmeisterei (1,78 ha)

Die Fläche liegt größtenteils innerhalb einer sogenannten „Weißfläche“ ohne Gebietsfestlegungen. Lediglich am südöstlichen Rand kommt es zu einer geringfügigen Überschneidung mit dem

Regionalen Grünzug „Nordöstlicher Kraichgau“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Da es sich hier jedoch lediglich um eine randliche sehr geringfügige Überschneidung handelt, gehen wir in diesem Fall von einer Ausformung in der Bauleitplanung aus und tragen keine Bedenken vor.

B.2 GE Berg II (3,83 ha)

Das Gebiet ist bereits durch die vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt. Eine Umnutzung kann insofern mitgetragen werden. Auch die Einbeziehung der Freiflächen des Flurstücks 3356/7 zur Abrundung des Gebiets erscheint sinnvoll, wobei sich hieraus ergebende mögliche naturschutzrechtliche Konflikte in der Begründung bislang nicht thematisiert werden. Wir gehen davon aus, dass dies im weiteren Verfahren, bzw. auch im Bebauungsplanverfahren erfolgen wird.

B.3 L530/K2120 (1,64 ha)

Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug „Nordöstlicher Kraichgau“ nach Plansatz 3.1.1 fand eine Abstimmung der Planung zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt. Im Ergebnis kann die Rampe als Ausnahme mitgetragen werden. Die Ablagerungsfläche wurde als nicht regionalbedeutsam eingestuft und konnte deshalb mitgetragen werden.

Wir tragen daher mit Verweis auf unsere Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren „Rampe L 530 / K2120“ vom 24.01.2020 keine Bedenken vor.

B.4 Biomasse Heinsheimer Höfe (4,36 ha)

Zum Bebauungsplanverfahren „Biomasse Heinsheimer Höfe“ fand ebenfalls aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“ nach Plansatz 3.1.1 eine enge Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt. Die Planung kann nach der Begründung zum Plansatz aufgrund erfüllter Ausnahmeveraussetzungen als Erweiterung einer Abfallbehandlungsanlage im Regionalen Grünzug mitgetragen werden.

Wir tragen daher mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 02.09.2020 zu dem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken vor.

Jedoch sollte die Lage im Grünzug noch thematisiert werden.

B.5 In der Au (0,96 ha)

Durch die Flächendarstellung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen, wir tragen daher keine Bedenken vor. Der Gewerbeflächenbedarf wird mit der Umsiedlung bzw. Ansiedlung eines örtlichen Betriebs begründet. Da es sich jedoch um eine Neudarstellung einer Mischbaufläche handelt, sollte der zum aktuellen Zeitpunkt bestehende anteilmäßige Wohnbauflächenbedarf auch nachvollziehbar dargelegt werden (s. oben Wohnbauflächenbedarf).

B.6 Mittlere Flur (2,06 ha)

Zu der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² in Randlage des Ortsteils Zimmerhof fand im September 2019 eine Vorabstimmung mit uns statt. So wurden zunächst rechtliche Bedenken gegen den nun geplanten Standort formuliert, die sich insbesondere aus dem Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken ergeben. Nach diesem Plansatz sind nach § 11 (3) BauNVO sondergebietspflichtige großflächige Lebensmittelmärkte über 800 m² Verkaufsfläche als regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des in der

Raumnutzungskarte ausgewiesenen Vorranggebiets zulässig. Ein solches ist in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Rappenau für Teilbereiche der Kernstadt ausgewiesen.

Darüber hinaus wurden in dem Gespräch verschiedene Standorte im nordöstlichen Randbereich der Kernstadt bzw. am nördlichen Rand von Zimmerhof diskutiert, die eine gute Erreichbarkeit von Zimmerhof aufweisen und für die eine Einordnung als nicht regionalbedeutsamer Markt trotz Überschreitung der in § 11 (3) BauNVO festgelegten Regelvermutungsgrenze von 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1200 m² Geschossfläche möglich schien.

Voraussetzung für diese Einordnung als nicht regionalbedeutsamer Markt ist der Nachweis, dass der Umsatz des Marktes nahezu ausschließlich aus dem Gemeindegebiet stammt und es durch den geplanten Markt nicht zu übergemeindlichen Wirkungen wie z.B. Kaufkraftverlusten der Nachbarkommunen kommt. An dem zunächst als Solitär geplanten Standort südlich der K2038 ist diese Voraussetzung aufgrund der Lage an der Verbindungsstraße zwischen Siegelbach und Bad Wimpfen und die relative Nähe des Bad Wimpfener Ortsteils Hohenstadt zunächst nicht gegeben.

Als möglicher Lösungsweg wurde die Schaffung einer verbesserten Integration des Marktes durch eine weitere Angliederung von Wohnbebauung aufgezeigt. Zur weiteren Vorgehensweise wurde vereinbart, dass die Stadt Bad Rappenau eine überschlägige Auswirkungsanalyse unter Berücksichtigung der künftigen zusätzlichen Wohnbebauung beauftragt, in der eine Bewertung als nicht regionalbedeutsamer Markt nachgewiesen wird. Darüber hinaus sollte die Stadt rechnerisch darstellen, dass die Flächenausweisungen weiterer Wohnbauflächen in Zimmerhof von der o.g. Plausibilitätsprüfung abgedeckt werden können. Sofern der Nachweis gelänge sollte auf dieser Grundlage dann zunächst ein gemeinsames B-Plan-Verfahren (EZH und Wohnbebauung in einem Aufstellungsbeschluss) in Gang gesetzt werden, das dann zeitnah durch einen Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans flankiert wird.

Leider wurden dem Regionalverband bisher keine Auswirkungsanalyse und keine Berechnungen zum Wohnbauflächenbedarf zur Vorabstimmung vorgelegt und auch die Unterlagen zum Flächennutzungsplanverfahren enthalten dazu keine Aussagen. Nicht zuletzt wurden wir auch bislang nicht an dem in den FNP-Unterlagen genannten B-Plan-Verfahren beteiligt.

Daher tragen wir mit Verweis auf den o.g. Plansatz 2.4.3.2.3 Bedenken gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel vor, ebenso wie gegen die Darstellung weiterer Wohnbauflächen. Bei Plansatz 2.4.3.2.3 handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Nach § 1 (4) BauGB sind Ziele der Raumordnung zu beachten, den Gemeinden steht hier kein Abwägungsspielraum zu.

Wir sind für die o.g. Lösung weiter offen, es bedarf jedoch der Vorlage entsprechender Nachweise. Als Alternative weisen wir nochmals auf die diskutierten anderen Standorte hin. Möglich wäre auch die Darstellung einer kleinen gewerblichen Baufläche, in der dann aber nur ein kleinflächiger Markt unter 800 m² Verkaufsfläche (inkl. Backshop) zulässig sein dürfte. Ein solcher Markt wäre – sofern keine Agglomerationslage nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan gegeben wäre – als nicht regionalbedeutsam einzustufen und unterläge damit nicht der Zielbindung des Regionalplans. Gerne stehen wir für eine weitere Abstimmung zu diesem Thema außerhalb des regulären Verfahrens zur Verfügung.

Aus Gründen der Siedlungsgliederung liegt zwischen Zimmerhof und Bad Rappenau die Grünzäsur „Bad Rappenau/Bad Rappenau-Zimmerhof/Bad Wimpfen-Hohenstadt“ nach Plansatz 3.1.2.

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine größeren Konflikte mit diesem Ziel der Raumordnung zu sehen sind, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Grünzäsuren von Bebauung frei zu halten sind, weshalb auch unter diesem Gesichtspunkt eine weitere Abstimmung der Planungen sinnvoll erscheint.

B.7 Saubach (2,67 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2020 zum Bebauungsplanverfahren „Saubach“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Wir halten weiterhin nachvollziehbare Ausführungen zum gewerblichen Flächenbedarf inklusive Gegenüberstellung gewerblicher Flächenreserven / Baulücken für erforderlich.

Wie in unserer oben genannten Stellungnahme dargelegt berührt die Planung den Regionalen Grünzug „Leinbach-Elsenztal“ nach Plansatz 3.1.1. Unter der Voraussetzung, dass in den im Regionalen Grünzug geplanten Holzlagerflächen keine Versiegelung stattfindet sehen wir, wie in unserer vorherigen Stellungnahme, weiter die Möglichkeit einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalen Grünzug im Rahmen einer Ausformung.

B.8 Grombacher Mühle (3,92 ha)

Nach der Teilfortschreibung Photovoltaik ist die Fläche als regionalbedeutsam einzustufen. Da die Fläche jedoch eine sogenannte „Weißfläche“ ohne regionalplanerische Gebietsfestlegungen entlang der BAB A6 umfasst, tragen wir keine Bedenken vor. Für das nördlich direkt angrenzende Vorranggebiet für Forstwirtschaft sehen wir durch die Planung keine Beeinträchtigungen. Wir regen jedoch an, dass aufgrund der Waldrandlage im weiteren Verfahren eine Beteiligung der Forstbehörden stattfindet, soweit dies nicht schon geschehen ist.

Wir weisen weiter darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I handelt. Aus diesem Grund regen wir eine Prüfung an, ob die Planung nicht auf landwirtschaftlich geringerwertige Flächen verlegt werden könnte.

B.9 Schneckenberg II (1,91 ha)

Zu dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Schneckenberg II“ haben wir am 29.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die Planung wird grundsätzlich von uns begrüßt. Wir halten jedoch eine Bedarfsermittlung auf der Basis möglichst aktueller Daten für erforderlich.

B.10 Ob dem Herrenberg 1. Änderung (ha)

Die Planung wird im Sinne der Innenentwicklung begrüßt. Wir tragen mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“ keine Bedenken vor. Die Planunterlagen sollten noch um eine Angabe der Flächengröße ergänzt werden.

B.11 Mischgebiet am Mührigweg (0,6 ha)

Die Planung haben wir in unserer Stellungnahme vom 10.12.2018 zum Bebauungsplanverfahren „Mischgebiet am Mührigweg“ als nicht regionalbedeutsam eingestuft. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

B.12 Mührigweg Nord 1. Änderung (2,06 ha)

Wir kommen mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2020 zum Bebauungsplanverfahren „Am Mührigweg Nord 1. Änderung“ zu folgender Einschätzung.

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine als Vorranggebiet gesicherte Trasse für eine Ferngasleitung nach Plansatz 4.2.2.3. Diese Trassen der Energieversorgung mit regionaler Bedeutung sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Sofern dies nicht schon geschehen ist, müssen die Planungen mit dem Leitungsträger abgestimmt werden, um eine Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung zu gewährleisten. Wir bitten entsprechende Erläuterungen in die Unterlagen aufzunehmen.

Anhand der Planunterlagen wird die Erforderlichkeit eines Eingriffs in die teilweise in einem früheren Bebauungsplanverfahren als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Waldflächen (im Lageplan des Bebauungsplanverfahrens als entfallende Schutzflächen bezeichnet) sowie die Erforderlichkeit für eine Rodung bisher nicht nachvollziehbar begründet. Wir halten deshalb eine vertiefende Flächenbedarfsermittlung sowie eine Erläuterung für erforderlich, warum die Inanspruchnahme der Waldflächen nicht durch die Nutzung bereits versiegelter Flächen für ein ohnehin geplantes Parkhaus oder die Verlagerung in das Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Siegelsbach vermieden werden kann.

B.13 Fürfelder Weg (1,34 ha)

Gegen die Änderung des GE in ein GI tragen wir keine Bedenken vor. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Fürfelder Weg“ vom 16.09.2020.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Mandel