

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
013/2021

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt - Siegelsbach	24.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinsamer Ausschuss, den 29.07.2020, Vorlage Nr.:067/2020

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

- 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 2. Offenlagebeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014**

Beschluss:

1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchardt – Siegelsbach, stimmt nach Abwägung privater und öffentlichen Belange aus der frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 dem Abwägungsvorschlag zu.
2. Und ordnet die Durchführung der Offenlage für die Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 und §4 BauGB an.

Sachverhalt:

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich auf der **Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen** folgender Änderungsbedarf aufgezeigt.

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.

(mehr unter **B 1.** auf Seite 4 der Begründung)

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.
(mehr unter **B 2.** auf Seite 5 der Begründung)

3. Verbindungsstraße „Rampe L530/K2120“ Bonfeld

Durch die Verbindungsstraße zwischen der L530 (Bad Wimpfen-Bad Rappenu/am Schafbaum) und der K2120 (Bonfeld-Bad Rappenu/Schwaigerner Straße) soll unter anderem die Schwaigerner Straße eine Entlastung erfahren.
Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen und ergänzend ist der Flächennutzungsplan durch ein Änderungsverfahren auch hier anzupassen.
(mehr unter **B 3.** auf Seite 7 der Begründung)

4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Heinsheim

Entsprechen dem bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren soll hier im Parallelverfahren die Erweiterung des Sondergebietes für Biomasse im Flächennutzungsplan angepasst werden.
(mehr unter **B 4.** auf Seite 9 der Begründung)

5. Misch- und Gewerbegebiet „In der Au“ Wollenberg

Am Ortsrand von Wollenberg soll entsprechend dem Lageplan vom 30.10.2019 ein Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Für eine Teilfläche ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Es soll Ortsansässigen Firmen eine Umsiedlungs- bzw. Erweiterungsfläche bieten.
(nicht mehr in der Begründung aufgeführt)

6. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere 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 „Mittlere 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.

Für die Bereiche Mischgebiet und Gewerbegebiet „In der Au“ in Wollenberg und dem Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ in Zimmerhof müssen noch einige weitere Vorarbeiten gemacht werden. Diese Gebiete sollen nun in Absprache mit dem Regionalverband Heilbronn – Franken zurückgezogen und zu einem späteren Zeitpunkt dann als 2. Änderung eingebracht werden.

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich auch auf der **Gemarkung Kirchartt mit Ortsteilen Änderungsbedarf aufgezeigt.**

7. Gewerbegebiet „Saubach“, Kirchartt

Ein Teil der Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese soll noch bis zur "Alten Rappenauer Straße" ausgedehnt werden um dringend benötigte Grundstücke für kleinere Gewerbebetriebe schaffen zu können. Anschließend soll das Gewerbegebiet mit einem Bebauungsplan überplant und erschlossen werden.

(mehr unter **B 5.** auf Seite 11 der Begründung)

8. Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchartt

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

(mehr unter **B 6.** auf Seite 13 der Begründung)

9. Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776, Kirchartt

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 Gewerbebetriebs von der Ringstraße in das noch zu erschließende Gewerbegebiet "Saubach". Auf dem derzeitigen Betriebsgelände (Flst. 3776) soll deshalb ebenfalls Wohnbebauung ermöglicht werden. Eine geordnete Entwicklung soll durch ein Bebauungsplanverfahren gesichert werden.

(mehr unter **B 7.** auf Seite 14 der Begründung)

10. Wohngebiet „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ in Kirchartt

Diese Fläche, die sich bereits in einem laufenden Bebauungsplanverfahren befindet, war bislang im FNP als Mischbaufläche eingetragen und soll in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

(mehr unter **B 8** auf Seite 15 der Begründung)

11. Gewerbegebiet „Fürfelder Weg“ in Kirchartt Berwangen

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist ein Gewerbegebiet dargestellt, dies soll nun zum eingeschränkten Industriegebiet werden.

(mehr unter **B 11** auf Seite 19 der Begründung)

12. Reduzierung Wohnbaufläche „Herlegrund / Taschenäcker“ Kirchartt – Berwangen

Die im Flächennutzungsplan 2013/2014 dargestellte, geplante Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker am westlichen Ortsrand von Kirchartt – Berwangen soll um 2,2 ha

von bisher 7,2 ha auf 5,0 ha reduziert werden.
(mehr unter **B 12** auf Seite 20 der Begründung)

Ebenso hat seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 auch die Gemeinde Siegelsbach Änderungsbedarf.

13. „Mischgebiet am Mührigweg“

Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachdem über einen Bebauungsplan die Nutzung von Wohngebiet in Mischgebiet geändert wurde.
(mehr unter **B 9** auf Seite 16 der Begründung)

14. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“

Die im Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ ausgewiesene „Schutzfläche Wald“ die innerhalb des Gewerbebaufläche liegt, soll nun wegen dringlichem Bedarf im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auch im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Gewerbebaufläche ausgewiesen werden.
(mehr unter **B 10** auf Seite 17 der Begründung)

Ausführliche Beschreibungen und Pläne der einzelnen Flächen sind in der Begründung im Anhang aufgeführt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau- Kirchartd- Siegelsbach behandelt und mit der frühzeitigen Beteiligung vom 28.08.2020 bis zum 16.10.2020 den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgelegt.

In der Abwägungstabelle im Anhang sind die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, aus der frühzeitigen Beteiligung des FNP 1. Änderung zur Abwägung dargestellt. In dieser Synopse werden sowohl die Stellungnahmen wie auch deren Behandlungsvorschlag aufgeführt.

Nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Beteiligung des FNP 1. Änderung stimmt der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach der Durchzuführung der Offenlage zu.