

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
065/2023

**Aktenzeichen**  
40.4.1

|                                                                                                                                                   |                             |                                      |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b><u>Beratungsfolge:</u></b><br><b>Gremium</b><br>Gemeinsamer Ausschuss der<br>Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau -<br>Kirchardt - Siegelsbach | <b>Termin</b><br>21.06.2023 | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung | <b>Behandlung</b><br>öffentlich |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 1**

**Betreff:**  
**Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach  
§ 2 Abs.1 BauGB**

**Beschluss:**

Die Verwaltung empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau -Kirchardt -Siegelsbach einem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB nach den Abgrenzungsplänen zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Seit der 3. Änderung des FNP hat sich derzeit auf den Gemarkungen Bad Rappenau und Kirchardt weiterer Änderungsbedarf ergeben. Dieser ist in den Lageplänen im Anhang dargestellt.

1. In Bad Rappenau: „Solarenergie Grafenwald“, Sondergebiet Photovoltaik
2. In Bad Rappenau: „Solarenergie Kiesgrubenäcker“, Sondergebiet Photovoltaik
3. In Bad Rappenau: „Lerchenberg Erweiterung“ Bad Rappenau und Berichtigung Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg, 1. Änderung“
4. In Bad Rappenau: „Brunnenberg Gumpäcker Süd“, Wohnbaufläche
5. In Kirchardt: „Lug“, Sondergebiet Einzelhandel
6. In Kirchardt: „Saubach“, Gewerbegebiet

Die Inhalte für das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im

Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach vorgestellt.

### **1. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenau**

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant im Gewann Grafenwald, nördlich von Bad Rappenau und westlich von Zimmerhof, im Anschluss an den Betriebsstandort ihrer Biogasanlage die Errichtung einer Solaranlage. Es handelt sich um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die der zusätzlichen Energiegewinnung durch Umwandlung von Strom in Wasserstoff zur Erhöhung der Biogasausbeute und Wärme zur Einspeisung in das bestehende Fernwärmenetz dienen soll. Mit der Photovoltaikanlage wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und eine klimafreundliche Energiegewinnung ermöglicht. Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt zum überwiegenden Teil in einem Regionalen Grünzug unmittelbar am Betriebsstandort der Biogasanlage der Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

### **2. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau**

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant nordöstlich von Zimmerhof im Gewann Kiesgrubenäcker die Errichtung einer Freiflächensolaranlage als Ergänzung zu ihrem Biomasseheizkraftwerk. Die Anlage dient der zusätzlichen Energiegewinnung in Form von Wärme bzw. Strom zur Erzeugung von Wärme durch den Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikmodulen. Durch die Solarthermie- und Photovoltaikanlage wird der Ausbau regenerativer Energien gefördert und eine klimafreundliche Energiegewinnung ermöglicht. Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt zum überwiegenden Teil in einem Regionalen Grünzug in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände der Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

### **3. Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ und „Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau**

In Bad Rappenau besteht der dringende Bedarf an der Schaffung weiterer Kindergartenplätze. Deshalb soll der Kindergarten „St. Rafael“ in der Schillerstraße erweitert werden. Mit der vorliegenden Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte geschaffen werden. Der nördliche Planbereich ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im laufenden Bebauungsplanverfahren „Lerchenberg, 1. Änderung“ wird der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Mit der 3. Änderung erfolgt eine Berichtigung der Flächennutzungsplanung. Die angrenzende Planfläche „Lerchenberg Erweiterung“ liegt außerhalb eines gültigen Bebauungsplanes. Für die Erweiterung hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lerchenberg Erweiterung“ im Regelverfahren beschlossen.

### **4. Wohnbaufläche „Brunnenberg Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau – Treschklingen**

Im bestehenden Wohngebiet entlang der Krebsbachstraße und des Heinrich-Keppler-Rings sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunnenberg/Gumpäcker Süd“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung in einem für das dörfliche Umfeld erträglichen Maß geschaffen werden. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wurde das bisher landwirtschaftlich genutzte Teilgrundstück Flst. Nr. 540/9 am südwestlichen Planbereich als sinnvolle Abrundung des vorhandenen Siedlungsbereichs ergänzt. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

## **5. Sondergebiet „Lug“ Kirchardt**

Die Gemeinde Kirchardt beabsichtigt, den Bebauungsplan „Lug“ dahingehend abzuändern, dass der bestehende Penny-Markt mit Getränkehandel erweitert werden kann. Geplant ist, den bestehenden Penny-Markt mit angeschlossenem Getränkehandel abzureißen. Der Getränkemarkt (ca. 400 qm VK) soll auf den benachbarten Grundstücken Flst. Nr. 8849 und 8850 neu errichtet werden – Zugang über Parkplatz Penny und Wohnungen im OG. Der neue Penny-Markt (ca. 1.000 qm VK) soll auf dem Grundstück 7094 entstehen. Auch hier sollen im OG Wohnungen errichtet werden. Der Lageplan ist beigefügt. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanänderungsverfahren wurde im Oktober 2022 gefasst. Da es sich um einen integrierten Standort handelt, hat der Regionalverband Heilbronn Franken signalisiert, dass der Erweiterung wie dargestellt zugestimmt werden kann.

Neben der Änderung des Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

## **6. Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchardt**

Die gewerbliche Baufläche „Saubach“ wurde in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 erweitert. Der zu ändernde Planbereich war als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und soll jetzt entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplanverfahren in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan wird in diesem Planbereich berichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau -Kirchardt -Siegelbach den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach den beigefügten Abgrenzungsplänen zu fassen.