



# 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Verwaltungsraum Bad Rappenau mit den Gemeinden Stadt Bad Rappenau, Kirchartt, Siegelbach

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2024 verbindlich geworden.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs.4, § 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§ 6a (1) BauGB).

### 1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchartt – Siegelbach eine Umweltprüfung durchgeführt.

#### Gewerbebaufläche „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden bereits im 2017 abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren „Am Mührigweg - Nord“ und im noch laufenden Verfahren „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ ermittelt und den jeweiligen Umweltberichten beschrieben und bewertet. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange waren bzw. sind der Abwägung angemessen. Die Ergebnisse der Umweltberichte wurden bei der Abwägung im FNP-Verfahren berücksichtigt. Allgemein verständlich werden im Umweltbericht die erforderlichen Angaben zusammengefasst:

Die Gemeinde Siegelbach ändert den Bebauungsplan „Am Mührigweg Nord“ in einer 1. Änderung in einer rd. 6,96 ha großen Teilfläche. Damit soll der Firma M&M Logistikpark GmbH & Co. KG eine Erweiterung ihres Logistikparks auf dem Gelände ermöglicht werden. Der Geltungsbereich wird, wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan, vollständig als Industriegebiet festgesetzt. Die Baufenster werden zusammengelegt und insbesondere nach Süden deutlich vergrößert. Die bisher innerhalb der Industriegebietsflächen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft, in denen vor allem Waldflächen liegen, entfallen bis auf schmale, randliche Flächen.

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang durch die Bebauungsplanänderung zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.



Es entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, die nur durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

In einem Teil der Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft waren gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die einen Teil des Kompensationsdefizits des rechtskräftigen Bebauungsplans ausgeglichen haben. Der Verlust dieser Ausgleichsmaßnahmen muss ebenfalls durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ersetzt werden.

Für die 1. Änderung wurde erneut eine artenschutzrechtliche Prüfung vorbereitet, in der die europäischen Vogelarten, die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und holzbewohnende Käfer und die Haselmaus näher betrachtet werden. Verbotstatbestände können durch das Ergreifen von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung verstärkt die Bebauungsplanänderung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht. Die Darstellung des südlichen Plangebietes im Flächennutzungsplan weicht von der Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ab. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Die betroffenen Böden wurden durch vorhergehende Nutzungen bereits umgestaltet und haben nur noch eine geringe bis mittlere Qualität. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Industriegebiet sind die Auswirkungen dennoch groß. Für Pflanzen und Tiere gehen durch den Verlust von Waldflächen hochwertige Lebensräume verloren. Das Landschaftsbild wird durch die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe weiter verändert. Da die Fläche der Bebauungsplanänderung fernab von externen Wahrnehmungspunkten liegt, sind die Auswirkungen nicht erheblich.

Sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase kommt es zu Lärm- und Schadstoffemissionen. Durch die gewerbliche Nutzung entstehende Lärmbelastungen liegen unter den gesetzlichen Grenz- bzw. Richtwerten.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

- 1.1 Die Umweltprüfung zu den Plandarstellungen Gewerbegebiet „Berg II“, Verbindungsstraße „L530/K2120“, Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“, Gewerbegebiet „Saubach“, Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Wohngebiet „Schneckenberg II“ und erfolgte jeweils im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Allgemein verständlich werden in den Umweltberichten die erforderlichen Angaben zusammengefasst:

#### Gewerbebaufläche Berg II

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein bisher im FNP als gemischte Baufläche, Verkehrsweg und Flächen für die Landwirtschaft dargestellter Bereich als gewerbliche Baufläche „Berg II“ mit Verkehrsweg auszuweisen. Damit wird der Bestand gesichert und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe planungsrechtlich vorbereitet.

Durch die geänderte Darstellung im FNP werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, die hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sein werden. Hin-



sichtlich der Schutzgüter Klima und Luft, Wasser und Landschaftsbild und Erholung werden die Beeinträchtigungen nach heutigem Kenntnisstand nicht erheblich sein.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt. Der Gewässerrandstreifen des Gewässers NN-VF6 liegt kleinflächig innerhalb des Änderungsbereichs. Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.

Es ist nicht erkennbar, dass die Bebauung des Gebiets zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Änderung des FNP ergeben bzw. ergeben könnten, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

#### Verbindungsstraße L530/K2120

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ändert sich die Flächennutzung fast im überwiegenden Teil des Gebiets; aus einem offenen und landwirtschaftlich als Acker genutzten Landschaftsteil wird Straßenverkehrs-, Ablagerungs- und Ausgleichsfläche. Gravierend ist v.a. die Zunahme der versiegelten/überbauten Fläche (rd. 0,4 ha).

Durch die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird anlagebedingt eine Versiegelung/Überbauung von zusätzlich maximal rd.0,4 ha ermöglicht. Dies stellt eine hohe Beeinträchtigungsintensität für das Schutzgut Tiere und Pflanzen dar. Durch die geplante Umnutzung im Geltungsbereich gehen dabei im Eingriffsbereich dauerhaft jedoch im Wesentlichen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer ökologischer Bedeutung verloren. Für die Tierwelt ist der lokale Verlust insb. der Ruderalstrukturen relevant, die jedoch an anderer Stelle und vermehrt wieder geschaffen werden. Durch entsprechende Festsetzungen werden Biotop-/Habitatstrukturen im Geltungsbereich entwickelt (Feldgehölz, Feldhecke, Ruderalvegetation/Entwässerungsgraben, Magerrasen basenreicher Standorte, Grasweg, oder mindestens gleichwertig). Artenschutzrechtlichen Verboten wird durch einen entsprechenden Gehölzrodungszeitpunkt, Maßnahmen für die Zauneidechse und insektenfreundliche Beleuchtung entgegengewirkt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs und kompensatorischen Maßnahmen verbleiben insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen für Tiere und Pflanzen.

Die geplante Maßnahme führt zu einer zusätzlichen Versiegelung unversiegelter Flächen (rd. 0,4 ha). Durch die Versiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren bzw. werden erheblich eingeschränkt, woraus erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkungen resultieren. Diese werden durch die Vorgaben zur Bodenlockerung, Mutterbodenverwendung und Bepflanzung gemindert. Trotzdem stellt das Vorhaben insgesamt - vor allem aufgrund des hohen Versiegelungsanteils - eine erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden dar, die schutzgutübergreifend mehr als kompensiert erachtet werden kann.

Durch die Entwicklung des Gebiets wird für das Grundwasser ein zusätzlicher Verlust von Infiltrationsfläche mit einem Umfang von maximal rd. 0,4 ha - und somit eine entsprechende Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses bewirkt. Aufgrund des großflächigen Verlustes von Infiltrationsflächen könnte daher die geplante Baumaßnahme eine erhebliche nachhaltige Umweltauswirkung für das Grundwasser/die Grundwasserneubildung darstellen. Eine deutliche Minderung dieser Beeinträchtigung wird durch die Anlage einer Versickerungsmulde für nicht belastetes Oberflächenwasser bewirkt.

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' werden für die umliegenden Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen bewirkt. Innerhalb des Geltungsbereichs treten jedoch deutliche Änderungen



der klimatischen Verhältnisse ein, die langfristig bestehen bleiben. Eine Minderung dieser Beeinträchtigung wird durch die Anlage einer Versickerungsmulde bewirkt. Anlagebedingt werden keine hochwertigen Wohn- oder Erholungsflächen beansprucht. Betriebsbedingt wird es aufgrund des zusätzlichen Verkehrs (im Zuge der Optimierung des übergeordneten Verkehrsnetzes) aus dem Plangebiet auf den Straßen in der Umgebung nicht zu unzulässigen Verkehrszunahmen (und damit auch zu einer wesentlichen Veränderung von Schall- und Schadstoffimmissionen) kommen. Bei Realisierung der Kurgebietserweiterung südlich des Ortsrands können dort im Süden ggf. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Anlagebedingt kommt es im Planungsgebiet zu einem Verlust von offener Landschaft. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (bestehende Straßen) und den Vorgaben zur Begrünung im Geltungsbereich werden keine erheblichen Beeinträchtigungen bewirkt.

Es sind keine negativen Auswirkungen für das Schutzgut 'Wechselwirkungen' zu erwarten.

Der Bereich des B-Plans liegt außerhalb bekannter archäologischer Kulturdenkmale. Negativen Auswirkungen auf Denkmäler sind nicht zu erwarten.

#### Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“

Die bestehende Anlage stellt schon heute trotz realisierter Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar (Vorbelastung).

Die Umweltwirkungen der bestehenden Bebauung durch die im geplanten Bebauungsplan vorgesehenen tatsächlichen Erweiterungen auf einer Fläche von etwa 3 ha werden voraussichtlich – unter Berücksichtigung weiterer Minimierungsmaßnahmen – in mäßigem Umfang verstärkt. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Arten.

In den Bereichen Boden und Landschaftsbild wurden in den bisherigen Genehmigungen Bereits Auflagen festgelegt, durch die Eingriffe vermieden, minimiert und/oder ausgeglichen werden sollen (u.a. Pflanzaufgaben, Wasserkreislaufführung, Höhenbegrenzung). Vergleichbare Auflagen für die Vorgesehene Erweiterung sind im Bebauungsplan zu übernehmen bzw. sind mit den noch erforderlichen Baugenehmigungen entsprechend dem Bebauungsplan festzusetzen.

Für die Feldlerche als besonders geschützte gefährdete Art sind gesonderte CEF Maßnahmen zu erbringen, um den Habitat Verlust von zwei Brutrevieren auszugleichen. Das gilt gleichfalls für die Mauereidechse. Bestandssichernde Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Mauereidechse werden im Zuge der neuen Eingrünung durch die Sichtschutzwälle Realisiert: Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche werden in ca. 500m Entfernung nordöstlich realisiert.

Eine Gesamtbilanz in der Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen für den Vorhabenbereich ergibt sich vor allem ein erhebliches verbleibendes Defizit beim Schutzgut Boden (389.795 ÖP) sowie im geringeren Umfang beim Schutzgut Arten / Biotop (78.958 ÖP). Der sich daraus ergebend externe Ausgleich wird Schutzgut-übergreifend und z.T. im Kontext mit den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche planextern erbracht durch Extensivierung von Acker bzw. Umwandlung von Acker in Grünland. Nach Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt sich einen positiven Saldo von 16.682 Ökopunkten.

Die Maßnahmen müssen als Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen zwischen Planungsträger (Stadt), Genehmigungsbehörde (Landratsamt) und Bauherrschaft abgesichert werden.



Das Projekt dient gleichwohl in hohem Maße dem nationalen Klimaschutz, da durch die Substitution fossiler Energieträger – insb. Erdöl, in der lokalen (strom- und) Wärmeversorgung (Nahwärmenetz) auf der Basis Erneuerbarer Energien aus Biomasse Einsparungen von Netto größer als 20.000 t CO<sup>2</sup> bereits mit den Aktivitäten der Fa. Bauer Kompost erzielt werden. Nicht eingerechnet sind regional zusätzliche CO<sup>2</sup> Einsparungen, die aus der lokal regionalen Bereitstellung von Komposten und Erden sowie Futtermitteln Angesetzt werden können.

### Gewerbegebiet Saubach

Die FNP-Änderung für diese Fläche erfolgt auf Grund der Planungsabsicht der Gemeinde Kirchardt für diesen Bereich den Bebauungsplan „Saubach“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand und zur rechtlichen Sicherung einer bestehenden Lagerplatznutzung zu schaffen.

Auf Grund der Lage an der Rappenauer Straße, der vorhandenen Lagerplatznutzung und der großen Nachfrage nach Gewerbeflächen bei gleichzeitig fehlendem Angebot, bieten sich diese Flächen am Ortsrand als Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet besteht vor allem aus Ackerflächen mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen und dem unbefestigten Lagerplatz im Osten des Gebiets, in dem die Bodenfunktionen bereits stark beeinträchtigt sind. An den Rändern des Lagerplatzes wächst Ruderal- und Saumvegetation. Zwischen Acker und der südlich angrenzenden Rappenauer Straße wächst eine straßenbegleitende Feldhecke, die als besonders geschützter Biotop kartiert ist. Ansonsten gibt es im näheren Umfeld keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Nördlich grenzt an Acker und Lagerplatz der Wald „Kettend“ an.

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung werden die Ackerflächen und vermutlich auch Randbereiche des Lagerplatzes mit Ruderal- und Saumvegetation geräumt und großflächig überbaut und versiegelt. Mit Ausnahme des Schutzgutes Klima und Luft entstehen dadurch in allen Schutzgütern erhebliche Beeinträchtigungen.

Zum Waldrand wird mit der Bebauung ein Abstand von mind. 30 m eingehalten. Die Feldhecke an der Rappenauer Straße wird erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Biotops sind nicht zu erwarten.

Um dem Klimaschutz gerecht zu werden und zur Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien, müssen geeignete Dachflächen bis zu 50 % mit Photovoltaikanlagen bebaut werden.

Vermeidungsmaßnahmen, wie bspw. die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge, eine Beschränkung der Beleuchtung und der Erhalt der Feldhecke an der Straße, vermeiden weitere erhebliche Beeinträchtigungen.

Durch die Begrünung der öffentlichen Grünfläche im Nordosten und die Durchgrünung des Gewerbegebiets selbst, können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zum Teil und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden. Es bleibt dennoch ein hohes Kompensationsdefizit, das voraussichtlich durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen wird.

Die Maßnahmen, sowohl planintern als auch außerhalb des Geltungsbereichs, werden je nach Fortschritt der Bebauung regelmäßig auf deren Einhaltung bzw. Umsetzung kontrolliert.

### Sondergebiet Photovoltaik Grombacher Mühle

Die Gemeinde Kirchardt greift mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Grombacher Mühle“ ein Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auf, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromproduktion zu erhöhen.

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebiets von Kirchardt, nördlich angrenzend der Autobahn und südlich von Grombach.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll auf einer Fläche von ca. 2,6 ha die rechtliche Grundlage für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zudem sind die Ackerböden im Plangebiet mit geringerer Wertigkeit im Sinne der Einstufung nach der Funktion als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt, als Filter und Puffer für Schadstoffe und nach der Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen) einzustufen. Aufgrund der angrenzenden Autobahn besteht zudem eine Vorbelastung.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft ergeben sich nicht. Die Begrünung unter und zwischen den Modulen, auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gleichen Auswirkungen des Sondergebiets auf die Schutzgüter Biotop und Arten sowie Boden aus, sodass insgesamt eine positive Bilanz entsteht.

Durch die bestehende Topografie, den Gehölzbestand und Waldflächen in naher Umgebung sowie die vorhandene Lärmschutzwand ist die Einsehbarkeit des Geltungsbereichs stark herabgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten. Zudem werden Flächen durch das Vorhaben beansprucht, die eine untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweisen.

Aufgrund der vorhandenen Lärmschutzwand entlang der Autobahn ist keine Blendwirkung auf die Autobahn A 6 zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Insgesamt ergeben sich durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

#### Wohngebiet Schneckenberg

Die FNP-Änderung für diese Fläche erfolgt auf Grund der Planungsabsicht der Gemeinde Kirchartd, in diesem Bereich den „Schneckenberg II“ aufzustellen. Damit sollen vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Folgenutzung eines Gärtnereigeländes und eines Landschaftspflegebetriebes als Wohn- und Mischgebiet geschaffen werden.

Auf Grund der Betriebsaufgabe der Gärtnerei und der Lage an der Grombacher Straße bieten sich diese Flächen unter kleinflächiger Einbeziehung angrenzender Acker- und Gartenflächen für diese Folgenutzung an.

Das Gebiet besteht z.T. aus brachliegenden Flächen der Gärtnerei, die mit Ruderalvegetation und aufkommenden Gehölzen bewachsen sind. Es gibt mehrere große Gewächshäuser, Betriebs- und Wirtschaftsgebäude und an der Grombacher Straße Wohnhäuser. Im Nordwesten bezieht der Geltungsbereich eine Teilfläche eines Ackers am Ortsrand mit ein, im Südwesten den geschotterten Hof und Betriebsgebäude eines Landschaftspflegebetriebes. Zwischen den einzelnen Nutzungen gibt es kleine, beweidete Flächen, Ruderalvegetation und kleine Gehölzflächen.

Nordöstlich schließt auf der Straßenböschung eine hochgewachsene Hecke an, die als geschützter Biotop kartiert ist. Beeinträchtigungen sind durch die Bebauung nicht zu erwarten. Ansonsten gibt es im näheren Umfeld keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Im Rahmen der Erschließung und Bebauung werden, über bereits bebaute, versiegelte und geschotterte Flächen hinaus, Ruderal-, Grünland-, Garten-, Acker- und Gehölzflächen geräumt und zusätzlich überbaut und versiegelt. Mit Ausnahme der Schutzgüter Klima und Luft und Wasser entstehen dadurch in allen Schutzgütern erhebliche Beeinträchtigungen. Vermeidungsmaßnahmen, wie bspw. die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge, eine Beschränkung der Beleuchtung und der Erhalt von Bäumen, vermeiden weitere erhebliche Beeinträchtigungen.



Durch eine randliche Eingrünung im Norden, Nordwesten und Nordosten sowie die Bepflanzung der Wohn- und Mischgebietsflächen selbst, können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere zum Teil und in das Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden. Es bleibt dennoch ein Kompensationsdefizit, insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Boden, das durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Beim besonderen Artenschutz ist eine Betroffenheit von Fledermäusen nicht auszuschließen, bei den Vögeln und der Zauneidechse ist eine Betroffenheit zu erwarten. Mit Vermeidungsmaßnahmen bei den Fledermäusen und Vermeidungs- sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bei den Vögeln und der Zauneidechse können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Um dem Klimaschutz gerecht zu werden und zur Förderung des Ausbaus der erneuerbaren Energien, müssen geeignete Dachflächen bis zu 50 % mit Solaranlagen bebaut werden. Die Maßnahmen, sowohl planintern als auch außerhalb des Geltungsbereichs, werden je nach Fortschritt der Bebauung regelmäßig auf deren Einhaltung bzw. Umsetzung kontrolliert.

- 1.2 Für den Standort des Sondergebiets „Straßenmeisterei“ wurde der Flächennutzungsplan an die tatsächlich vorhandene Nutzung angepasst. Im Rahmen des FNP wurde ein Umweltbericht bestellt. Darin werden die erforderlichen Angaben zusammengefasst:

Ein bisher als Mischbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellter Bereich wird mit der FNP-Änderung als Sonderbaufläche „Straßenmeisterei“ auszuweisen. Damit wird die Erweiterung der bestehenden Anlage planungsrechtlich vorbereitet. Anlass ist die konkrete Planungsabsicht zur Bereitstellung von Flächen im Falle einer Tierseuche.

Durch die geänderte Darstellung im FNP werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, die hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sein werden. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung werden die Beeinträchtigungen nach heutigem Kenntnisstand nicht erheblich sein.

Auswirkungen auf Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind nicht zu erwarten. Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.

Im Rahmen einer überschlägigen Betrachtung wurde festgestellt, dass die Planung nicht zu unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen führt.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Änderung des FNP ergeben bzw. ergeben könnten, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

- 1.3 Bei den Wohnbauflächen „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ und „Mischgebiet am Mührigweg“ sowie der Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ wurde der Flächennutzungsplan aufgrund vorhandener Bebauungspläne berichtigt.

#### „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB. Eine Umweltprüfung war nicht erforderlich. Es wurde der besondere Artenschutz geprüft. Eine Betroffenheit von Reptilienarten des Anhang IV wurde nicht festgestellt. Bezüglich der Fledermäuse und Vögel wurden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.



### Mischgebiet am Mührigweg

Der Verwaltungsraum Bad Rappenau beabsichtigte im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2013/2014 einen bisher im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Bereich als gemischte Baufläche „Am Mührigweg“ auszuweisen.

Durch die geänderte Darstellung im FNP werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Mischgebiet Am Mührigweg“ übernommen. Da der BP im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung aufgestellt wurde, gelten erfolgte Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind ebenso wie Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund nicht betroffen. Im Zuge der Aufstellung des BP wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung gängiger Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutz-rechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Änderung des FNP ergeben bzw. ergeben könnten, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

### Fürfelder Weg

Die Gemeinde Kirchartd stellte den Bebauungsplan „Fürfelder Weg“ für ein eingeschränktes Industriegebiet auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,81 ha. Außer dem eingeschränkten Industriegebiet (Gle) werden noch Verkehrsflächen festgesetzt. Im Gle wird zudem eine große flächige Anpflanzung festgesetzt, in der auch ein Regenrückhalte-becken vorgesehen ist.

In einem Grünordnerischen Beitrag wurde geprüft und ermittelt in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dennoch entstehen Eingriffe ins Landschaftsbild und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere, die vor allem durch Maßnahmen in der flächigen Anpflanzung ausgeglichen werden können. Der Eingriff ins Schutzgut Boden muss durch noch festzulegende Maßnahmen außerhalb des Plan-gebietes ausgeglichen werden.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wurden nicht beeinträchtigt. Besonders geschützte Biotope liegen mind. 15 m entfernt, weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und auch FFH- und Vogelschutzgebiete gibt es erst in größerer Entfernung.

Beim besonderen Artenschutz konnte im Fachbeitrag Artenschutz festgestellt werden, dass weder für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten noch für die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Auch ein kleines gewerbliches Baugebiet verstärkt vor allem durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht. Für Hauptgebäude wird ab einer Mindestgröße die Ausstattung mit Solaranlagen festgesetzt. Zudem sind Flachdächer zu begrünen.





Der Regionalplan stellt am Nordrand eine geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dar und enthält für das restliche Gebiet keine flächenhafte Darstellung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet besteht vor allem aus Ackerflächen. Zudem liegt randlich im Südwesten eine Fettwiese im Geltungsbereich und im Norden der Fürfelder Weg.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe, auf Teilflächen auch durch eine hohe bis sehr hohe Qualität aus. In den überbaubaren Flächen gehen bei Umsetzung der Planung alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren. Durch die Bodenumbauung im Bereich des Retentionsbeckens und durch Geländeauftrag oder -abtrag gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt. Die verlorengehenden Böden sind als Vorrangflur Stufe I eingestuft und für die Landwirtschaft besonders wertvoll.

In den überbaubaren Flächen geht ein, wenn auch nicht besonders hochwertiger, Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt nicht zu erheblich negativen Auswirkungen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Durch das geplante Industriegebiet geht eine Teilfläche einer klimatischen Ausgleichsfläche mittlerer Bedeutung verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen. Durch großflächige Aufschüttungen im Vorfeld und die Überbauung von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen wird das Landschaftsbild deutlich verändert. Die randliche Begrünung und Einbindung in die Landschaft durch Pflanzmaßnahmen können dem allerdings gut entgegenwirken.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

## **2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

## **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung** Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung

### Gewerbebaufläche „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“

- Das Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt, die Erforderlichkeit der Planung für die Baufläche "Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung" in der Begründung weiter zu erläutern, weshalb diese ergänzt wird.



- In ihren Stellungnahmen äußern das Regierungspräsidium Stuttgart sowie der Regionalverband Heilbronn-Franken, dass innerhalb der Fläche „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ bereits Rodungsarbeiten stattgefunden haben, die in der Begründung nicht erwähnt wurden. Die Begründung wurde dahingehend berichtigt.
- Die Regierungspräsidien Stuttgart und Freiburg weisen auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlungserklärung hin. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenauburg – Kirchart – Siegelsbach gestellt und am 17.04.2024 vom Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion direkt mit der Umwattungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG erteilt.
- Gemäß den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart, des Regionalverbandes Heilbronn-Franken und der terranets bw GmbH wurde die Trasse der Ferngasleitung am westlichen Gebietsrand der geplanten Baufläche „Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ in den Planunterlagen ergänzt.

### Erneute Behördenbeteiligung

- Zu den Bedenken des Landratsamtes Heilbronn bezüglich des Gewässers / Hochwasserschutz im Plangebiet „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“, bezüglich des Immissionsschutzes und forstlicher Belange wurde jeweils auf die Abwägung im Bebauungsplan verwiesen.
  - Die Bedenken des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes Heilbronn hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange im Gebiet „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ wurden in die Abwägung eingestellt und die Begründung ergänzt.
  - Zu den Bedenken des NABU Östlicher Kraichgau e.V. bezüglich des Verlusts einer wertvollen Naturfläche in der geplanten Gewerbebaufläche „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ wurde auf das zugehörige Bebauungsplanverfahren verwiesen.
- 1.4 Wegen der Bedenken des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes Heilbronn hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange in den Gebieten „Straßenmeisterei“, „L530/K2120“, „Biomasse Heinsheimer Höfe“, „Saubach“, „Grombacher Mühle“, „Schneckenberg II“, und wurden diese in die Abwägung eingestellt und die Begründung hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange ergänzt.
- 1.5 Zu den Bedenken des NABU Östlicher Kraichgau e.V. bezüglich des Verlusts einer wertvollen Naturfläche in der geplanten Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ wird auf das zugehörige Bebauungsplanverfahren verwiesen.

## 2. Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

- 2.1 Gegen die Ausweisung der Wohngebietsfläche „Schneckenberg II“ wird Einspruch erhoben, da durch die geplante Wohnbebauung ein ansässiger Gewerbebetrieb in seinem Bestand und seiner Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt scheint. Die Flä-



che wird aufgrund veränderter Planungsziele und nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium aus der 1. Änderung herausgenommen.

### 3. Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

- 3.1 Zu den Bedenken des Landratsamtes Heilbronn bezüglich des Verlusts hochwertiger Böden und Geruchsbelästigungen im Plangebiet „Schneckenberg II“, bezüglich des Gewässers / Hochwasserschutz in den Plangebieten „Berg II“, „Biomasse Heinsheimer Höfe“ und „,“ bezüglich des Immissionsschutzes und forstlicher Belange im Gebiet „Saubach“, wurde jeweils auf die Abwägung im Bebauungsplan verwiesen.

### 4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl des Planes

Die Gewerbebaufläche „Am Mührigweg - Nord - 1. Änderung“ ist eine Teilfläche einer Gewerbebaufläche für die ein Bebauungsplan besteht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht.

#### 4.1 Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten mit Gründen, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden:

Nach Anpassung der Planungsziele und Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart wurde das Wohngebiet „Schneckenberg II“ aus der 1. Änderung herausgenommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte für die Teilflächen Gewerbegebiet „Berg II“, Verbindungsstraße „L530/K2120“, Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“, Gewerbegebiet „Saubach“, Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Wohngebiet „Schneckenberg II“ und jeweils im Nachgang zu bereits weiter fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahren. Für den Standort Sondergebiet „Straßenmeisterei“ wurde der Flächennutzungsplan an die tatsächlich vorhandene Nutzung angepasst. Bei den Wohnbauflächen „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ und „Mischgebiet am Mührigweg“ sowie der Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ wurde der Flächennutzungsplan aufgrund vorhandener Bebauungspläne berichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden deshalb keine weiteren Planungsalternativen mehr geprüft.

Bad Rappenau, den 19.12.2024

.....  
Oberbürgermeister Frei