

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchartt



Siegelbach

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchartt / Siegelbach

Begründung

Stand: 20.12.2017

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Andreas Braun

Dipl. Ing. (FH) Sandra Wörz





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013/2014

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchart / Siegelbach

Begründung

Fassung vom 20.12.2017

Gefertigt:

Braun + Nagel GmbH
Im Weidengrund 22/2
74246 Eberstadt
Tel. 07134/5103-225
Fax 07134/5103-226
mail@braun-nagel.de



<u>A.</u>	<u>VORBEMERKUNGEN</u>	- 4 -
A.1	ERFORDERNIS	- 4 -
A.2	PLANBEREICH	- 5 -
A.3	PLANZEITRAUM	- 6 -
A.4	VERFAHRENSSCHRITTE	- 6 -
A.5	PLANDARSTELLUNG / DATENUNTERLAGEN	- 8 -
<u>B.</u>	<u>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSGRUNDLAGE</u>	- 9 -
B.1	RECHTSGRUNDLAGEN	- 9 -
B.2	VORGABEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG	- 10 -
B.2.1	RAUMKATEGORIE, ENTWICKLUNGSACHSEN UND ZENTRALE ORTE	- 10 -
B.2.2	RAUMNUTZUNGSKARTE	- 11 -
B.2.3	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	- 12 -
B.2.4	POLITISCHE VORGABEN / PLAUSIBILITÄTSPRÜFUNG	- 13 -
<u>C.</u>	<u>BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG</u>	- 13 -
C.1	BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	- 13 -
C.2	BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG	- 15 -
<u>D.</u>	<u>BAUFLÄCHENBEDARFSNACHWEISE / FLÄCHENBILANZ</u>	- 17 -
D.1	BEDARFSERMITTLUNG WOHNBAUFLÄCHEN	- 17 -
D.2	FLÄCHENBILANZ WOHNBAUFLÄCHEN	- 22 -
D.3	BEDARFSERMITTLUNG GEWERBEFLÄCHEN	- 26 -
D.4	FLÄCHENBILANZ GEWERBEFLÄCHEN	- 32 -
<u>E.</u>	<u>DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN</u>	- 33 -
E.1	WOHNBAUFLÄCHEN	- 33 -
E.2	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	- 35 -
E.3	SONDERBAUFLÄCHEN	- 36 -
<u>F.</u>	<u>LANDWIRTSCHAFT</u>	- 36 -
F.1	DIGITALE FLURBILANZ – WIRTSCHAFTSFUNKTIONENKARTE	- 37 -
<u>G.</u>	<u>UMWELTBERICHT</u>	- 38 -
<u>H.</u>	<u>HINWEISE</u>	- 38 -
H.1	BERGBAU	- 38 -
<u>I.</u>	<u>ANHANG: STECKBRIEFE DER BAUFLÄCHEN</u>	- 38 -



A. Vorbemerkungen

A.1 Erfordernis

Der wirksame Flächennutzungsplan 1993/94 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchart / Siegelbach hat den Zielhorizont 2005 erreicht und wurde zwischenzeitlich bereits durch 13 Änderungen angepasst.

All diese Änderungen waren partiell, das Planwerk selbst erfuhr keine Fortschreibung und ist deshalb in weiten Teilen veraltet und sowohl durch die städtebauliche Entwicklung als auch durch geänderte Rechtsnormen vielfach überholt.

Der Flächennutzungsplan 1993/94 ist nicht mehr geeignet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchart / Siegelbach hat daher in seiner Sitzung am 28.03.2012 beschlossen, eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Dabei soll vom bisher verwendeten analogen Planwerk auf digitale Planbearbeitung umgestellt werden.

Im Mittelpunkt des Flächennutzungsplans 2013/2014 steht die Frage, wie sich Landschaft und Gewerbeflächen entwickeln sollen. Insbesondere im Teilverwaltungsraum Bad Rappenau sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan keine Flächenpotentiale zur gewerblichen Entwicklung vorhanden. Für die wirtschaftliche und stadträumliche Entwicklung im Verwaltungsraum ist ein hinreichendes Angebot an Gewerbeflächen ausschlaggebend. Deshalb sollen im Flächennutzungsplan 2013/2014 in angemessenem Umfang gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, um die Erweiterung von bestehenden Unternehmen, die Neuansiedlung von Firmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu unterstützen.



A.2 Planbereich



H 5433 500

© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans entspricht dem Verwaltungsraum Bad Rappenaу mit den Gemeinden der Stadt Bad Rappenaу, Kirchartd und Siegelzbach mit einer Gesamtfläche von 10273 ha.

Die Stadt Bad Rappenaу umfasst die Gemarkungen:

- Bad Rappenaу
- Babstadt
- Bonfeld
- Fürfeld
- Grombach
- Heinsheim
- Obergimpern
- Treschklingen
- Wollenberg

mit einer Gesamtfläche von 7355 ha.



Die Gemeinde Kirchartt umfasst die Gemarkungen:

- Kirchartt
- Berwangen
- Bockschaft

mit einer Gesamtfläche von 2150 ha.

Die Gemarkung Siegelsbach hat eine Fläche von 768 ha.

(Flächenangaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg)

A.3 Planzeitraum

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist auf das Zieljahr 2030 ausgerichtet. Das entspricht einem Planungszeitraum von 16 Jahren (2014 - 2030).

A.4 Verfahrensschritte

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat der Gesetzgeber den Verfahrensablauf im BauGB vorgeschrieben. Damit soll gewährleistet werden, dass die öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stadt Bad Rappenau und die Gemeinden Kirchartt und Siegelsbach bilden eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft. Der Flächennutzungsplan wird deshalb gemeinsam erarbeitet. Die Abwägung erfolgt im Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat am 28.03.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2013 durchgeführt. Hierzu wurde der rechtskräftige Flächennutzungsplan 1993/94 digitalisiert, die FNP-Änderungen wurden ergänzt und sämtliche, rechtskräftigen Bebauungspläne wurden in das Planwerk eingearbeitet. Außerdem wurden die verfügbaren umweltbezogenen Planungen (Schutzgebiete etc.) ergänzt. Der digitale Datenbestand ist die Basis für die weiteren Planungsschritte.

Scoping (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Am 26.02.2014 fand im Rathaus in Bad Rappenau ein Scopingtermin mit den Behörden zur Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung statt.

Konzept zur Bauflächenentwicklung

Im Frühjahr 2014 wurde in verschiedenen Gemeinderatssitzungen in Kirchartt und Siegelsbach sowie in einer Klausurtagung des Stadtrats Bad Rappenau ein Konzept zur Bauflächenentwicklung erarbeitet. Der Gemeinsame Ausschuss hat dem Konzept am 09.07.2014 zugestimmt.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Mit Schreiben vom 19.12.2016 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, am Verfahren beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen (Vorentwurf Planstand 10.10.2016) und der Begründung im Zeitraum vom 27.12.2016 bis zum 17.02.2017 durchgeführt worden.

Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach hat in seiner Sitzung vom 19.07.2017 den Entwurf des Flächennutzungsplans (Planstand 29.06.2017) gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen (Entwurf Planstand 29.06.2017) und der Begründung im Zeitraum vom 06.10.2017 bis zum 06.11.2017 erfolgt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 28.09.2017 am Verfahren beteiligt.

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die öffentlichen und privaten Belange wurden in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 20.12.2017 gegeneinander und untereinander abgewogen.

Behandlung der Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs.2 BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 20.12.2017 beschlossen, die Stellungnahmen gemäß der Abwägungstabelle vom 14.12.2017 zu behandeln.

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 20.12.2017 den Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan gefasst (Planstand 20.12.2017).

Genehmigung (§ 6 Abs.1 BauGB)

durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlass vom 07.05.2018 unter dem Az. 21-2511.1 / Bad Rappenau.

Wirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Der Flächennutzungsplan ist mit Bekanntgabe der Genehmigung im Mitteilungsblatt am 25.05.2018 wirksam geworden.



A.5 Plandarstellung / Datenunterlagen

Die Flächennutzungsplankarte ist in digitaler Form bearbeitet. Für jede Gemarkung wurde ein Teilplan im M. 1:5000 erstellt, für den gesamten Verwaltungsraum zusätzlich ein Übersichtsplan im M 1:25000.

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der Planzeichenverordnung, teilweise ergänzt auf die speziellen Anforderungen im Plangebiet.

Die Karten sind auf Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg erstellt.

Obwohl der Plan auf der Katastergrundlage basiert, sind die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.



B. Übergeordnete Planungsgrundlage

B.1 Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ergeben sich aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

Gemäß § 1(5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen weiter dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und die städtebauliche Gestalt zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind vor allem folgende Belange zu berücksichtigen und in die Abwägung gem. § 1(7) BauGB einzubeziehen:

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
- Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung mit Energie und Wasser und der Sicherung von Rohstoffvorkommen
- Belange des Personen- und Güterverkehrs
- Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes
- Ergebnisse beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder Planungen
- Belange des Hochwasserschutzes

Die Belange des Umweltschutzes sind im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und zu bewerten, wobei der Umweltbericht einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet (§ 2a BauGB).

Weitere rechtliche Grundlagen:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

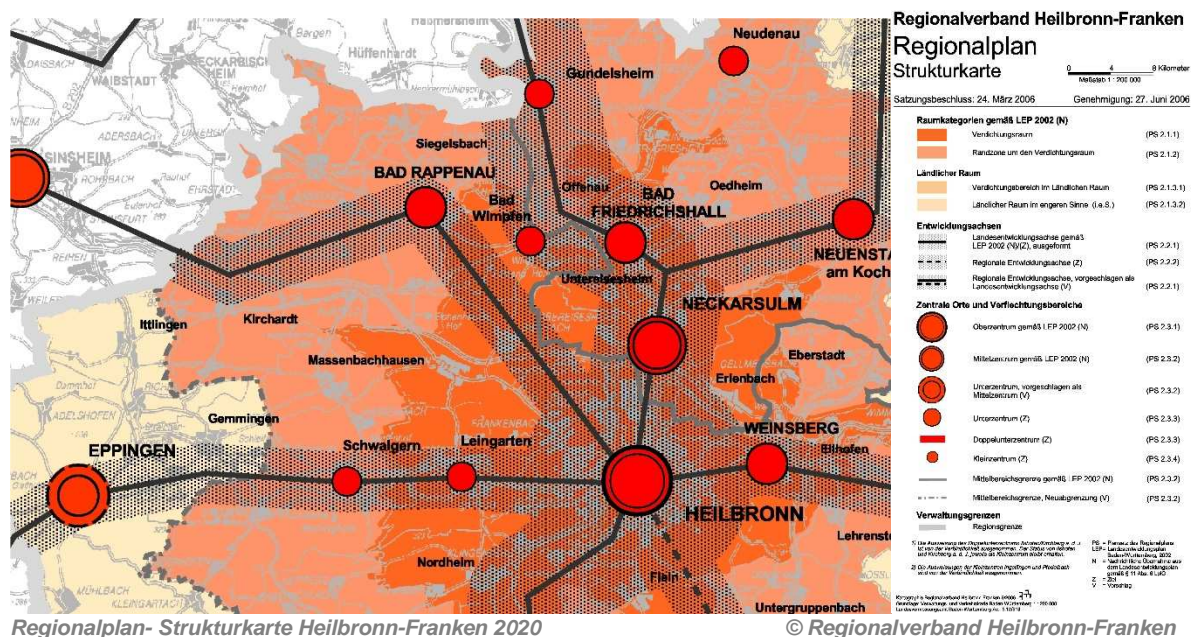
B.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Vorgaben für die Flächenentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelbach sind festgelegt im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) und dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

Im Folgenden sind die wesentlichen Vorgaben für den Verwaltungsraum Bad Rappenau zusammengefasst. Dabei wird unterschieden zwischen den Zielen (Z) der Regionalplanung als verbindliche Vorgaben und den Grundsätzen (G) der Regionalplanung als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen.

B.2.1 Raumkategorie, Entwicklungsachsen und Zentrale Orte

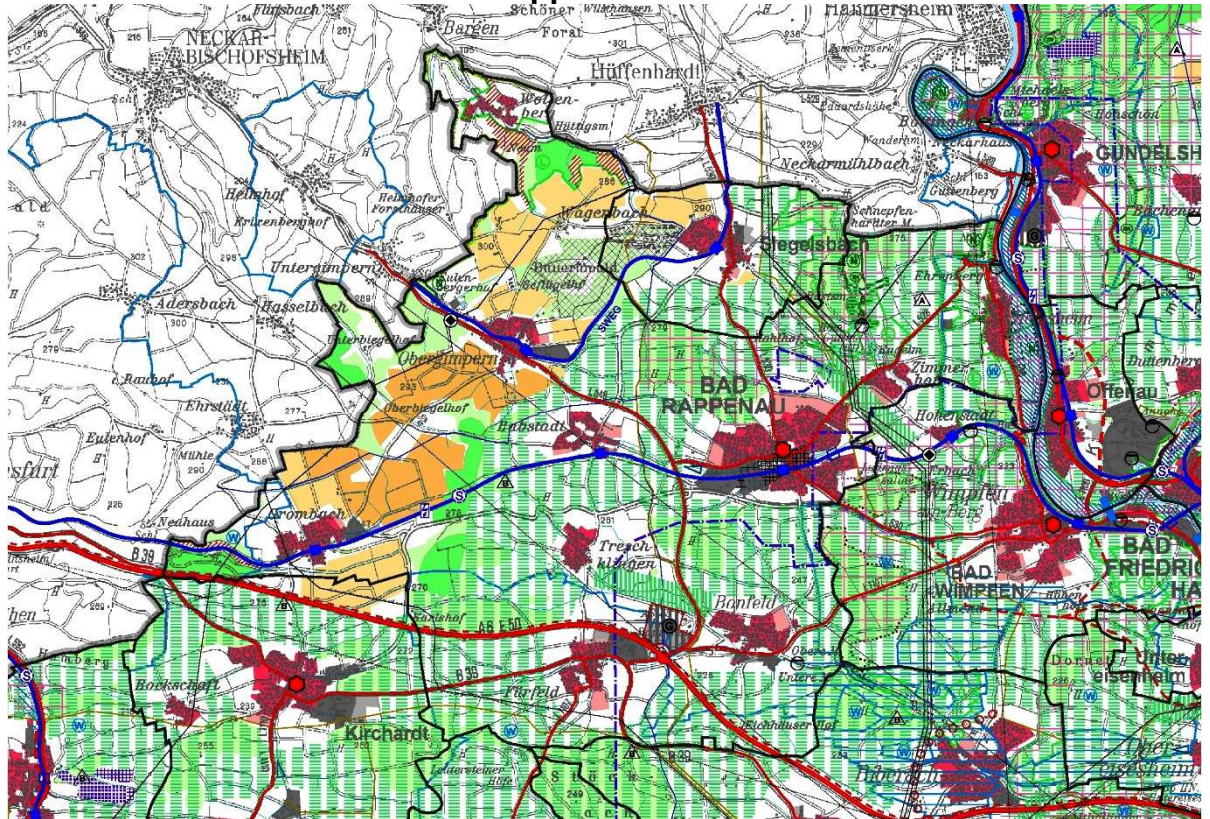


Gemäß Landesentwicklungsplan LEP 2002 wird der Verwaltungsraum Bad Rappenau flächendeckend der Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn zugeordnet. Die Landesentwicklungsachse Heilbronn-Sinsheim wird im Regionalplan durch Ergänzung des Unterkerns Bad Rappenau konkretisiert und regional ausgeformt (Z). Damit kommt Bad Rappenau ebenfalls eine verstärkte Entwicklungsfunktion zu. Im Zentrale-Orte-Konzept legt der Regionalplan Bad Rappenau als Unterkern fest. Für den Verwaltungsraum hat Bad Rappenau die Aufgaben der qualifizierten Grundversorgung zu erfüllen (Z). Zusätzlich sollen dort einzelne mittelzentrale Funktionen erfüllt werden.



B.2.2 Raumnutzungskarte

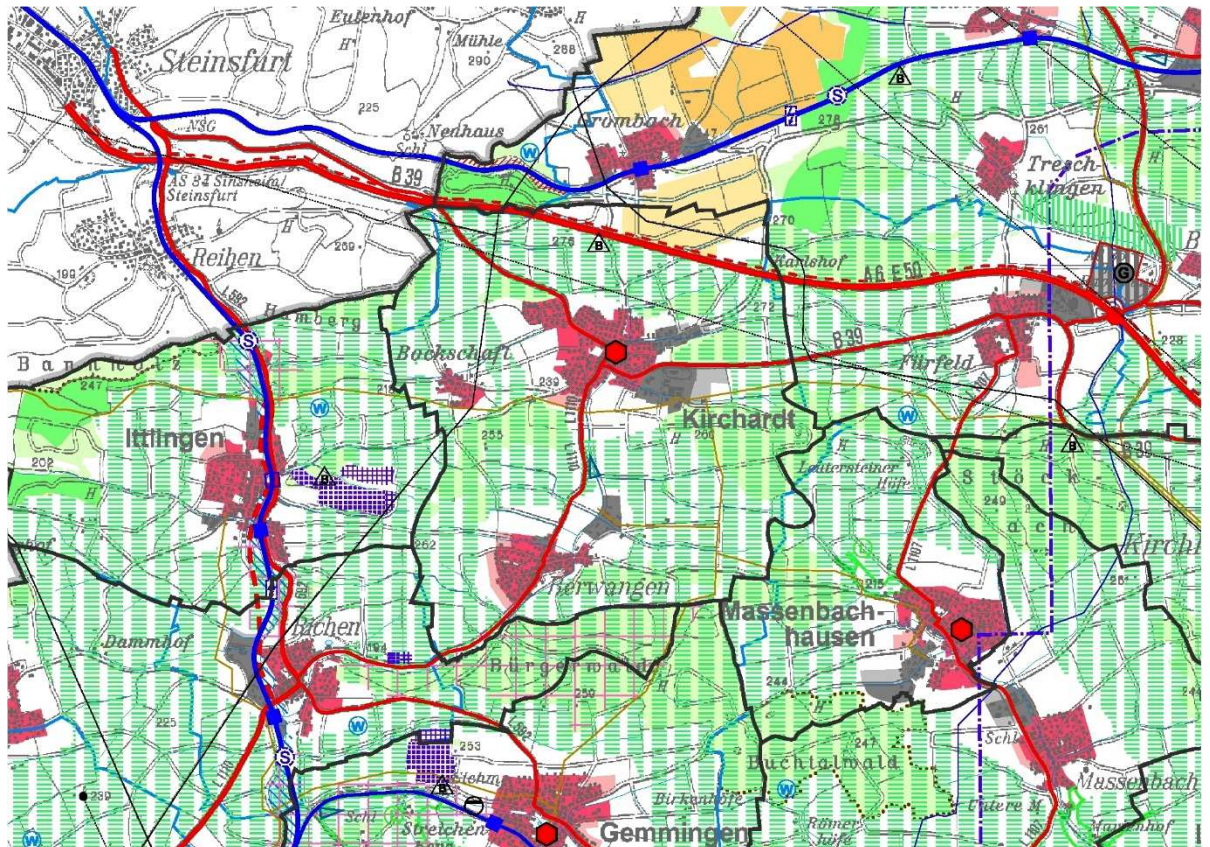
RNK2020 Ausschnitt Stadt Bad Rappenaу



Regionalplan- Raumnutzungskarte Heilbronn-Franken 2020

© Regionalverband Heilbronn-Franken

RNK2020 Ausschnitt Gemeinde Kirchardt

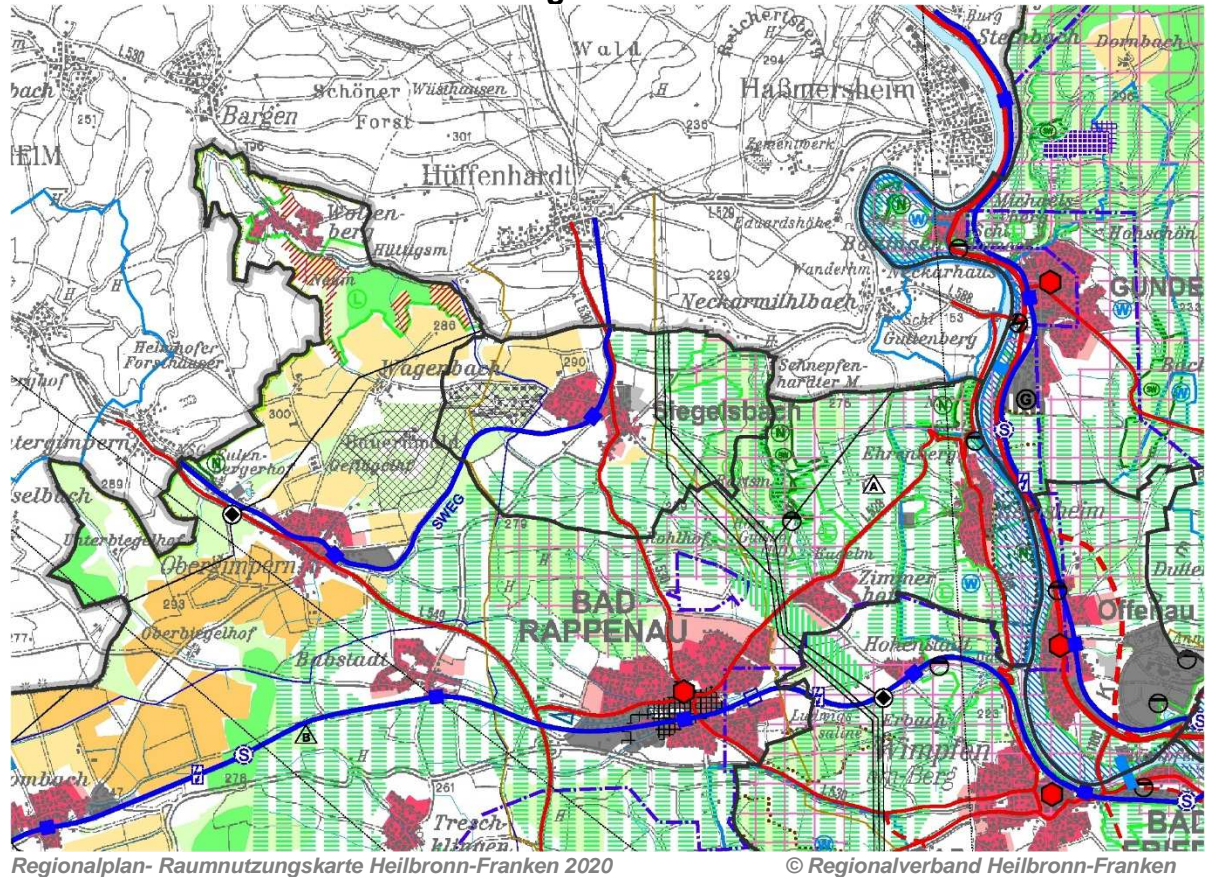


Regionalplan- Raumnutzungskarte Heilbronn-Franken 2020

© Regionalverband Heilbronn-Franken



RNK2020 Ausschnitt Gemeinde Siegelsbach



Regionalplan- Raumnutzungskarte Heilbronn-Franken 2020

© Regionalverband Heilbronn-Franken

B.2.3 Siedlungsentwicklung

Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre sind beim Wohnungsbau folgende Mindest-Brutto-Wohndichten zugrunde zu legen (Z):

für Gemeinden in der Randzone des Verdichtungsraums: **50 EW/ha**

Gemeinden und Gemeindeteile, in denen sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll, werden als Vorranggebiete festgelegt (Z):

Bad Rappenau - Kernort, Kirchartdt - Kernort

Gebietsscharfe Siedlungsbereiche, in denen sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll, werden als Vorranggebiete festgelegt (Z):

Bad Rappenau - Bonfeld

Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in folgenden Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt (Z):

Bad Rappenau - Bonfeld



B.2.4 Politische Vorgaben / Plausibilitätsprüfung

Zum Thema Siedlungsentwicklung hat sich die Landesregierung Baden-Württemberg folgende Ziele gesetzt:

- Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme
- Begrenzung weiterer Entwicklungen im Außenbereich
- Stärkung der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung)

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur (MVI) die Hinweise zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" aus dem Jahr 2009 fortgeschrieben und am 23.05.2013 den Genehmigungsbehörden zur Anwendung im Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen und genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen übermittelt.

C. Bevölkerungsentwicklung

C.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

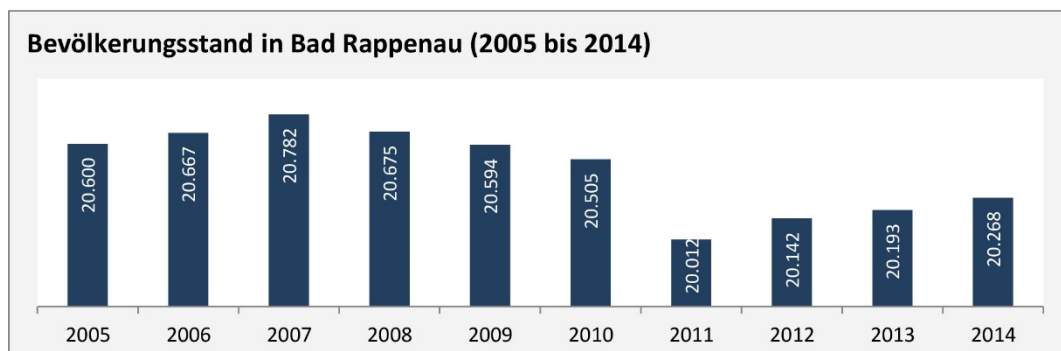


Abbildung: Regionalverband Franken, Quelle: Statistisches Landesamt B.-W. (ab 2011: Zensus 2011)

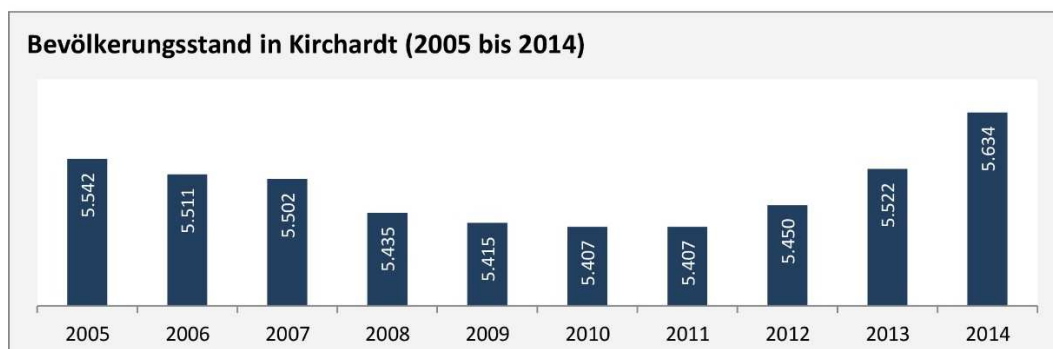


Abbildung: Regionalverband Franken, Quelle: Statistisches Landesamt B.-W. (ab 2011: Zensus 2011)

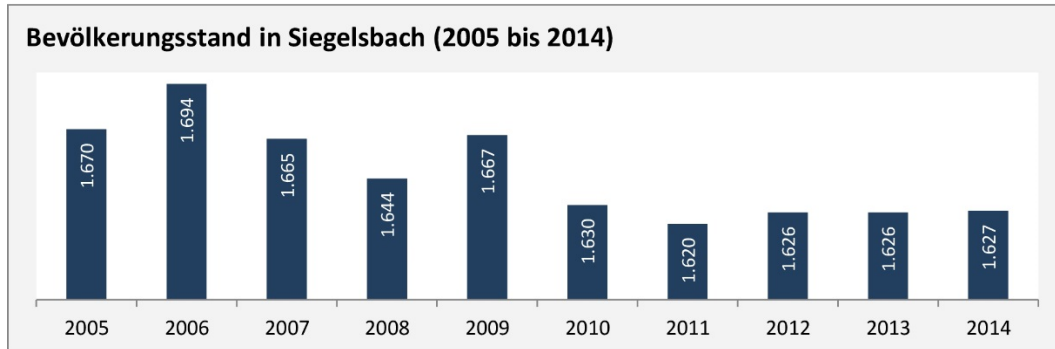


Abbildung: Regionalverband Franken, Quelle: Statistisches Landesamt B.-W. (ab 2011: Zensus 2011)

Aktuelle Bevölkerungszahlen nach Angaben Gemeinden (Stand November 2014):

Bad Rappenau 20713 Einwohner

Kirchart 5638 Einwohner

Siegelsbach 1629 Einwohner

Der aktuelle Bevölkerungsstand in Bad Rappenau liegt deutlich über den Zahlen des Statistischen Landesamtes.



C.2 Bevölkerungsvorausrechnung

Das Statistische Landesamt veröffentlichte im Sommer 2014 Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung auf Basis des Jahres 2012. Seit Mitte des Jahres 2015 zeichnet sich jedoch ab, dass die dort unterstellten Wanderungsgewinne vor dem Hintergrund des enormen Zuzugs von Flüchtlingen deutlich höher anzusetzen sind. Das Statistische Landesamt hat sich deshalb Ende 2015 entschlossen, eine neue Vorausrechnung auf der Basis des 31.12.2014 durchzuführen. Im Frühjahr 2016 wurde die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung für Baden-Württemberg veröffentlicht.

Vor dem Hintergrund der derzeit bestehenden besonders großen Unsicherheiten im Hinblick auf die weitere Entwicklung der Zuwanderung wurden drei Vorausrechnungsvarianten erstellt, die sich ausschließlich hinsichtlich der getroffenen Wanderungsannahmen unterscheiden.

Nach der sogenannten Hauptvariante, die auch in den kommenden Jahren von einer relativ hohen Zuwanderung ausgeht, könnte die Einwohnerzahl des Landes noch bis zum Jahr 2024 ansteigen. Anschließend ist mit einem Bevölkerungsrückgang zu rechnen, weil sich das bestehende Geburtendefizit aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung stetig vergrößern wird und dann nicht mehr durch Zuwanderung ausgeglichen werden kann.

2. Bevölkerung insgesamt am 31.12.2014 und voraussichtliche Entwicklung 2015 bis 2035 in den Gemeinden Baden-Württembergs, Hauptvariante und Entwicklungskorridor

Lfd. Nr.	Gemeinde-schlüssel	Gemeinde	Jahr	Bevölkerung insgesamt		
				Hauptvariante	Entwicklungskorridor ¹⁾	
				Anzahl		
4005	125006	Bad Rappenau, Stadt	2014	20 268	20 268	20 268
4006	125006	Bad Rappenau, Stadt	2015	20 504	20 296	20 622
4007	125006	Bad Rappenau, Stadt	2016	20 684	20 376	20 870
4008	125006	Bad Rappenau, Stadt	2017	20 842	20 430	21 097
4009	125006	Bad Rappenau, Stadt	2018	20 970	20 463	21 307
4010	125006	Bad Rappenau, Stadt	2019	21 076	20 481	21 507
4011	125006	Bad Rappenau, Stadt	2020	21 166	20 491	21 698
4012	125006	Bad Rappenau, Stadt	2021	21 235	20 495	21 881
4013	125006	Bad Rappenau, Stadt	2022	21 288	20 495	22 055
4014	125006	Bad Rappenau, Stadt	2023	21 322	20 491	22 221
4015	125006	Bad Rappenau, Stadt	2024	21 338	20 482	22 378
4016	125006	Bad Rappenau, Stadt	2025	21 341	20 471	22 531
4017	125006	Bad Rappenau, Stadt	2026	21 342	20 458	22 677
4018	125006	Bad Rappenau, Stadt	2027	21 341	20 444	22 818
4019	125006	Bad Rappenau, Stadt	2028	21 338	20 430	22 953
4020	125006	Bad Rappenau, Stadt	2029	21 337	20 414	23 082
4021	125006	Bad Rappenau, Stadt	2030	21 334	20 398	23 205
4022	125006	Bad Rappenau, Stadt	2031	21 331	20 381	23 322
4023	125006	Bad Rappenau, Stadt	2032	21 329	20 365	23 432
4024	125006	Bad Rappenau, Stadt	2033	21 324	20 347	23 538
4025	125006	Bad Rappenau, Stadt	2034	21 318	20 327	23 640
4026	125006	Bad Rappenau, Stadt	2035	21 308	20 305	23 737

1) Das Aggregieren der Gemeindegewerte zu höheren Gebietseinheiten bzw. zum Landeswert ist methodisch nicht sinnvoll und ergibt nicht die obere bzw. untere Variante der Landesvorausrechnung, da unterschiedliche Modelle zur Berechnung des Entwicklungskorridors herangezogen wurden. Vgl. Methodenbeschreibung.



2. Bevölkerung insgesamt am 31.12.2014 und voraussichtliche Entwicklung 2015 bis 2035 in den Gemeinden Baden-Württembergs, Hauptvariante und Entwicklungskorridor

Lfd. Nr.	Gemeinde-schlüssel	Gemeinde	Jahr	Bevölkerung insgesamt		
				Hauptvariante	Entwicklungskorridor ¹⁾	
				Anzahl		
4357	125049	Kirchardt	2014	5 634	5 634	5 634
4358	125049	Kirchardt	2015	5 738	5 609	5 808
4359	125049	Kirchardt	2016	5 823	5 634	5 918
4360	125049	Kirchardt	2017	5 900	5 652	6 023
4361	125049	Kirchardt	2018	5 965	5 665	6 124
4362	125049	Kirchardt	2019	6 021	5 673	6 224
4363	125049	Kirchardt	2020	6 070	5 680	6 322
4364	125049	Kirchardt	2021	6 109	5 685	6 418
4365	125049	Kirchardt	2022	6 141	5 689	6 512
4366	125049	Kirchardt	2023	6 163	5 693	6 603
4367	125049	Kirchardt	2024	6 178	5 695	6 691
4368	125049	Kirchardt	2025	6 185	5 697	6 778
4369	125049	Kirchardt	2026	6 192	5 697	6 863
4370	125049	Kirchardt	2027	6 197	5 698	6 945
4371	125049	Kirchardt	2028	6 202	5 697	7 025
4372	125049	Kirchardt	2029	6 206	5 697	7 103
4373	125049	Kirchardt	2030	6 211	5 696	7 179
4374	125049	Kirchardt	2031	6 214	5 694	7 251
4375	125049	Kirchardt	2032	6 217	5 693	7 321
4376	125049	Kirchardt	2033	6 220	5 691	7 389
4377	125049	Kirchardt	2034	6 221	5 688	7 456
4378	125049	Kirchardt	2035	6 222	5 684	7 519

1) Das Aggregieren der Gemeindegewerte zu höheren Gebietseinheiten bzw. zum Landeswert ist methodisch nicht sinnvoll und ergibt nicht die obere bzw. untere Variante der Landesvorausrechnung, da unterschiedliche Modelle zur Berechnung des Entwicklungskorridors herangezogen wurden. Vgl. Methodenbeschreibung.

2. Bevölkerung insgesamt am 31.12.2014 und voraussichtliche Entwicklung 2015 bis 2035 in den Gemeinden Baden-Württembergs, Hauptvariante und Entwicklungskorridor

Lfd. Nr.	Gemeinde-schlüssel	Gemeinde	Jahr	Bevölkerung insgesamt		
				Hauptvariante	Entwicklungskorridor ¹⁾	
				Anzahl		
4731	125087	Siegelsbach	2014	1 627	1 627	1 627
4732	125087	Siegelsbach	2015	1 631	1 609	1 659
4733	125087	Siegelsbach	2016	1 632	1 607	1 670
4734	125087	Siegelsbach	2017	1 632	1 604	1 680
4735	125087	Siegelsbach	2018	1 633	1 598	1 689
4736	125087	Siegelsbach	2019	1 631	1 592	1 697
4737	125087	Siegelsbach	2020	1 631	1 585	1 704
4738	125087	Siegelsbach	2021	1 630	1 577	1 711
4739	125087	Siegelsbach	2022	1 629	1 569	1 717
4740	125087	Siegelsbach	2023	1 628	1 560	1 723
4741	125087	Siegelsbach	2024	1 627	1 550	1 728
4742	125087	Siegelsbach	2025	1 625	1 541	1 732
4743	125087	Siegelsbach	2026	1 625	1 531	1 737
4744	125087	Siegelsbach	2027	1 624	1 521	1 741
4745	125087	Siegelsbach	2028	1 623	1 511	1 744
4746	125087	Siegelsbach	2029	1 622	1 501	1 747
4747	125087	Siegelsbach	2030	1 621	1 491	1 750
4748	125087	Siegelsbach	2031	1 621	1 481	1 753
4749	125087	Siegelsbach	2032	1 620	1 471	1 755
4750	125087	Siegelsbach	2033	1 619	1 461	1 757
4751	125087	Siegelsbach	2034	1 619	1 450	1 759
4752	125087	Siegelsbach	2035	1 618	1 440	1 760

1) Das Aggregieren der Gemeindegewerte zu höheren Gebietseinheiten bzw. zum Landeswert ist methodisch nicht sinnvoll und ergibt nicht die obere bzw. untere Variante der Landesvorausrechnung, da unterschiedliche Modelle zur Berechnung des Entwicklungskorridors herangezogen wurden. Vgl. Methodenbeschreibung.



D. Bauflächenbedarfsnachweise / Flächenbilanz

Die Bedarfsermittlung für die Bauflächen erfolgt gemäß dem Berechnungsmodell **"Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. BauGB"**, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben.

Grundlage für die Prüfung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches:

- § 1 Abs.4 BauGB - Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung, insbesondere Plansatz 3.1.9 LEP (Z)
- § 1 Abs. 5 BauGB - Planungsleitlinien soll u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.
- § 1a Abs. BauGB (Bodenschutzklausel) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden. Vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben. Besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollen dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

D.1 Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Nach § 5 Abs.1 BauGB sind im Flächennutzungsplan Bauflächen in einem Umfang darzustellen, der den voraussehbaren Bedürfnissen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft entspricht.

Gemäß dem Berechnungsmodell setzt sich der Wohnbauflächenbedarf zusammen aus dem Bedarf, der sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ergibt, und dem Bedarf aus Belegungsdichterückgang. Als weitere Komponente kann noch der sogenannte Ersatzbedarf für Abbruch, Umnutzung und Sanierung hinzukommen. Da im Verwaltungsraum Bad Rappenau kein großflächiger Abriss von Wohnungen durchgeführt wurde, spielt Ersatzbedarf im vorliegenden Fall keine Rolle.

Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat im April 2016 eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit der Basis 31.12.2014 bis zum Jahr 2035 veröffentlicht.

Gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung ergeben sich für die beteiligten Gemeinden folgende Entwicklungsprognosen mit Hauptvariante und Entwicklungskorridor:

Gemeinde	Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante		Entwicklungskorridor unten		Entwicklungskorridor oben	
	Stand 2016	Stand 2030	Stand 2016	Stand 2030	Stand 2016	Stand 2030
Bad Rappenau	20684	21334	20376	20398	20870	23205
Kirchardt	5823	6211	5634	5696	5918	7179
Siegelsbach	1632	1621	1607	1491	1670	1750



Gemeinde	Bevölkerungsentwicklung Hauptvariante	Entwicklungskorridor unten	Entwicklungskorridor oben
Bad Rappenau	+ 650 E	+ 22 E	+ 2335 E
Kirchartt	+ 388 E	+ 62 E	+ 1261 E
Siegelsbach	- 11 E	-116 E	+ 80 E

Die Hauptvariante des Statistischen Landesamtes prognostiziert Zunahmen in Bad Rappenau und Kirchartt und einen leichten Rückgang in Siegelsbach.

Bei einer Entwicklung am unteren Rand des prognostizierten Korridors ergeben sich nur mäßige Steigerungen in Bad Rappenau und Kirchartt, so dass in diesem Fall nur ein geringer Wohnbauflächenbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung entstünde. Sollte die Entwicklung am oberen Rand des Korridors eintreten, ergeben sich sehr große Zuwächse der Bevölkerungszahlen in Bad Rappenau und Kirchartt und ein mäßiger Bevölkerungszuwachs in Siegelsbach.

Mit der Basis der aktuellsten tatsächlichen Werte des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung vierteljährlich, Stand 4. Quartal 2015

Bad Rappenau	20510 E
Kirchartt	5649 E
Siegelsbach	1671 E

und der Bevölkerungsprognose (Hauptvariante) für 2030 ergeben sich folgende Entwicklungen:

Bad Rappenau:	21334 E – 20510 E = + 824 E
Kirchartt:	6211 E – 5649 E = + 562 E
Siegelsbach	1671 E – 1621 E = - 50 E

Abweichende Bevölkerungsentwicklungsprognose:

Aufgrund örtlicher Besonderheiten wird eine von der Hauptvariante des Statistischen Landesamtes abweichende Bevölkerungsentwicklung für Bad Rappenau und Siegelsbach geltend gemacht.

Insbesondere die folgenden Aspekte, die in der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes nicht berücksichtigt sind, führen zu deutlichen Wandergewinnen:

- neue Stadtbahnlinie S 42 Heilbronn - Bad Rappenau – Sinsheim
- Attraktivitätssteigerungen im Zuge der Durchführung der Landesgartenschau 2008 in Bad Rappenau und der dabei umgesetzten bzw. weitergeführten Projekte (z.B. verbesserte Wegeführung in der Innenstadt, Bahnstufunterführung, Aufwertung der Park- und Freiflächen, Biergärten, Verbindungssteg zwischen den Parkanlagen mit Treppenturm und S-Bahnhaltestelle, Aufwertung des Radwegenetzes)
- Attraktivitätssteigerungen durch Verbesserung des Einzelhandelsangebots in der Stadtmitte von Bad Rappenau (Errichtung des preisgekrönten Stadtcarrés und der Schlossarkaden)



- Attraktivitätssteigerung durch verbesserte Freizeit- und Tourismusangebote in der Kur- und Bäderstadt Bad Rappenau (z.B. Sanierung und Erweiterung des Soleheilbades, Errichtung des Gradierwerkes, neue Saunaanlagen, Spiel- u. Freizeitanlagen u.s.w.)
- Maßnahmen der Innenentwicklung zur Vermeidung von Leerständen und Brachflächen: derzeit sind Sanierungsgebiete in Bad Rappenau (kurz vor Verfahrensabschluss), Bonfeld und Kirchart festgelegt, ELR-Programme laufen in Heinsheim und Obergimpfern
- verstärkte Bautätigkeit im Bereich Geschloßwohnungsbau und familiengerechten Wohnungen
- erhöhte Attraktivität für Senioren, die sich auch in der steigenden Zahl von neu errichteten Seniorenwohnanlagen ausdrückt
- Verbesserungen im Bereich der Schulinfrastruktur (Verbundschule)
- starker Ausbau des Angebotes zur Kleinkindbetreuung
- Erhaltung der Bürgerbüros in den Ortsteilen (dezentrale Verwaltung)
- weiter steigende Zahl von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Siegelsbach durch gewerbliche Nachnutzung der Konversionsfläche (ehemaliges Militärdepot).

Die größten Wanderungsgewinne werden von der Verbesserung des Netzes für den Öffentlichen Personennahverkehr durch die neue Stadtbahnlinie S 42 Heilbronn - Bad Rappenau - Sinsheim, die Ende 2014 in Betrieb gegangen ist, erwartet. Entlang der neuen Stadtbahnlinie wird ein erhöhter Siedlungsdruck entstehen. Dies gilt insbesondere für die Stadtteile Bad Rappenau - Kernort, Babstadt und Grombach mit eigenem Stadtbahnanschluss. Die Attraktivität dieser Teilorte für den Zuzug von jungen, bauwilligen Familien wird mit dem Stadtbahnanschluss deutlich gesteigert.

Die Zunahme an Arbeitsplätzen in Siegelsbach aufgrund der gewerblichen Nachnutzung des Konversionsgeländes "Am Mührigweg" (ehemaliges Militärdepot) wird sicherlich einige Mitarbeiter dazu bewegen, auch ihren Wohnort nach Siegelsbach zu verlegen.

Die genannten Entwicklungen gehören zu den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinden, die nach § 5 Abs.1 BauGB im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden müssen.

Der zusätzliche Bevölkerungszuwachs, der durch diese örtlichen Besonderheiten entsteht, kann nur abgeschätzt werden. Nach unserer Prognose werden sich jährlich einige Familien zusätzlich in den stadtbahnnahe Wohnstandorten ansiedeln. Als Schätzmodell gehen wir im Folgenden davon aus, dass sich über die prognostizierte Hauptvariante des Statistischen Landesamtes hinaus folgende Einwohner zusätzlich jährlich ansiedeln werden:

Teilverwaltungsraum Bad Rappenau: + 25 E
Teilverwaltungsraum Siegelsbach + 4 E

Damit ergibt sich folgende abweichende Bevölkerungsentwicklungsprognose

Gemeinde	Hauptvariante Statistische Landesamt	abweichende Prognose	Gesamt
Bad Rappenau	+ 824 E	+ 25 E x 15 (Jahre) = + 375 E	+ 1199 E
Kirchart	+ 562 E		+ 562 E
Siegelsbach	- 50 E	+ 4 E x 15 (Jahre) = + 60 E	+ 10 E



Die abweichende Bevölkerungsprognose mit Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten führt mit dem angewandten Schätzmodell zu einem Bevölkerungszuwachs, der innerhalb des vom Statistischen Landesamt ermittelten Entwicklungskorridors liegt. Der geschätzte Zuwachs liegt damit auch nach den Berechnungsmodellen des Statistischen Landesamtes in einem wahrscheinlichen Bereich.

Bedarf aus Belegungsdichterückgang

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte.

Rückgang der Belegungsdichte bedeutet, dass weniger Einwohner je Wohneinheit existieren bzw. mehr Wohnfläche für jeden Einwohner zur Verfügung steht. Der insbesondere demografisch bedingte Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) hat sich in den letzten Jahren abgeschwächt, hält jedoch noch an. Außerdem ist noch eine Zunahme an Wohnfläche je Einwohner durch Komfortbedarf zu berücksichtigen.

Für die Ermittlung des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs wird ein fiktiver Einwohnerzuwachs ermittelt. Dabei wird in der Regel von einem Wachstum von 0,3 % p.a. des Planungszeitraumes ausgegangen. („Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 23.05.2013 – Ministerium für Verkehr und Infrastruktur B.W.)

Fiktive Einwohnerzuwächse

Bad Rappenau	$20510 \text{ Einwohner} \times 15 \text{ (Jahre)} \times 0,3$	=	923 Einwohner

	100		
Kirchartd	$5649 \text{ Einwohner} \times 15 \text{ (Jahre)} \times 0,3$	=	255 Einwohner

	100		
Siegelbach	$1671 \text{ Einwohner} \times 15 \text{ (Jahre)} \times 0,3$	=	76 Einwohner

	100		

Relativer Wohnbauflächenbedarf

Der relative Wohnbauflächenbedarf wird ermittelt durch Addition der prognostizierten Einwohnerzuwächse (Bevölkerungsentwicklung) und der fiktiven Einwohnerzuwächse (Belegungsdichterückgang) und anschließender Ermittlung des entsprechenden Flächenwertes über die Orientierungswerte zur Mindest-Bruttowohndichte für die jeweilige raumordnerische Funktion der Gemeinde.

Gemäß Regionalplan Heilbronn – Franken 2020 werden die Stadt Bad Rappenau und die Gemeinden Kirchartd und Siegelbach der Raumkategorie „Randzone um den Verdichtungsraum“ zugeordnet. Dort ist zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 EW/ha zugrunde zu legen.



Damit kann folgender relativer Wohnbauflächenbedarf ermittelt werden:

Bad Rappenau	1199 E + 923 E ----- 50 E/ha	=	42,44 ha
Kirchart	562 E + 255 E ----- 50 E/ha	=	16,34 ha
Siegelsbach	10 E + 76 E ----- 50 E/ha	=	1,72 ha

Der gesamte relative Wohnbauflächenbedarf für den Verwaltungsraum Bad Rappenau beträgt demnach 60,5 ha.



D.2 Flächenbilanz Wohnbauflächen

Um aus dem relativen Wohnbauflächenbedarf den absoluten Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln, müssen die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale in den Gemeinden ermittelt und zum Abzug gebracht werden. Dies sind insbesondere noch nicht beplante oder noch nicht bebaute Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen).

Die nachfolgenden Tabellen stellen die konkreten Wohnbauflächenpotenziale in den Gemeinden dar.

In der 4. Spalte der Tabelle sind die ermittelten Baulücken dargestellt:

Bad Rappenau	17,1 ha
Kirchart	1,7 ha
Siegelsbach	0,2 ha

Mit Ausnahme des neu erschlossenen Baugebiets „Waldäcker“ in Babstadt (5,3 ha) befinden sich die Baulücken ausschließlich in privater Hand und werden größtenteils für die Kinder zurückgehalten. Trotz der regelmäßigen Nachfragen der Kommunen lassen sich die Baulücken überwiegend nicht aktivieren. Auch die erheblichen Anstrengungen im Bereich der Innenentwicklung: Sanierungsgebiete Bad Rappenau (kurz vor Verfahrensabschluss), Bonfeld und Kirchart, ELR-Programmen in Heinsheim und Obergimpert erhöhen die Verfügbarkeit nicht wesentlich.

Da diese Baulücken nur in einzelnen Fällen für die Deckung des Wohnbaubedarfs verfügbar werden, werden die Baulücken bei der folgenden Flächenbilanz nur mit 30 % der tatsächlichen Flächengröße angesetzt. Das Baugebiet „Waldäcker“ wird vollständig angerechnet.

In der 5. Spalte sind die Flächenpotenziale summiert, die als geplante Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1993/94 dargestellt sind. Im Verwaltungsraum sind Flächenpotenziale von insgesamt 84,7 ha Wohnbaufläche vorhanden. Entsprechend dem in den Gemeinden erarbeiteten Konzept zur Bauflächenentwicklung werden von den Potenzialflächen nur 42,2 ha in den FNP 2013/2014 übernommen. Mehr als die Hälfte der Flächenpotenziale (42,5 ha) sollen aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden.



Wohnbauflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Bad Rappenau	W-RA-001	Kandel (Wohn- und Mischbaufläche)		8,9	8,4
	W-RA-002	Mühltal Erweiterung		2,2	
	W-RA-003	Links am Heinsheimer Weg		18,9	
	W-RA-004	Mittlere Flur Zimmerhof		4,7	
		Hausflur 1. Änd. (19 Plätze)	1,1		
		Gromberg (42 Plätze)	2,8		
		Hinter der Kirche II (8 Plätze)	0,5		
		Hinter der Kirche Änd. (2 Plätze)	0,3		
		Raubach (3 Plätze)	0,2		
		Engeloch u Klebersäcker (3 Plätze)	0,3		
		Hinter dem Schafgarten (4 Plätze)	0,3		
		Zu Bett 1. Änderung (3 Plätze)	0,3		
Babstadt	W-BA-001	Zehn Morgen		1,9	
		Waldäcker	5,3		
	W-BA-003	Waldäcker Erweiterung		3,9	2,6
Bonfeld	W-BO-001	Beim Schulacker		3,7	3,7
	W-BO-002	Boppengrund II		3,6	3,3
	W-BO-003	Hinter dem Gottesacker		0,6	0,6
		Boppengrund (15 Plätze)	0,8		
		Ob dem Hag (8 Plätze)	0,5		
		Käfern (3 Plätze)	0,2		
Fürfeld	W-FÜ-001	Halmesäcker (Heilbronner Weg)		8,3	3,0
	M-FÜ-001	Kühäcker (Mischgebiet zu ½)		0,6	0,7
		Brunnenberg West (15 Plätze)	0,8		
		Mühlwiesen (17 Plätze)	0,9		
Grombach	W-GR-001	Kobach		2,5	2,5
		Kobach II (7 Plätze)	0,4		
Heinsheim	W-HE-001	Am Seegarten		1,4	
	W-HE-002	Burggarten		0,6	0,6
	W-HE-003	Buckelacker (Wohn- u. Mischbauf.)		1,6	1,6
		Kelterwingert 1. Änd. (4 Plätze)	0,3		
Obergimperm	W-OB-001	Beim Gottesacker Erweiterung		2,6	1,3
		Beim Gottesacker (11 Plätze)	0,8		
		Geisberg	1,3		
Treschklingen		Ortsabrundungen Kirch- und Dorfstr. <i>(13. Änd. FNP, laufendes Verfahren)</i>			0,1
Wollenberg	W-WO-001	Beim Friedhof		0,4	0,4
Bad Rappenau			17,1	66,4	28,8



Wohnbauflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Kirchardt	W-KI-001	Hackrain		0,9	
		Lug (12 Plätze)	0,9		
		Altenberg (2 Plätze)	0,1		
	M-KI	Metzgersrain (13. Änd. FNP, laufendes Verfahren)			0,9
Berwangen	W-BE-001	Herlegrund / Taschenäcker		7,2	7,2
	W-BE-002	Ittlinger Graben II		2,9	2,3
	W-KI-001	Hackrain		5,5	
	M-BE	Hinterm Dorf (Mischgebiet zu ½)		0,2	
		Ittlinger Graben I (12 Plätze)	0,7		
		Industrie Berwangen 1. Änderung (Mischgebiet zu ½)			1,4
Kirchardt			1,7	16,7	11,8

Wohnbauflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Siegelsbach	W-SI	Hinter der Schule		1,4	1,5
	W-SI	Hinter der Schule (Mischgeb. zu ½)		0,2	0,1
		Am Berg (4 Plätze)	0,2		
Siegelsbach			0,2	1,6	1,6

Absoluter Wohnbauflächenbedarf

Der absolute Wohnbauflächenbedarf ergibt sich aus dem relativen Wohnbauflächenbedarf durch Abzug der Baulücken (Anrechnung 30 %) und der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale.

Bad Rappenau: 42,44 ha - 8,84 ha - 28,8 ha = 4,80 ha

Kirchardt: 16,34 ha - 0,51 ha - 11,8 ha = 4,03 ha

Siegelsbach: 1,72 ha - 0,06 ha - 1,6 ha = 0,06 ha

In der Summe beträgt der absolute Wohnbauflächenbedarf im gesamten Verwaltungsraum 8,89 ha.



Im Konzept zur Bauflächenentwicklung der Gemeinden sind folgende neue Wohnbauflächen vorgesehen:

Neue Wohnbauflächen

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Neue Wohnbauflächen FNP 2013/14 [ha]
Bad Rappenau	W-RA-005	Vorhölzle	2,0
Grombach	W-GR-002	Rotenacker	1,2
Treschklingen	W-TR-001	Rosenacker	1,1
Wollenberg	W-WO-002	Im Kreuz Erweiterung	0,5
Bad Rappenau			4,8

Neue Wohnbauflächen

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Neue Wohnbauflächen FNP 2013/14 [ha]
Kirchardt	W-KI-002	Luß	0,9
	W-KI-002	Luß (Mischgebiet zu ½)	0,6
		Ortsabrundung Grombacher Str. / Rappenauer Str. (Mischgebiet zu ½)	0,1
Berwangen	M-BE-001	Mischbaufläche Hackrain (Mischgebiet zu ½)	0,8
Bockschaft	W-BC	Fuchsloch IV	0,2
Kirchardt			2,6

In Siegelsbach soll keine neue Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan 2013/2014 aufgenommen werden.

In der Summe werden damit im gesamten Verwaltungsraum 7,4 ha neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2013/2014 dargestellt.



D.3 Bedarfsermittlung Gewerbeflächen

Ein pauschaler Flächenansatz, z.B. bezogen auf Raumkategorie, zentralörtliche Funktion, Wohnbauflächen oder Einwohnerzahl, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet.

Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.

In der Begründung darzustellen sind insbesondere die vorhandenen Flächenpotenziale einschließlich betrieblicher Reserveflächen, der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen und der zusätzliche Flächenbedarf für Neuansiedlungen unter Darlegung der Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose. Dabei sind die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisungen und Obergrenzen für gewerbliche Flächen zu berücksichtigen.

Regionalplanerische Vorgaben zum Thema Gewerbeflächen:

- **Bad Rappenau-Bonfeld** ist im Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und damit als Vorranggebiet zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt (Z). Die Festlegung dient zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur.
- **Bad Rappenau-Kernort** und **Kirchardt-Kernort** sind als Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit als Vorranggebiete (Siedlungsbereiche) festgelegt (Z). Zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur soll sich dort die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.
- Bei der gewerblichen Entwicklung in den anderen Gemeinden und Stadtteilen, denen kein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung zugewiesen wurde, hat sich der Bedarf vorrangig an den örtlichen Betrieben zu orientieren.
- Der Konversionsstandort **Siegelsbach** wurde im Regionalplan 2020 lediglich als regionales Nachnutzungspotenzial eingestuft, da die Entwicklung dort zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplan 2020 noch nicht abschätzbar war. Zwischenzeitlich hat sich eine gewerbliche Nachnutzung des Konversionsstandortes ergeben und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt (9. Änderung des FNP 1993/94, rechtskräftig seit 03.07.2013).

In **Bad Rappenau - Bonfeld** ergibt sich der Bedarf für gewerbliche Bauflächen nicht nur hinsichtlich der Eigenentwicklung des Gewerbestandes bzw. dem Erweiterungsbedarf für dort ansässige Unternehmen, sondern ein Bedarf zur Darstellung auch großflächiger Gewerbeflächen am Standort Bonfeld lässt sich ableiten aus der festgelegten Funktion als regionales Vorranggebiet für die Gewerbeentwicklung zur Deckung des regionalen Bedarfs.

Der weitere Bedarf an Gewerbeflächen im Verwaltungsraum sollte vorwiegend in den festgelegten Siedlungsbereichen **Bad Rappenau-Kernort** und **Kirchardt-Kernort** gedeckt werden. In den übrigen Gemeinden und Stadtteilen soll die gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung stattfinden und insbesondere die Erweiterung vorhandener Betriebe, sowie auch innergemeindliche Verlagerungen z.B. in Verbindung mit der Entflechtung städtebaulicher Konfliktbereiche, ermöglichen.



Interkommunale Gewerbegebiete

Die Gemeinden des Verwaltungsraums Bad Rappenau sind nicht an interkommunalen Gewerbegebieten beteiligt.

Vorhandene Gewerbeflächenpotenziale

Zur Ermittlung der vorhandenen Gewerbeflächenpotenziale wurden zunächst in den bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten die Baulücken erfasst. Wegen der gemischten Wohn- und Gewerbenutzung wurden die Baulücken in Mischgebieten nur zur Hälfte angerechnet. Die Einzelflächen können aus den nachfolgenden Tabellen "Gewerbeflächenpotenziale" entnommen werden.

Gewerbeflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Bad Rappenau		Hinter dem Schloß (4 Plätze)	0,9		
		Am Schafbaum (2 Plätze)	1,0		
Bonfeld	G-BO-006	Erw. GE Obere Mühle		0,6	0,6
		Berg (1 Platz)	0,3		
		Buchäcker (1 Platz)	0,9		
		Buchäcker II	2,5		
Fürfeld	M-FÜ-001	Kühäcker (Mischgebiet zu ½)		0,6	0,7
		Mühläcker 2. Änd. (1 Platz)	1,0		
Grombach	G-GR-005	Schlossberg (ehemals MI)		0,3	0,6
	G-GR-002	Langengraben		1,2	
	G-GR-003	Kreuz - Obern Tor Erw.		0,6	0,6
Heinsheim		Buckelacker (Mischgebiet zu ½)		0,2	0,2
Obergimperm		Lust und Zeil II (2 Plätze)	1,0		
Treschklingen		Ortsabrundungen Kirch- und Dorfstr. <i>(13. Änd. FNP, laufendes Verfahren)</i>			0,1
Bad Rappenau			7,6	3,5	2,8



Gewerbeflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Kirchardt	G-KI-001	Saubach		1,2	1,2
	G-KI-002	Industriegebiet 5. Änderung		1,6	1,6
	G-KI-003	Erw. GE Südl. der Rappenauser Str.		3,0	3,0
		Industriegebiet	1,4		
		Wimpfener Grund Erweiterung <i>(13. Änd. FNP, laufendes Verfahren)</i>			4,4
	M-KI	Metzgersrain <i>(13. Änd. FNP, laufendes Verfahren)</i>			0,9
Berwangen	G-BE-001	Fürfelder Weg		0,7	1,2
		Hinter dem Dorf (Mischgebiet zu ½)		0,2	
		Kandel	0,5		
		Industrie Berwangen 1. Änderung			0,4
		Industrie Berwangen 1. Änderung (Mischgebiet zu ½)			1,4
Kirchardt			1,9	6,7	14,1

Gewerbeflächenpotenziale

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Baulücken [ha]	Dargestellte Flächen- reserven FNP 1993/94 [ha]	Übernommene Flächen- reserven FNP 2013/14 [ha]
Siegelsbach	G-SI-001	Lindenäcker / Petersäcker Erw.		4,7	3,0
	W-SI	Hinter der Schule (Mischgeb. zu ½)		0,2	0,1
		Petersäcker II	0,2		
Siegelsbach			0,2	4,9	3,1

Im Verwaltungsraum sind derzeit Baulücken für die gewerbliche Nutzung von insgesamt 9,7 ha vorhanden.

Die Baulücken befinden sich größtenteils in privater Hand und werden als betriebliche Erweiterungsflächen vorgehalten. Die Baulücken können deshalb nur in Einzelfällen dazu dienen, den Gewerbeflächenbedarf zu decken.

Vorhandene Gewerbeflächenpotenziale stellen insbesondere auch die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1994/94 dargestellten, geplanten Gewerbeflächen dar.

Bereits dargestellte Gewerbeflächenpotenziale:

Bad Rappenau	3,5 ha
Kirchardt	6,7 ha
Siegelsbach	4,9 ha



Die 3,5 ha Gewerbeflächenpotenzial in Bad Rappenau resultieren im Wesentlichen aus der Anrechnungspflicht von Mischgebieten und der Darstellung der geplanten Gewerbefläche "Langengraben" in Grombach, die wegen ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet aufgegeben werden muss. Die beiden Gewerbeflächen "Kreuz-Obern Tor Erw." in Grombach und "Erw. GE Obere Mühle" in Bonfeld sind Erweiterungsflächen für die direkt angrenzenden Betriebe. Faktisch stehen derzeit in Bad Rappenau keine aktivierbaren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung.

In Kirchardt wurden die beiden gewerblichen Bauflächen "Industriegebiet 5. Änderung" und "Erw. GE Südl. der Rappenauer Str." in den rechtskräftigen Flächennutzungsplan aufgenommen, weil ein konkreter Erweiterungswunsch der beiden angrenzenden Betriebe vorlag. Aktivierbare gewerbliche Bauflächen stehen deshalb nur in den Gebieten "Saubach" in Kirchardt und "Fürfelder Weg" in Berwangen mit zusammen 1,9 ha zur Verfügung.

Zusätzlich aufgenommen wurden noch die gewerbliche Baufläche „Wimpfener Grund Erweiterung“ mit 4,4 ha aus der 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Für diese Fläche wird parallel der Bebauungsplan aufgestellt. Die Fläche stellt keine Gewerbepotenzialfläche dar, da sie für bereits projektierte Betriebserweiterungen benötigt wird.

Das im Vorentwurf noch dargestellte Gewerbeflächenpotenzial der Konversionsfläche „Am Mührigweg“ in Siegelsbach mit 22,4 ha ist entfallen, da sich im gesamten Bereich zwischenzeitlich Firmen angesiedelt haben.

Bedarfsabschätzung aus dem Gewerbeflächenverbrauch in der Vergangenheit

Zur Förderung und Bestandssicherung der Wirtschaft muss jede Kommune ein ausreichend großes Angebot an gewerblichen Erweiterungs- und Entwicklungsflächen vorhalten. Im Teilverwaltungsraum Bad Rappenau ist dieses Angebot nicht vorhanden. Deshalb ist dort die Ausweisung zusätzlicher, gewerblicher Bauflächen dringend erforderlich.

Die Stadt Bad Rappenau führt eine Statistik über die Vermarktung von Gewerbegrundstücken. Auf der nachfolgenden Seite sind die Verkaufszahlen im Zeitraum 2005 bis 2015 dargestellt.

Demnach wurden in den letzten 11 Jahren durchschnittlich 3,0 ha Gewerbegrundstücke jährlich verkauft. Angefragt wurden in diesem Zeitraum durchschnittlich 65 ha jährlich. Ein Teil dieser Anfragen konnte jedoch deshalb nicht bedient werden, weil keine geeigneten und verfügbaren Flächen zur Verfügung standen.

Rechnet man die jährlich vermarktete Fläche von 3,0 ha auf den Planungshorizont bis zum Jahr 2030 hoch, dann ergibt sich daraus ein Gewerbeflächenbedarf für den Teilverwaltungsraum Bad Rappenau von 45 ha.



Stadt Bad Rappenau - Verkäufe von Gewerbegrundstücken im Zeitraum 2005 bis 2015

Flst. Nr.	Gemarkung	Fläche	Datum	Flst. Nr.	Gemarkung	Fläche	Datum
2015				2009			
4796, 4798, 4799	Bonfeld	58.690		3108/2	Bonfeld	10.629	10.11.2009
	1	58.690		6026	Obergimperm	25.664	14.10.2009
2014				3108/5	Bonfeld	12	17.03.2009
458	Bonfeld	6.016	04.06.2014	4789/100	Bonfeld	493	16.01.2009
3087	Fürfeld	5.000	21.11.2014		4	36.798	
7979/1 u.a.	Bad Rappenau	4.059	12.12.2014	2008			
	3	15.075		4050/4	Grombach	1.283	26.05.2008
2013				3083/6	Fürfeld	4.048	02.06.2008
6023/2	Obergimperm	1.245	07.03.2013	458/1	Bonfeld	3.401	25.07.2008
3087/3	Fürfeld	3.496	14.04.2013	4051/1	Grombach	1.303	30.07.2008
3108	Bonfeld	8.111	06.06.2013	4800/3	Bonfeld	3.500	03.07.2008
4646/1	Bonfeld	1.434	24.06.2013	3108/4	Bonfeld	13.478	27.08.2008
4800	Bonfeld	1.958	13.09.2013		6	27.013	
4791	Bonfeld	2.252	25.10.2013	2007			
10/5	Bad Rappenau	877	11.06.2013	7461	Bad Rappenau	643	23.07.2007
4788/3	Bonfeld	73	17.12.2013	1463/5	Fürfeld	19.563	25.06.2007
	8	19.446		4800/1	Bonfeld	3.500	10.10.2007
2012				4800/2	Bonfeld	1.818	14.11.2007
4802	Bonfeld	20.952	01.03.2012	4785	Bonfeld	3.511	07.06.2007
4800/5	Bonfeld	1.515	08.05.2012	4786	Bonfeld	4.946	07.06.2007
4796 TF	Bonfeld	29	26.06.2012		6	33.981	
4643/1	Bonfeld	1.272	11.07.2012	2006			
3087/2	Fürfeld	2.200	13.11.2012	-		0	
3087/1	Fürfeld	2.801	13.11.2012	2005			
	6	28.769		4924 TF	Obergimperm	2.781	10.01.2005
2011				6026/1	Obergimperm	4.812	06.06.2005
3108/6	Bonfeld	3.000	28.01.2011	7504/1 und /2	Bad Rappenau	2.793	29.09.2005
4791/1	Bonfeld	2.785	19.07.2011	4793	Bad Rappenau	19.365	26.10.2005
4800/4	Bonfeld	1.659	26.10.2011	4044/3	Grombach	2.188	30.11.2005
	3	7.444		4789/1	Bonfeld	1.377	11.11.2005
2010					7	33.316	
7567	Bad Rappenau	2.250	15.06.2010	2005-2015 insgesa			
4789 + 4790	Bonfeld	29.003	08.07.2010	50	327.542 m²		
6024/2	Obergimperm	18.924	12.08.2010	Jährlicher Verkauf im Mittel			
4820/1 + 4813	Bad Rappenau	16.833	12.11.2010		29777 m²		
	6	67.010					

Quelle: Liegenschaftsamt Stadt Bad Rappenau 15.01.2015



Konkreter Gewerbeflächenbedarf

In Bad Rappenau liegen derzeit seriöse und belastbare Anfragen nach Betriebserweiterungsflächen von ortsansässigen Firmen in den folgenden Baugebieten vor:

Gewerbegebiet "Buchäcker" Bonfeld: 5 Anfragen

Gewerbegebiet "Berg" Bonfeld: 1 Anfrage

Gewerbegebiet "Kühäcker" Fürfeld: 1 Anfrage

Gewerbegebiet "Mühlhölde" Grombach: 1 Anfrage

In den zurückliegenden Jahren gab es viele Anfragen zur Neuansiedlung von Firmen, für die kein Grundstück angeboten werden konnte. Davon betroffen waren insbesondere kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die Grundstücksgrößen von 10 bis 30 ar nachgefragt haben.

Neben den Gewerbeflächen "Buchäcker III + IV" in Bonfeld und "Steinäcker" im Kernort, die den Bedarf von größeren Betrieben decken können, ist deshalb auch die Erweiterung der kleineren Gewerbegebiete in Bonfeld, Fürfeld und Grombach erforderlich, um kleinflächigere Grundstücke für Handwerk und Kleingewerbe anbieten zu können.

In Kirchartd liegen konkrete Anfragen von Betrieben aus dem Gewerbegebiet Kandel in Berwangen zur Betriebserweiterung vor. Aus diesem Grund wurde zusätzlich die gewerbliche Baufläche „Kandel II“ mit 3,0 ha in den Plan aufgenommen.



D.4 Flächenbilanz Gewerbeflächen

Im Konzept zur Bauflächenentwicklung der Gemeinden sind folgende gewerbliche Bauflächen zur Darstellung im Flächennutzungsplan 2013/2014 vorgesehen:

Neue Gewerbebauflächen

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Neue Gewerbe- bauflächen FNP 2013/14 [ha]
Bad Rappenau	G-RA-003	Auf der Höhe	2,2
	G-RA-001	Steinäcker	5,1
	W-RA-001	Kandel (Mischgebiet zu ½)	0,5
Bonfeld	G-BO-001	GE Buchäcker III	7,3
	G-BO-008	GE Buchäcker IV	7,2
	G-BO-003	Krebsbaum	3,8
	G-BO-007	Berg - Erweiterung	1,6
Fürfeld	G-BO-001	GE Buchäcker III	4,5
	G-FÜ-001	Kühäcker Erweiterung	3,4
Grombach	G-GR-001	Mühlhölde	1,7
	G-GR-004	Kreuz/Obern Tor Erweiterung	1,3
Bad Rappenau			38,6

Neue Gewerbebauflächen

Stadtteil / Gemeinde	Nr.	Name Baugebiet	Neue Gewerbe- bauflächen FNP 2013/14 [ha]
Kirchartt	W-KI-002	Luß (Mischgebiet zu ½)	0,6
		Ortsabrundung Grombacher Str. / Rappenauser Str. (Mischgebiet zu ½)	0,1
Berwangen	M-BE-001	Mischbaufläche Hackrain (Mischgebiet zu ½)	0,8
	G-BE-003	Kandel II	3,0
Kirchartt			4,5

In der Summe stehen damit künftig 43,1 ha Bauflächen zur gewerblichen Entwicklung im Verwaltungsraum Bad Rappenau zur Verfügung.



E. Darstellung von Bauflächen

Zur Erarbeitung des Konzeptes zur Bauflächenentwicklung der beteiligten Gemeinden wurden die in Frage kommenden Bauflächen nach den folgenden Kriterien geprüft:

- regionalplanerische Vorgaben
- siedlungsstrukturelle Eignung
- Lagegunst / ÖPNV - Anbindung
- Erschließungsaufwand
- Eigentumsverhältnisse
- Umweltverträglichkeit
- Umwelt und Landschaft / Restriktionen

Die Prüfergebnisse sind in Steckbriefen zusammengefasst. Die Steckbriefe sind der Begründung im Anhang angefügt. Die Steckbriefe der Bauflächen, für die im Rahmen der Alternativenprüfung ermittelt wurde, dass sie nicht in das Konzept der Bauflächenentwicklung aufgenommen werden, sind ebenfalls im Anhang angefügt.

E.1 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan 2013/2014

Bad Rappenau	W-RA-001	Kandel	8,4 ha
	W-RA-005	Vorhölzle	2,0 ha
Babstadt	W-BA-003	Waldäcker Erweiterung	2,6 ha
Bonfeld	W-BO-001	Beim Schulacker	3,7 ha
	W-BO-002	Boppengrund II	3,3 ha
	W-BO-003	Hinter dem Gottesacker	0,6 ha
Fürfeld	W-FÜ-001	Halmesäcker	3,0 ha
	M-FÜ-001	Kühäcker	0,7 ha
Grombach	W-GR-001	Kobach	2,5 ha
	W-GR-002	Rotenacker	1,2 ha
Heinsheim	W-HE-002	Burggarten	0,6 ha
	W-HE-003	Buckelacker	1,6 ha
Obergimpfern	W-OB-001	Beim Gottesacker Erweiterung	1,3 ha
Treschklingen	W-TR-001	Rosenäcker	1,1 ha
		Ortsabrundungen Kirch- und Dorfstr.	0,1 ha
Wollenberg	W-WO-001	Beim Friedhof	0,4 ha
	W-WO-002	Im Kreuz Erweiterung	0,5 ha
Bad Rappenau gesamt			33,6 ha



E.2 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan 2013/2014

Bad Rappenau	G-RA-001	Steinäcker	5,1 ha
	G-RA-003	Auf der Höhe	2,2 ha
	W-RA-001	Kandel (Mischgebiet)	0,5 ha
Bonfeld	G-BO-001	GE Buchäcker III	7,3 ha
	G-BO-008	GE Buchäcker IV	7,2 ha
	G-BO-003	Krebsbaum	3,8 ha
	G-BO-006	Erw. GE Obere Mühle	0,6 ha
Fürfeld	G-BO-007	Berg - Erweiterung	1,6 ha
	G-BO-001	GE Buchäcker III	4,5 ha
	G-FÜ-001	Kühäcker Erweiterung	3,4 ha
Grombach	M-FÜ-001	Kühäcker (Mischgebiet)	0,7 ha
	G-GR-001	Mühlhölde	1,7 ha
	G-GR-003	Kreuz-Obern Tor Erw.	0,6 ha
Heinsheim	G-GR-004	Kreuz/Obern Tor Erweiterung	1,3 ha
	G-GR-005	Schlossberg	0,6 ha
	W-HE-003	Buckelacker (Mischgebiet)	0,2 ha
Treschklingen		Ortsabrundungen Kirch- und Dorfstr.	0,1 ha
Bad Rappenau gesamt			41,4 ha
Kirchardt	G-KI-001	Saubach	1,2 ha
	G-KI-002	Industriegebiet 5. Änderung	1,6 ha
	G-KI-003	Erw. GE Südl. der Rappenaue Str.	3,0 ha
	G-KI-004	Wimpfener Grund Erw. (13. Änderung FNP)	4,4 ha
	M-KI	Metzgersrain (13. Änderung FNP)	0,9 ha
	W-KI-002	Luß (Mischgebiet)	0,6 ha
Berwangen		Ortsabr. Grombacher /Rappenaue Str	0,1 ha
	G-BE-001	Füfelder Weg	1,2 ha
	M-BE-001	Mischbaufläche Hackrain	0,8 ha
	G-BE-003	Kandel II	3,0 ha
Kirchardt gesamt			18,6 ha
Siegelsbach	G-SI-001	Lindenäcker/Petersäcker Erw.	3,0 ha
	W-SI	Hinter der Schule (Mischgebiet)	0,1 ha
Siegelsbach gesamt			3,1 ha

Alternativenprüfung:

Folgende Gewerbebauflächen wurden im Rahmen der Alternativenprüfung untersucht. Im Ergebnis waren diese Flächen weniger geeignet und werden deshalb nicht im Flächennutzungsplan 2013 /2014 dargestellt.

Bad Rappenau	G-RA-002	Sellich	20,4 ha
Bonfeld	G-BO-002	Fürfelder Rain	34,4 ha
	G-BO-005	Eichhäuser Grund	45,4 ha
	G-GR-002	Langengraben	1,2 ha

E.3 Sonderbauflächen

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2013/2014 werden keine Sonderbauflächen in den Plan aufgenommen.

In der Kernstadt Bad Rappenau entfällt eine größere Sonderbaufläche am östlichen Stadtrand: SO Kurgebiet mit ca. 11,2 ha.

Zwei weitere Sonderbauflächen SO Kurgebiet am südlichen und südöstlichen Stadtrand bleiben bestehen. Momentan ist kein aktueller Bedarf für weitere Entwicklungsflächen für die Ausdehnung der Kureinrichtungen in Bad Rappenau erkennbar, so dass die großzügig bemessenen Entwicklungsflächen reduziert werden können.

F. Landwirtschaft

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Gemäß Landesentwicklungsplan LEP 2002 sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte geschont und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Gemäß der digitalen Flurbilanz sind im Verwaltungsraum nahezu flächendeckend Standorte mit hoher Bonität vorhanden. Dies wird aus der nachfolgenden Übersicht – Wirtschaftsfunktionenkarte deutlich. Im Verwaltungsraum herrscht überwiegend landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I und II vor. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, Siedlungsentwicklungsflächen nur an Standorten mit weniger guten Böden vorzusehen. Für die notwendigen Entwicklungsflächen ist daher auch häufig die Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

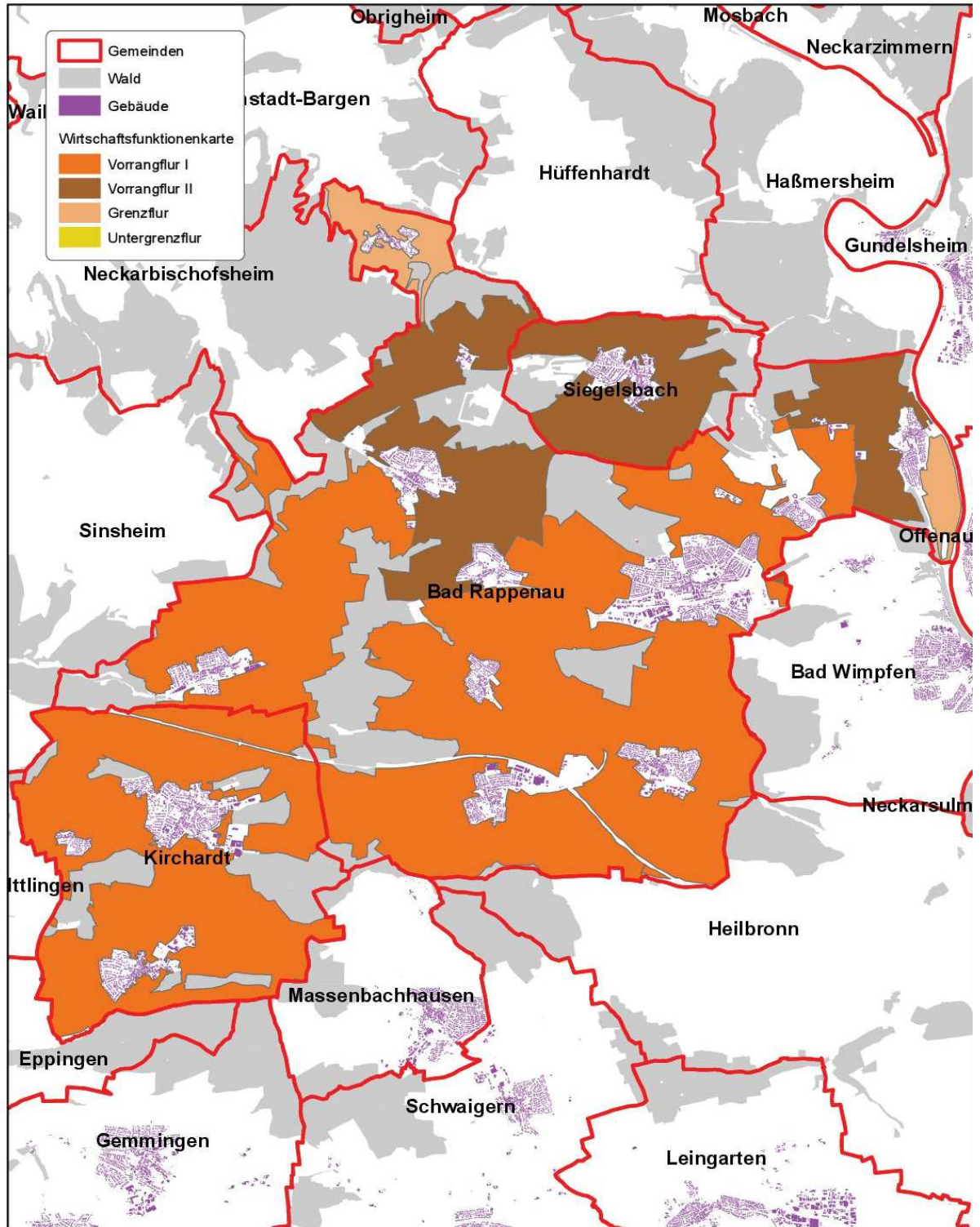
Den Belangen der Landwirtschaft und der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden wird mit dieser Gesamtfortschreibung in hohem Maße durch die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen.

Die Gesamtbetrachtung der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung im Vergleich mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ergibt eine Inanspruchnahme von 7,4 ha für neue Wohnbauflächen und von 43,1 ha für neue Gewerbebauflächen. Im Gegenzug werden aber auch 42,5 ha Wohnbauflächen und 2,5 ha Gewerbebauflächen sowie 11,2 ha Sondergebietsfläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplans gestrichen. In der Summe stehen der Landwirtschaft damit planerisch 5,7 ha mehr Fläche nach dieser Fortschreibung zur Verfügung.



F.1 Digitale Flurbilanz – Wirtschaftsfunktionenkarte

Übersicht - Wirtschaftsfunktionenkarte der Gemeinden
Bad Rappenaу, Kirchardt und Siegelsbach



Quelle: LEL - Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19
 Bearbeitung: LEL Schwäbisch Gmünd, Abt. 3

0 0,450,9 1,8 2,7
 Kilometer





G. Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2013/2014 ist Bestandteil der Begründung. Er wurde erstellt von imiba-Ingenieure Dipl. Ing. (FH) Michael Baumbusch, Cleenweg 5, 74336 Brackenheim.

H. Hinweise

H.1 Bergbau

Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz. Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.

Derzeit findet eine Gewinnung von Sole in den Feldern „Bad Rappenau II“ und „Bad Rappenau III“ durch die Bad Rappenauer Touristikbetrieb GmbH statt.

Das Solungsgebiet wird seit 1971 vermessungstechnisch überwacht. Aufgrund der vorliegenden Messergebnisse sind im Gebiet der Soleförderung Bodensenkungen in der Größenordnung von mehreren mm/Jahr beobachtet worden. Auch in Zukunft muss infolge der kontinuierlichen Bädersonaleförderung mit weiteren Senkungen der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

I. Anhang: Steckbriefe der Bauflächen