



Große Kreisstadt

Bad Rappenau

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplanänderung „Mühläcker II – 2. Änderung“

Gemarkung Furfeld

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 25.09.2025

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	5
5.1	Vorhabensbeschreibung	5
5.2	Umfang der Planänderungen	5
6.	Auswirkungen der Planung	7
6.1	Umwelt, Natur und Landschaft	7
6.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	8
6.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	9
6.4	Hochwasserschutz und Starkregen	9
6.5	Lage im Wasserschutzgebiet	10
6.6	Verkehr	10
7.	Angaben zur Planverwirklichung	11
7.1	Zeitplan	11
7.2	Kosten und Finanzierung	11

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Im Stadtteil Fürfeld sind in Ergänzung zu einem bestehenden Autohof mit Tankstelle und Restaurants Elektroladestationen, eine Wasserstofftankstelle, eine LNG (Flüssigerdgas)-Tankstelle sowie eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Stromerzeugung geplant.

Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan die Nutzungen nicht vollumfänglich zulässt, soll der betroffene Teilbereich geändert werden. Das bestehende Gewerbegebiet soll im westlichen Randbereich geringfügig erweitert werden und eine Fläche für Stellplätze festgesetzt werden. Der östliche Randbereich soll ebenfalls geringfügig vergrößert werden, um die geplante Photovoltaiknutzung unterzubringen. Statt einem bisher festgesetzten Gewerbegebiet wird hier ein Sondergebiet für Photovoltaik festgesetzt.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Planung soll das Angebot zur Treibstoff- bzw. Energieversorgung für Kfz des Standorts zukunftsorientiert erweitert und somit die Attraktivität der Anlage gesteigert werden. Der Solarpark kann dabei der Speisung der „Elektroparkplätze“ dienen. Durch die Planung soll insbesondere die klimaneutrale Energiegewinnung gefördert und die Stromversorgung von klimafreundlichen Elektrofahrzeugen gewährleistet werden. Die bislang beplanten, jedoch ungenutzten Flächen werden dadurch einer sinnvollen und nachhaltigen Nutzung zugeführt.

2. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 5.934 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich östlich von Fürfeld, direkt an der Autobahnausfahrt 35 „Bad Rappenau“ der A6.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,75 ha.

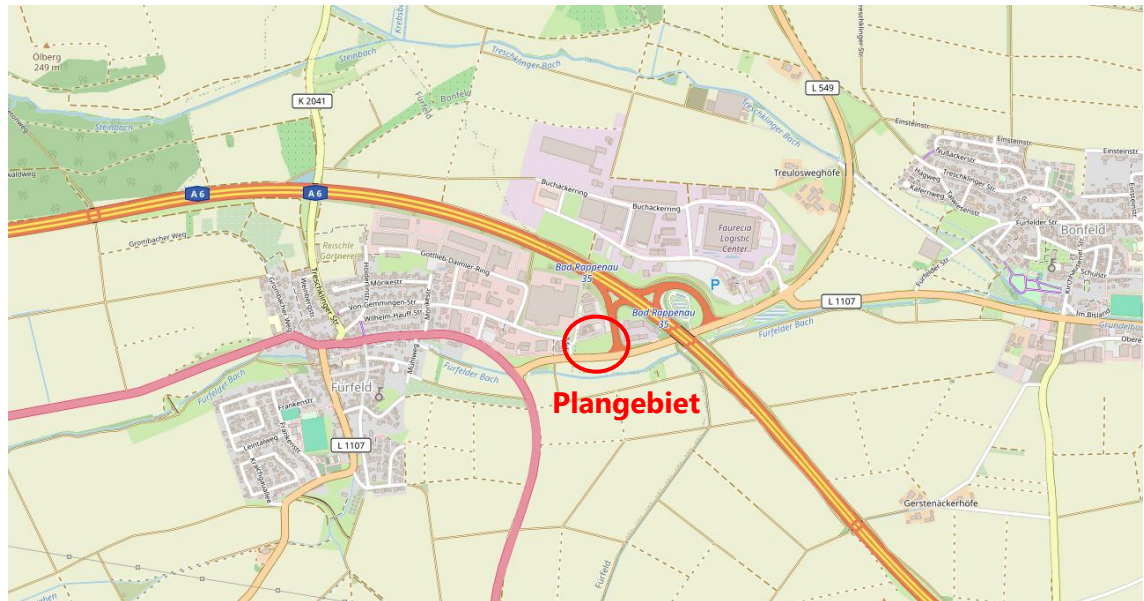


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 15.08.2024)

3.2 Bestandssituation

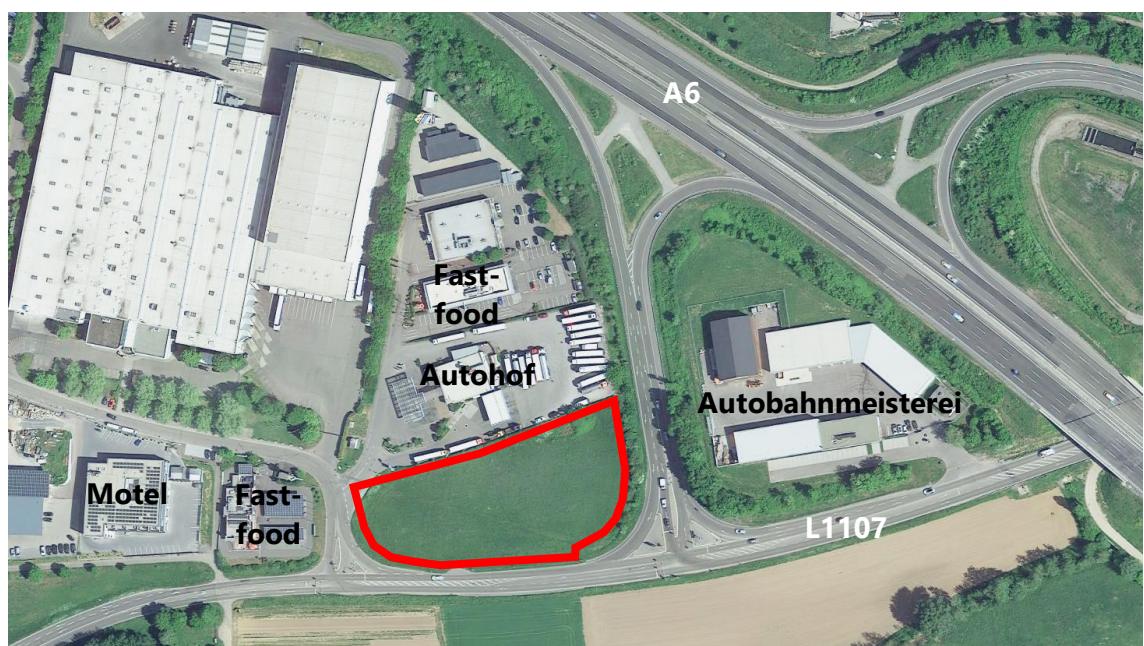


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Google Earth, 13.06.2024)

Das Plangebiet liegt direkt zwischen der Einmündung der Wilhelm-Hauff-Straße in die L 1107 und der Autobahnausfahrt 35 „Bad Rappenau“.

Das Plangebiet selbst besteht größtenteils aus Wiesenfläche. Ein kleiner Teil im Nordwesten ist asphaltiert und bildet einen Teil der Zufahrt zum Autohof.

Nördlich grenzt der eigentliche Autohof an, östlich Verkehrsgrünfläche mit einigen Gehölzen. Im Süden grenzen ebenfalls Verkehrsgrünflächen sowie die L 1107 an. Westlich verläuft die Zufahrt zum Gewerbegebiet von Fürfeld bzw. die Wilhelm-Hauff-Straße.

Im weiteren Umfeld befinden sich ein Motel, mehrere Fastfood-Restaurants und die Autobahnmeisterei. Südlich knüpft nach der L 1107 die offene Landschaft an.

Topographie

Das Gelände fällt mit rd. 3 % sanft in Richtung Südosten ab.

Verkehrliche Erschließung

Das Areal ist über die Wilhelm-Hauff-Straße bzw. die Zufahrt zum Autohof verkehrlich erschlossen.

Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über den im angrenzenden Straßennetz vorhandenen Leitungsbestand technisch erschlossen werden.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Areal besteht der seit 04.06.1993 rechtskräftige Bebauungsplan „Mühlacker II“ sowie dessen 1. Änderung (rechtskräftig seit 02.06.2005).

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Überplanung einer bislang brachliegenden Gewerbebaufläche im Innenbereich dient einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung und entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung im Sinne des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Heilbronn-Franken.

Im Regionalplan ist die Fläche bereits als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Bestand) nachrichtlich darstellt.

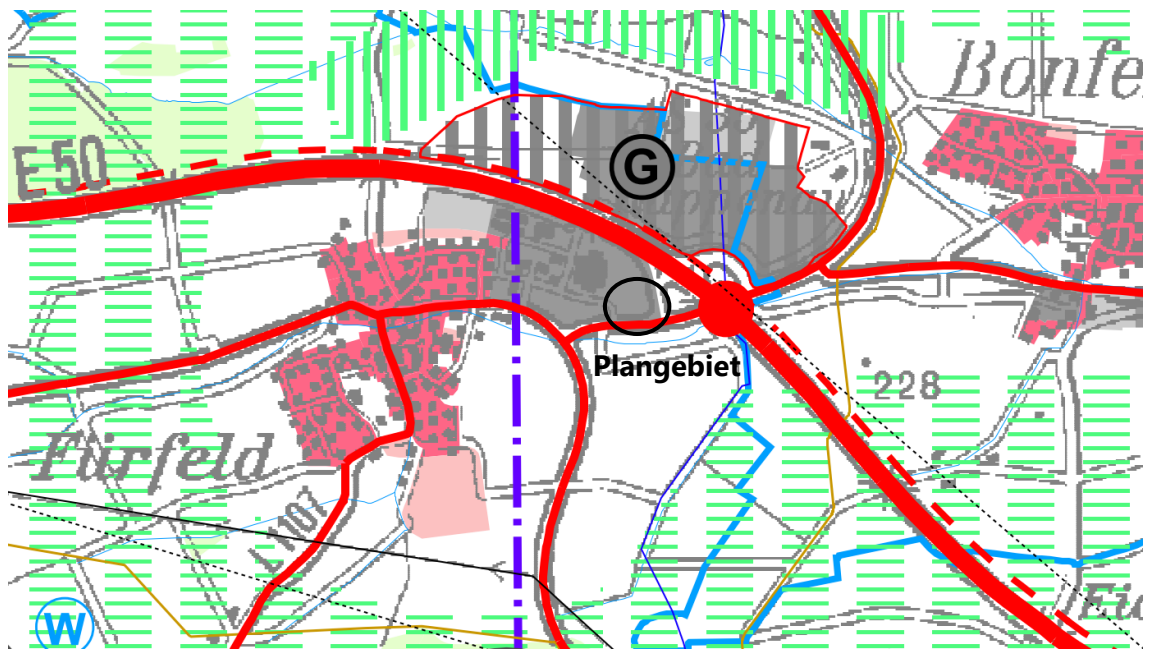


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

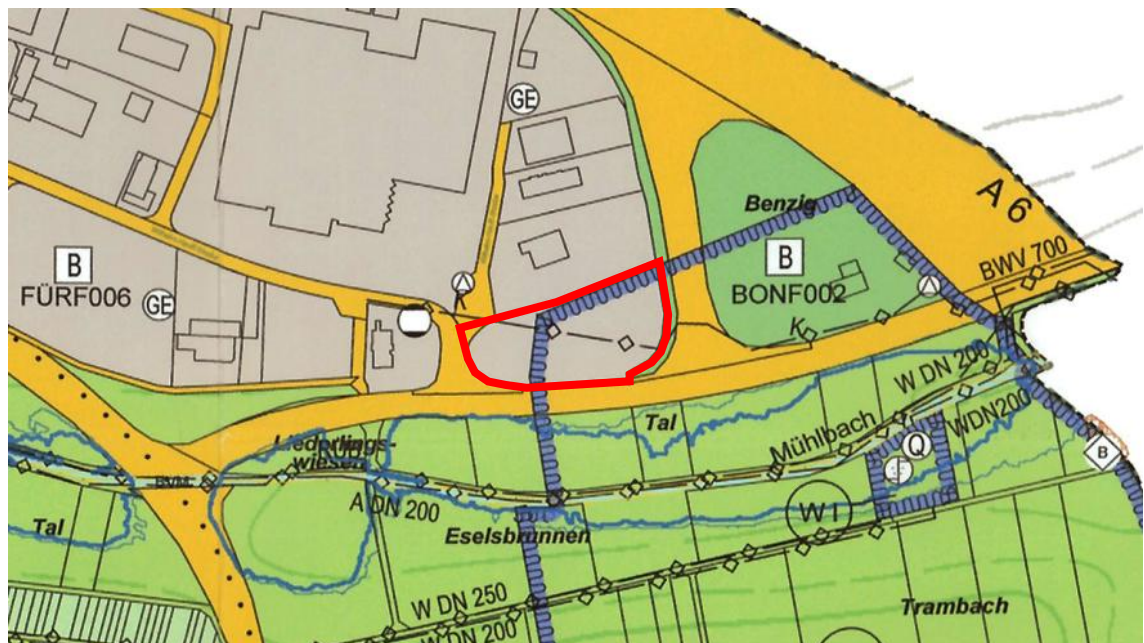


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

In dem seit 25.05.2018 wirksamen Flächennutzungsplan 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchartd-Siegelsbach ist das Plangebiet als Gewerbebaufläche dargestellt.

Die Planung entspricht somit nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a BauGB erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in den Schutzzonen II und IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG Zweckverband WVG Mühlbach (BBR Eselsbrunnen)“. Die geltenden Bestimmungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) sind zu beachten. Erforderlichenfalls ist eine Befreiung von der WSG-VO zu beantragen.

Weitere Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht werden nicht berührt.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Im Bereich der Bebauungsplanänderung ist die Errichtung von ca. 14 Elektroladestationen und damit bis zu 28 Ladeplätzen, einer Wasserstofftankstelle sowie einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Bedienung des Energiebedarfs geplant. Zudem soll eine LNG-Tankstelle mit Lagerbehälter im Plangebiet sowie auf dem bestehenden, unmittelbar nördlich angrenzenden Tankstellenareal errichtet werden.

Über die geplanten Nebenanlagen hinausgehend soll zudem längerfristig eine Bebauung des westlichen Teilbereichs ermöglicht werden.

Das Plangebiet soll von Nordwesten über die Wilhelm-Hauff-Straße bzw. die dort bestehende Zufahrt erschlossen werden.

Das auf den versiegelten Flächen der „Elektroparkplätze“ sowie der Wasserstoff- und LNG-Technik anfallende Niederschlagswasser soll aufgrund der Einstufung als „mäßig belastet“ über einen Kanalhausanschluss (DN 200) in den bestehenden Mischwasserkanal in der Wilhelm-Hauff-Straße erfolgen. Es wurde eine maximal mögliche Einleitmenge von 50,00 l/s festgestellt. Die zu erwartende Einleitmenge liegt mit 49,33 l/s knapp darunter.

Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage kann das anfallende Niederschlagswasser nach traufseitigem Ablauf an den Modulen nach wie vor im Erdreich versickern.

5.2 Umfang der Planänderungen

Um die geplanten Elektroladeplätze und ggf. auch eine Überdachung der Elektroladeplätze durch Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen bzw. geändert:

- Erweiterung des Gewerbegebiets (GE) nach Südwesten um ca. 582 m²
→ Aufgabe von 477 m² privater Grünfläche und 105 m² Verkehrsgrünfläche
- Ausweisung einer Fläche für Stellplätze und Carports im westlichen GE
- Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8.

Um im GE (bisher ohne Baufenster) langfristig eine Bebauung durch Hauptgebäude zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen im GE getroffen bzw. geändert:

- Die Zulässigkeit von Tankstellen wird wie folgt eingeschränkt: Es sind nur Tankstellen für Kraftstoffe zulässig, bei denen eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen ist. Die Einhaltung der WSG-VO wird vorausgesetzt. Ansonsten ist eine Befreiung von den Regelungen der WSG-VO erforderlich.
- Ausschluss von Einzelhandel (allgemein), Anlagen für sportliche Zwecke sowie der nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebsinhaberwohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) zur Vermeidung von erhöhtem Publikumsverkehr sowie Nutzungsunverträglichkeiten
- Beschränkung der GFZ auf 0,3 (bisher 0,6)
- Beschränkung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss (bisher zwei Vollgeschosse)
- Beschränkung der Höhenlage von Gebäuden auf 207,5 m ü.NN
- Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe auf 5,5 m (bisher 8,5 m)
- Festsetzung einer offenen Bauweise (bisher besondere Bauweise bis 80 m Länge zulässig)
- Festsetzung einer Baugrenze im westlichen GE (bisher keine Baugrenze festgesetzt)
- Regelung der Dachform und Dachneigung: Flachdach 0-5°

Um die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen wurden folgende Festsetzungen getroffen oder geändert:

- Festsetzung eines 4.283 m² großen Sondergebiets für Photovoltaik (SO_{PV}) im Südosten
→ Aufgabe von 3.184 m² Gewerbegebiet und 1.099 m² privater Grünfläche
Für die Photovoltaiknutzung in der Wasserschutzgebietszone II wird eine Befreiung von den Regelungen der WSG-VO erforderlich.
- Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,8 im Sondergebiet
- Beschränkung der Modulhöhe im Sondergebiet SO_{PV} auf 3,5 m über Geländeoberkante
- Festsetzung einer Baugrenze im Sondergebiet SO_{PV} (bisher keine Baugrenze festgesetzt)

Darüber hinaus werden die bisher nicht umgesetzten Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf den (bisher festgesetzten) privaten Grünflächen (insgesamt 1.576 m²) gestrichen.

Für das Sondergebiet SO_{PV} wird ergänzend festgesetzt, dass bei einer Nichtnutzung von mehr als zwei Jahren für diesen Teilbereich die Bebauungsplanänderung „Mühlacker II – 2. Änderung“ aufgehoben wird und das ursprüngliche Planungsrecht wieder hergestellt

wird. Dieses umfasst im Wesentlichen ein Gewerbegebiet (ohne Baugrenze) sowie private Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzung als Randeingrünung.

Aufgrund der Lage in den Wasserschutzgebietszonen II und III wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass der WSG-VO entgegenstehende bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen im GE und SO_{PV} so lange unzulässig sind, bis eine Befreiung von der WSG-VO erfolgt oder durch das Landratsamt in Aussicht gestellt werden kann. Somit soll der Grundwasserschutz gewährleistet bleiben.

In den textlichen Teil wurden zudem einige zu beachtende Hinweise aufgenommen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung, insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Beim Vergleich zwischen bisherigem und künftigem planungsrechtlichem Rahmen lässt sich Folgendes festhalten:

Für das Plangebiet besteht bereits Planungsrecht durch den Bebauungsplan „Mühlacker II“ sowie dessen 1. Änderung. Aktuell sind dort ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie private Grünflächen und eine Verkehrsgrünfläche in den Randbereichen festgesetzt.

Nutzung	Flächengrößen vorher	Flächengrößen nachher
Gewerbegebiet (GRZ 0,3)	ca. 5.727 m ²	-
Gewerbegebiet (GRZ 0,3)	-	ca. 3.134 m ²
Sondergebiet (GRZ 0,8)	-	ca. 4.283 m ²
Private Grünfläche	ca. 1.575 m ²	-
Verkehrsgrünfläche	ca. 115 m ²	-

Durch die Planänderung werden ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie ein Sondergebiet für Photovoltaik mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Auf die bisher festgesetzten Grünflächen, die der Randeingrünung dienen, wird aufgrund des erhöhten Platzbedarfs des konkreten Vorhabens verzichtet.

Durch die Bebauungsplanänderung werden im Gewerbegebiet mit GRZ 0,3 von 3.134 m² ca. 940 m² überbaubar. Durch eine zulässige Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird ein Versiegelungsgrad bis zu 0,8 und somit 2.507m² zugelassen.

Im Bereich des Sondergebiets mit einer GRZ von 0,8 berechnet sich die Grundfläche durch die von den Modulstischen überdeckte Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich dabei auf die Modulständerung sowie die erforderlichen technischen Anlagen. In der Regel wird hier von einer Versiegelung von maximal 10°% ausgegangen. Dies lässt im Sondergebiet eine Versiegelung von ca. 428°m² erwarten.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung waren bisher insgesamt 2.577 m² (inklusive Überschreitungsregel gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) überbaubar. Zukünftig ist eine Versiegelung von bis zu 2.935 m² zulässig.

Zur Überprüfung der zu erwartenden Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Anlage 5) erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass trotz Wegfalls der Eingrünung und der geringfügigen Erhöhung der zulässigen Versiegelung durch die vorgesehene Einsaat im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Kompensationsüberschuss von 1.427 Ökopunkten entsteht. Erhebliche Eingriffe in die die Schutzgüter sind somit nicht zu erwarten.

Darüber hinaus wird die Planung vor dem Hintergrund der zukunftsorientierten Nutzungen (Elektroladeplätze, Solarpark, Wasserstofftankstelle etc.), die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere den Vorgaben des Klimaschutzes gerecht.

6.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine artenschutzrechtliche Bewertung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch die folgende Vermeidungsmaßnahme kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung im Winterhalbjahr
- Regelmäßige Mahd ab Beginn der Vegetationsperiode

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten, da die Fläche als Jagdhabitat weitgehend ungeeignet ist und im Plangebiet keinerlei Quartierstrukturen festgestellt wurden.

Reptilien

Das Plangebiet ist für Reptilien als Lebensraum ungeeignet. Durch eine regelmäßige Mahd kann vermieden werden, dass möglicherweise in der Umgebung vorkommenden Reptilien einwandern.

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ist gemäß der artenschutzrechtlichen Bewertung durch die Wirkungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Details können dem Fachbeitrag entnommen werden.

6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz sowie die Anpassung an den Klimawandel sind im Rahmen der Abwägung als Belange gemäß der 2011 in das BauGB eingeführten Klimaschutzklausel ausdrücklich zu beachten. Sie besitzen allerdings keinen Vorrang, sondern müssen sich als Abwägungsmaterial an und mit anderen Belangen und Interessen messen und vergleichen lassen. Laut aktueller Rechtsprechung stellt die Regelung des § 1a Abs. 5 BauGB dabei kein Optimierungsgebot dar, das dem Klimaschutz eine Sonderstellung gegenüber anderen Belangen einräumen würde (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.01.2022 – OVG 10 S 17/219).

Da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung im Innenbereich handelt und dadurch keine hochwertigen Flächen in der freien Landschaft im Außenbereich in Anspruch genommen werden, werden auch aufgrund der Kleinflächigkeit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes erkennbar.

6.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet fällt sanft in Richtung Südosten ab. Durch die zukünftigen Nutzungen wird der westliche Teil, in dem ein Parkplatz für Elektroladestationen errichtet werden soll, größtenteils versiegelt. Das Regenwasser wird dort mittels Einläufe erfasst und in den örtlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Im östlichen Teil ist durch Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage keine Versiegelung zu erwarten. Die Flächen werden lediglich durch die Photovoltaikmodule überdeckt und das Niederschlagswasser kann an der Traufseite auf den unversiegelten Boden gelangen.

Im Falle eines Starkregenereignisses ist zu erwarten, dass die Wassermengen oberflächlich abfließen werden. Der Bereich des Parkplatzes kann dabei so gestaltet werden, dass negative Auswirkungen durch Starkregenereignisse möglichst vermieden werden. Aktuell ist vorgesehen, durch die Einfassungen des Parkplatzes einen Einstau zu erzielen. Zusätzliches überbordendes Niederschlagswasser wird dann am tiefsten Punkt im Südwesten

des Parkplatzes in Richtung Randbereich (Verkehrsgrünfläche) des Knotenpunkts der L 1107 und der Wilhelm-Hauff-Straße fließen. Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage fließt das Wasser Richtung Südosten in das vorhandene Einlaufbauwerk am südöstlichen Rand der Landesstraße L 1107 mit Kanalanschluss an den Vorfluter „Fürfelder Bach“. Eine wesentliche Verschlechterung der Auswirkungen durch Starkregen ist dabei nicht zu erwarten.

In Bezug auf Starkregenereignisse werden für die geplanten Nutzungen daher keine erhöhten Anforderungen an die Planung erkennbar.

6.5 Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „WSG Zweckverband WVG Mühlbach (BBR Eselsbrunnen)“. Es gelten die Bestimmungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.10.1993.

Da im nordwestlichen Bereich der Wasserschutzgebietszone II die Errichtung von Technischeinrichtungen (Tanks, Container etc.) für eine Wasserstofftankstelle und eine LNG-Tankstelle geplant sind, erfolgte auf Ebene der Vorhabenplanung eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Landratsamt und dem Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.

Dabei wurde dargelegt, dass der Wasserstoff im gasförmigen Zustand gelagert und das LNG auf -160°C gekühlt, und dadurch flüssig gelagert wird. Im Havariefall werden Wasserstoff und/oder LNG im gasförmigen Aggregatzustand austreten bzw. beim Austritt umgehend den gasförmigen Zustand annehmen. Da beide Stoffe leichter als Luft sind, ist somit eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen.

In der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes werden sich keine Verkehrsflächen befinden. Kraftfahrzeugverkehr und die sich dadurch ergebenden Gefahren für die Schutzzone II können somit dort ausgeschlossen werden.

Die Errichtung des geplanten, angegliederten Solarparks lässt ebenfalls keine Gefährdung des Grundwassers befürchten, da der erforderliche Transformator außerhalb der Schutzzone II errichtet wird. Ein Austritt von Kühl- und Isolierölen im Havariefall ist somit in der Schutzzone II ausgeschlossen.

Im westlichen Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone III ist die Errichtung eines Parkplatzes für Elektrofahrzeuge mit Elektroladeinfrastruktur geplant. Da dieser Bereich nahezu ausschließlich von Elektrofahrzeugen befahren wird, ist auch in der Schutzzone III keine erhöhte Gefahr für das Grundwasser zu erwarten.

Für das Vorhaben wird auf Ebene der Vorhabenplanung unter Vorlage eines Grundwasserschutzkonzepts und Beachtung der Auflagen des Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz des Landratsamts Heilbronn eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung beantragt.

6.6 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Entwicklungen wurde bereits 2021 mit einer Verkehrsuntersuchung durch die Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG betrachtet.

Das Gutachten beurteilt die geplante Erweiterung als problemlos verkehrlich darstellbar und somit gut verträglich. Die geplante Verkehrserschließung wurde seit 2021 nochmals weiterentwickelt und dadurch weiter verbessert. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Privatstraße, von der aus lediglich eine zusätzliche Rechtsabbiegespur für Elektro-PKWs auf das Erweiterungsgrundstück geschaffen wird. Alles andere wird über die bestehenden Autohofzufahrten der Privatstraße abgewickelt. Eine verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche von den Bestandsflächen des Autohofs aus ist aufgrund des massiven Höhenversatzes nicht darstellbar.

Abweichend vom Gutachten sind mittlerweile 14 statt 4 Ladestationen geplant. Die Kernaussage der Verkehrsuntersuchung, *„dass die Neuplanung keinen erheblichen zusätzlichen Verkehr erzeugen wird, da mit zunehmender Marktdurchdringung der alternativen Antriebsformen lediglich eine Verlagerung der vorhandenen Kundenströme von der Diesel- bzw. Benzin-Tankstelle zu der neuen Infrastruktur stattfinden wird,“* gilt dabei weiterhin, da es sich im Grunde um einen Substitutionsprozess handelt, der bereits weiter vorangeschritten ist.

Details können dem als Anlage beigefügten Verkehrsgutachten entnommen werden.

7. Angaben zur Planverwirklichung

7.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

7.2 Kosten und Finanzierung

Alle anfallenden Planungs- und Erschließungskosten zur Umsetzung des Projekts werden vom Vorhabenträger übernommen.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de