

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
075/2021

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt - Siegelsbach	Termin 27.07.2021	Zuständigkeit Entscheidung	Behandlung öffentlich
---	-----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer Gemeinsamer Ausschuss, den 29.07.2020, Vorlage Nr.:067/2020 Gemeinsamer Ausschuss, den 24.02.2021, Vorlage Nr.:013/2021
--

Anzahl der Anlagen: 2

<u>Betreff:</u> 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hier: 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage 2. Wirksamkeitsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 3. Antrag auf Waldumwandlungserklärung

<u>Beschluss:</u> 1. Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchardt – Siegelsbach, stimmt nach Abwägung privater und öffentlichen Belange aus der Offenlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 dem Abwägungsvorschlag zu. 2. Der Feststellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau- Kirchardt-Siegelsbach in der Fassung vom 05.07.2021 wird gefasst. 3. Der Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung für die Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ wird gestellt.
--

<u>Sachverhalt:</u> Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich auf der Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen folgender Änderungsbedarf aufgezeigt.
--

1. Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bonfeld-B.1

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.

2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bonfeld -B.2

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.

3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bonfeld -B.3

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 Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen und ergänzend ist der Flächennutzungsplan durch ein Änderungsverfahren auch hier anzupassen.

4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Heinsheim -B.4

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

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

5. Gewerbegebiet „Saubach“, Kirchartt -B.5

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. Für das Gewerbegebiet wird ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

6. Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchartt -B.6

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 unterstützt dieses Vorhaben und hat parallel zum Verfahren der 1.Änderung des Flächennutzungsplans einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt.

7. Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776, Kirchartd -B.7

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.

8. Wohngebiet „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ in Kirchartd -B.8

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

9. Gewerbegebiet „Fürfelder Weg“ in Kirchartd Berwangen -B.11

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

10. Reduzierung Wohnbaufläche „Herlesgrund/Taschenäcker“ Kirchartd-Berwangen B.12

Die im Flächennutzungsplan 2013/2014 dargestellte, geplante Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker am westlichen Ortsrand von Kirchartd – Berwangen soll um 2,2 ha von bisher 7,2 ha auf 5,0 ha reduziert werden.

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

11. „Mischgebiet am Mührigweg“ -B.9

Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachdem über einen Bebauungsplan die Nutzung von Wohngebiet in Mischgebiet geändert wurde.

12. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ -B.10

Die im Geltungsbereich „Mührigweg Nord 1. Änderung“ ausgewiesene „Schutzfläche Wald“, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt, soll nun wegen dringlichem Bedarf im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auch im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Gewerbebaufläche ausgewiesen werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist bereits im Verfahren.

Hierbei handelt es sich um 2,06 ha Waldfläche, diese wurde bereits im Vorgriff gerodet. Der hierfür erforderliche Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung ist von der Verwaltungsgemeinschaft zu stellen.

Die ausführlichen Beschreibungen und Pläne der einzelnen Flächen sind in der Begründung im Anhang unter B.1-B.12 aufgeführt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau- Kirchartd- Siegelsbach behandelt und mit der Offenlage vom 06.04.2021 bis zum 14.05.2021 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 Offenlage des FNP 1. Änderung zur Abwägung dargestellt. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

In der Synopse werden sowohl die Stellungnahmen wie auch deren Behandlungsvorschlag aufgeführt.

Nach Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, aus der Offenlage des FNP 1. Änderung fasst der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach den Feststellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau- Kirchartd-Siegelsbach.

Des Weiteren beschließt der Ausschuss einen Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung für die **Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“** zu stellen.