



## **2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Verwaltungsraum Bad Rappenau mit den Gemeinden Stadt Bad Rappenau, Kirchardt, Siegelbach**

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

Die 2. 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. Umweltbelange**

Belange der Umwelt mit Art und Weise der Berücksichtigung:

- 1.1 Die Umweltprüfung für die Plandarstellungen Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ in Bad Rappenau-Wollenberg sowie des Wohn- und Sondergebiets „Mittlere Flur“ in Bad Rappenau wurde jeweils im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Allgemein verständlich werden in den Umweltberichten die erforderlichen Angaben zusammengefasst:

##### In der Au

Die Stadt Bad Rappenau stellte im Stadtteil Wollenberg den Bebauungsplan „In der Au“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbe- und Mischgebiet zu schaffen. Der Geltungsbereich mit einer Größe von rd. 0,75 ha umfasst überwiegend eine Ackerfläche. Im Süden reicht durch einen bestehenden Betrieb bereits bebaute Fläche ins Plangebiet und an der Westgrenze ein Abschnitt der Straße „Am Bach“ mit angrenzendem Grünstreifen und Baumreihe.

Der Bebauungsplan setzt neben den Gewerbe- (GRZ 0,8) und Mischgebietsflächen (GRZ 0,5) Verkehrs-, Verkehrsgrün- und eine private Grünfläche fest.

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 in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch Maßnahmen zur Bepflanzung im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden. Der verbleibende Eingriff wird zusammen mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch noch festzulegende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.



Beim besonderen Artenschutz konnte im Fachbeitrag Artenschutz festgestellt werden, dass sowohl bei den Vögeln als auch bei den nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten keine artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Das Plangebiet liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Wollenbachtal“. Es wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung gestellt. Am Wollenbach besteht ein Gewässerrandstreifen, der nicht beeinträchtigt wird.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und im Westen Fläche für den örtlichen Verkehr gezeigt. Der FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortgeschrieben.

Es wird ein 500 m – Suchraum des Biotopverbunds mittlere Standorte gezeigt. Die Bepflanzung der geplanten Grünfläche wird sich auch positiv auf den Verbund auswirken. Außerdem wird ein schmaler Kernraum trockene Standorte dargestellt, in dem aber bereits heute keine Möglichkeiten zur Verbesserung des Verbunds bestehen.

Auch ein kleines Gewerbe- und Mischgebiet verstärkt vor allem durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen eine hohe bis sehr hohe Erfüllung der Bodenfunktionen auf. Rd. 42 % des Gebiets werden zusätzlich überbau- und versiegelbar. Auch in den nicht überbaubaren Flächen werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. In der privaten Grünfläche und in der Verkehrsgrünfläche bleiben die Bodenfunktionen erhalten. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die für die Überbauung und Erschließung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird erheblich beeinträchtigt.

Es wird lediglich ein bestehender Betrieb erweitert. Der neue Ortsrand wird durch die Vorgaben zur Bepflanzung an der Grenze zur offenen Feldflur gut eingegrünt und bestehende Bäume bleiben erhalten. Das Vorhaben beeinträchtigt das Landschaftsbild daher nicht erheblich.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

### Mittlere Flur

Der Verwaltungsraum Bad Rappenau, bestehend aus den Kommunen Bad Rappenau, Kirchartd und Siegelsbach, beabsichtigt im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2013/2014 einen bisher im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten, teils als HQ100/HQextrem-Fläche gekennzeichneten Bereich als geplante Sonderbaufläche (Lebensmittel-Einzelhandel), überwiegend geplante Wohnbaufläche und teils als geplante Grünfläche (Parkanlage) „Mittlere Flur“ auszuweisen. Damit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans (BP) „Sondergebiet Mittlere Flur“ nachrichtlich übernommen, eine Wohnbebauung und die Anlage eines Parks 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. Das Schutzgut Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt; durch entsprechende Maßnahmen lässt sich das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestalten. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sowie Wasser werden die Beeinträchtigungen nach heutigem Kenntnisstand nicht erheblich sein.

Unweit östlich fließt der Dobach. Entlang des Gewässers besteht ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen und ein HQ100-Gebiet. Die Bereiche liegen innerhalb der als Grünfläche bzw. Parkanlage dargestellten Fläche. Bei entsprechender Planung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.



Im Zuge der Aufstellung des BP „Sondergebiet Mittlere Flur“ wurde bereits ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung gängiger Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Daraus lässt sich ableiten, dass auch bei den weiteren dargestellten Flächen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hürden auftreten.

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.

## 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

## 3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

- 3.1 Aufgrund des Hinweises des Regierungspräsidiums Freiburg hinsichtlich der Lage des geplanten Wohn- und Sondergebiets „Mittlere Flur“ innerhalb einer bestehenden Bergbauberechtigung, wurde ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.
- 3.2 Das Landratsamt Heilbronn weist darauf hin, dass das Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets im Bereich der geplanten Gewerbe- und Mischbaufläche „In der Au“ abgeschlossen ist. Die Änderung wird in Plan und Begründung aufgenommen.  
Aufgrund der kritischen Betrachtung des Verlusts von Flächen, deren Böden wertvolle Bodenfunktionen erfüllen, werden in der Begründung Hinweise zum Bodenschutz ergänzt.
- 3.3 Die Einwände des Bauernverbandes Heilbronn-Ludwigsburg hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägung erfolgte aufgrund fehlender Alternativstandorte, der Anzahl der nicht erfüllbaren Bauplatznachfragen sowie der geringen zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche zugunsten der Planungsflächen.
- 3.4 Hinsichtlich der Stellungnahme des Nabu e.V. wurde auf die erfolgte Abwägung im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens verwiesen.

## 4. Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

## 5. Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung

Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung:

- 5.1 Die Bedenken des Landratsamts Heilbronn hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägung wurde zugunsten der Wohn- und Sonderbaufläche unter Berücksichtigung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen und des notwendigen Einzelhandelsstandorts vorgenommen.



## 6. Planungsalternativen

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte für die Teilfläche Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ sowie für das Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ jeweils im Nachgang zu den bereits weiter fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahren. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden deshalb keine Planungsalternativen mehr geprüft.

Bad Rappenau, den 19.12.2024

.....  
Oberbürgermeister Frei