

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
067/2020

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchartd - Siegelsbach	29.07.2020	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau– Kirchartd-
Siegelsbach vom 25.11.2019 Vorlage 140/2019

Anzahl der Anlagen: 13

Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014

hier:

- 1. Zustimmung für den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB ergänzt durch zwei weitere Gebiete in Kirchartd und Kirchartd- Berwangen**
- 2. Vorstellung und Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Beschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau–Kirchartd-Siegelsbach fasst die ergänzenden Aufstellungsbeschlüsse für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau–Kirchartd-Siegelsbach nach § 2 Abs.1 BauGB für die Bereiche der Abgrenzungsplänen (Anlage 1-13) stimmt dem Vorentwurf zu und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Sachverhalt:

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich auf der Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen Änderungsbedarf aufgezeigt. Dieser ist in den Lageplänen (im Anlage 1-6) dargestellt.

1. Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bonfeld
2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bonfeld
3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ mit Lagerfläche in Bonfeld
4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“
5. Mischgebiet „In der Au“ Wollenberg
6. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ in Zimmerhof

Auf der Gemarkung Kirchartt mit Ortsteilen hat sich ebenso Änderungsbedarf aufgezeigt, dieser ist in den Lageplänen (im Anlage 7-9 und 12-13) dargestellt.

7. Gewerbegebiet „Saubach“
8. Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“
9. Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776

Auf der Gemarkung Siegelsbach hat sich auch Änderungsbedarf aufgezeigt, dieser ist in den Lageplänen (im Anlage 10-11) dargestellt.

10. Mischgebiet „am Mührigweg“
11. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord“

Mit 12. Wohngebiet „Ob dem Herrenweg“ in Kirchartt und 13. Gewerbegebiet „Fürfelder Weg“ in Kirchartt Berwangen wird die Vorlage vom 25.11.2019 ergänzt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau- Kirchartt- Siegelsbach behandelt und der Vorentwurf vorgestellt. Dieser soll in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

1. Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bonfeld

Die Straßenmeistereigebäude in Bonfeld Kieselhölde wurden 2018 erneuert und ergänzt. Die Gebäude wurden um eine zusätzliche Ergänzungsfläche für Freilager und Parkfläche erweitert. Hier sollen die Flächen entsprechend der Nutzung als Sonderfläche „Straßenmeisterei“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Anlage 1 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Straßenmeisterei

2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bonfeld

Nach dem Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes „Berg II“ vom 21.02.2019, soll nun im Flächennutzungsplan parallel das im Abgrenzungsbereich liegende Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Anlage 2 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Berg II

3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bonfeld

Durch die Verbindungsstraße zwischen der L530 (Bad Wimpfen-Bad Rappenau/am Schafbaum) und der K2120 (Bonfeld-Bad Rappenau/Schwaigerner Straße) soll unter anderem die Schwaigerner Straße eine Entlastung erfahren.

Das Bebauungsverfahren läuft bereits und ergänzend ist der Flächennutzungsplan

durch ein Änderungsverfahren auch hier anzupassen.

Anlage 3 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Verbindungsstraße L530/K2120

4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe “ Heinsheim

Entsprechen dem bereits angelaufenen Bebauungsplanverfahren vom 14.10.2019 soll hier im Parallelverfahren die Erweiterung des Sondergebietes für Biomasse im Flächennutzungsplan angepasst werden.

Anlage 4 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2019 -Biomasse Heinsheimer Höfe

5. Mischgebiet „in der Au“ Wollenberg

Am Ortsrand von Wollenberg soll entsprechend dem Lageplan vom 30.10.2019 ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Für eine Teilfläche ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Es soll Ortsansässigen Firmen eine Umsiedlungs- bzw. Erweiterungsfläche bieten.

Anlage 5 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -In der Au

6. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ Zimmerhof

Im Ortsteil Zimmerhof am Kreisel in Richtung Hohenstadt soll eine Fläche für weitere Wohnbebauung und eine Teilfläche für ein Sondergebiet zur Nahversorgung Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden. Die Fläche liegt im Gewann „Mittlerer Flur“ und wird über den vorhandenen Kreisel angebunden. Der Bebauungsplan soll in zwei Verfahren durchgeführt werden. Das Sondergebiet als vorhabenbezogene Planung und das Wohngebiet als Normalverfahren.

Anlage 6 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 - Mittlerer Flur Zimmerhof

7. Gewerbegebiet „Saubach“

Ein Teil der Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese soll noch bis zur "Alten Rappenauer Straße" ausgedehnt werden. Anschließend soll das Gewerbegebiet mit einem Bebauungsplan überplant und erschlossen werden.

Anlage 7 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2019 - Saubach Kirchart

8. Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“

Für das Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ liegt eine konkrete Anfrage eines Unternehmens vor, das auf dem Grundstück nahe der Autobahn eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Die Gemeinde Kirchart möchte dieses Vorhaben gerne unterstützen.

Anlage 8 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2019 - Grombacher Mühle Kirchart

9. Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776

Im „Schneckenberg II“ plant eine Gärtnerei derzeit die Nachnutzung Ihrer Flächen nach Betriebsaufgabe. Hierzu gab es bereits mehrere Anfragen privater Investoren, die auf der

Fläche Ein- und Mehrfamilienhäuser errichten wollen. Außerdem plant ein Betrieb die Umsiedlung des Gewerbetriebs von der Ringstraße in das noch zu erschließende Gewerbegebiet "Saubach". Auf dem derzeitigen Betriebsgelände (Flst. 3776) soll deshalb ebenfalls Wohnbebauung ermöglicht werden.

Anlage 9 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss - Schneckenberg II und Flst. 3776 Kirchartd

10. Mischgebiet „am Mührigweg“

Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach Bebauungsplan von Wohngebiet in Mischgebiet

Anlage 10 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss am Mührigweg Siegelsbach

11. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord“

Die im Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord“ ausgewiesene „Schutzfläche Wald“ die innerhalb des Gewerbebaufläche liegt, soll nun im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auch zur Nutzung als Gewerbebaufläche ausgewiesen werden.

Anlage 11 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss Mührigweg Nord Siegelsbach

12. Wohngebiet „Ob dem Herrenweg“ in Kirchartd

Diese Wohnbaufläche dient als eine Abrundung zur geplanten Mischbaufläche und ist bereits in einem laufenden Bebauungsplanverfahren.

Anlage 12 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss „Ob dem Herrenweg“ in Kirchartd

13. Gewerbegebiet „Fürfelder Weg“ in Kirchartd Berwangen

Dieses Gewerbegebiet stellt im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet dar, soll nun aber zum eingeschränkten Industriegebiet werden.

Anlage 13 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss „Fürfelder Weg“ in Kirchartd Berwangen