

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchardt



Siegelbach

3. Änderung Flächennutzungsplan 2013 /2014 Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelbach

Begründung

**A. ERFORDERNIS** **- 3 -****B. TEILFLÄCHEN** **- 4 -**

B.1	Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenau	- 4 -
B.2	Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau	- 6 -
B.3	Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ und „Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau	- 8 -
B.4	Wohnbaufläche „Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau - Treschklingen	- 10 -
B.5	Sondergebiet Einzelhandel „Lug, 1. Änderung“ Kirchardt	- 12 -
B.6	Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchardt	- 13 -

C. LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE **- 14 -**



A. Erfordernis

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelbach hat am 28.03.2012 beschlossen, eine Gesamtfortschreibung den Flächennutzungsplan 1993/94 durchzuführen.

Am 20.12.2017 wurde der Feststellungsbeschluss für den neu aufgestellten Flächennutzungsplan 2013/2014 gefasst. Mit Erlass vom 07.05.2018 unter dem Aktenzeichen 21-2511.1 / Bad Rappenau wurde der Flächennutzungsplan genehmigt und mit der Bekanntgabe der Genehmigung am 25.05.2018 ist er wirksam geworden.

Im Verfahren zur 1. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

- Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld
 - Gewerbegebiet „Berg II“ Bad Rappenau – Bonfeld
 - Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld
 - Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Bad Rappenau – Heinsheim
 - Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchardt
 - Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchardt
 - Wohngebiet „Schneckenberg II“ Kirchardt
 - Berichtigung Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg 1. Änderung“ Kirchardt
 - Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelbach
 - Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“
 - Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchardt-Berwangen
 - Reduzierung Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker“ Kirchardt-Berwangen
- Der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung wurde am 27.07.2021 gefasst.

Im Verfahren zur 2. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

- Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau - Wollenberg
- Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau
- Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau

Die Unterlagen zur 2. Änderung befinden sich momentan in der Offenlage.

Die 3. Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan in Bezug auf inzwischen durchgeführte Bebauungsplanverfahren zu berichtigen und anzupassen und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts in Kirchardt und für 2 Freiflächenphotovoltaikanlagen in Bad Rappenau zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung wurde am 26.10.2022 gefasst.

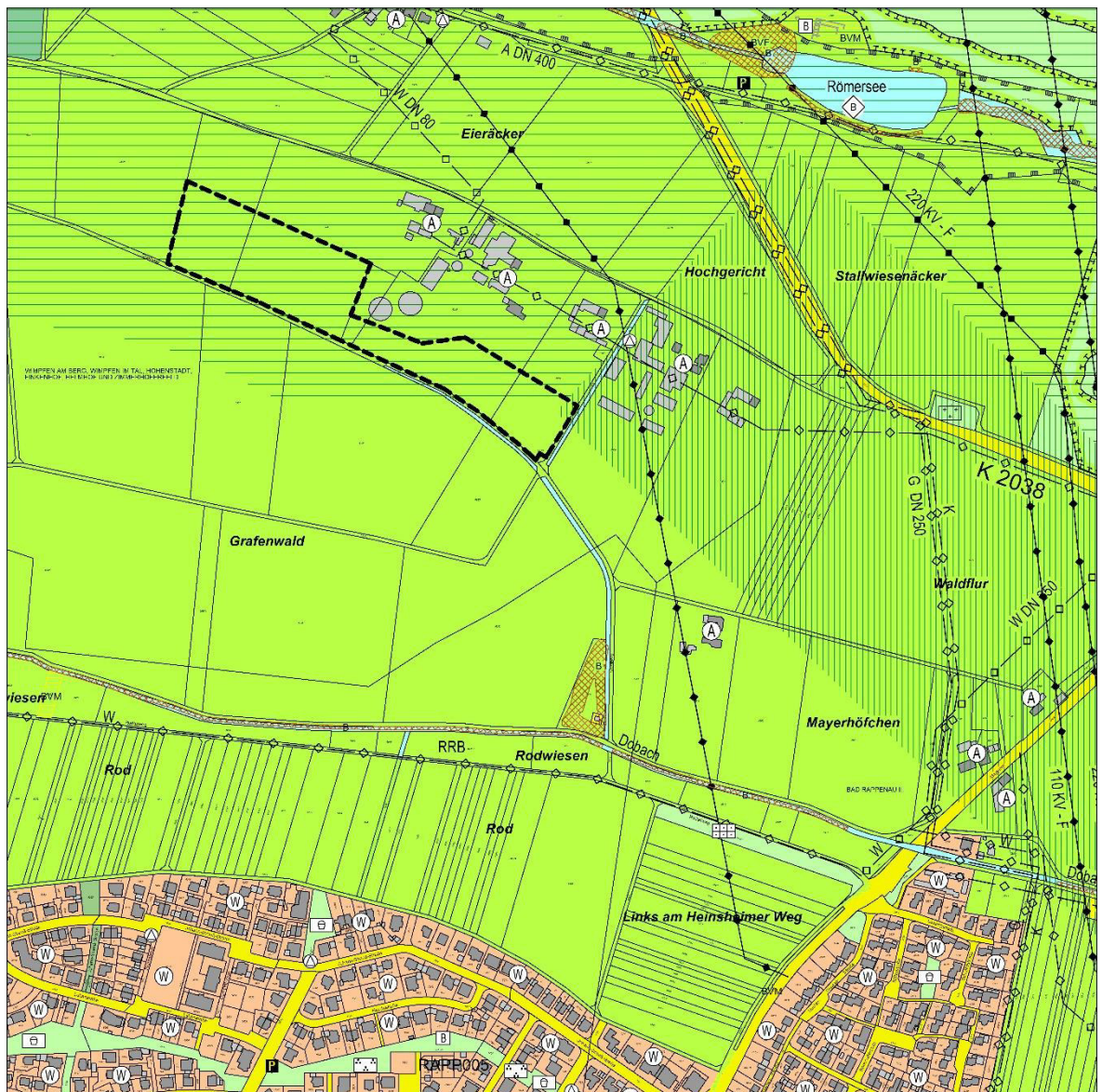
Die 3. Änderung umfasst folgende Teilflächen:

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

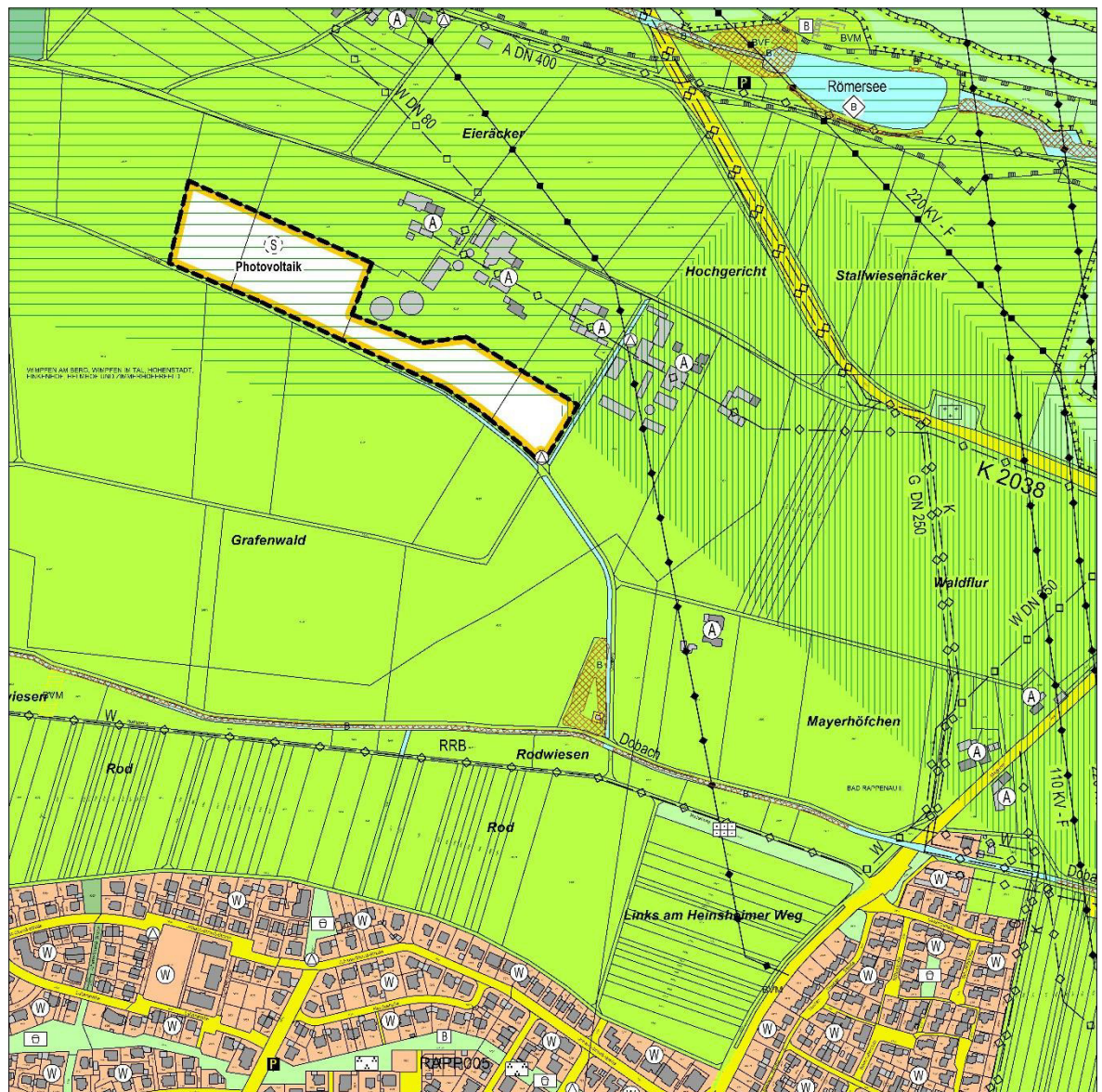
B. Teilflächen

B.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.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau

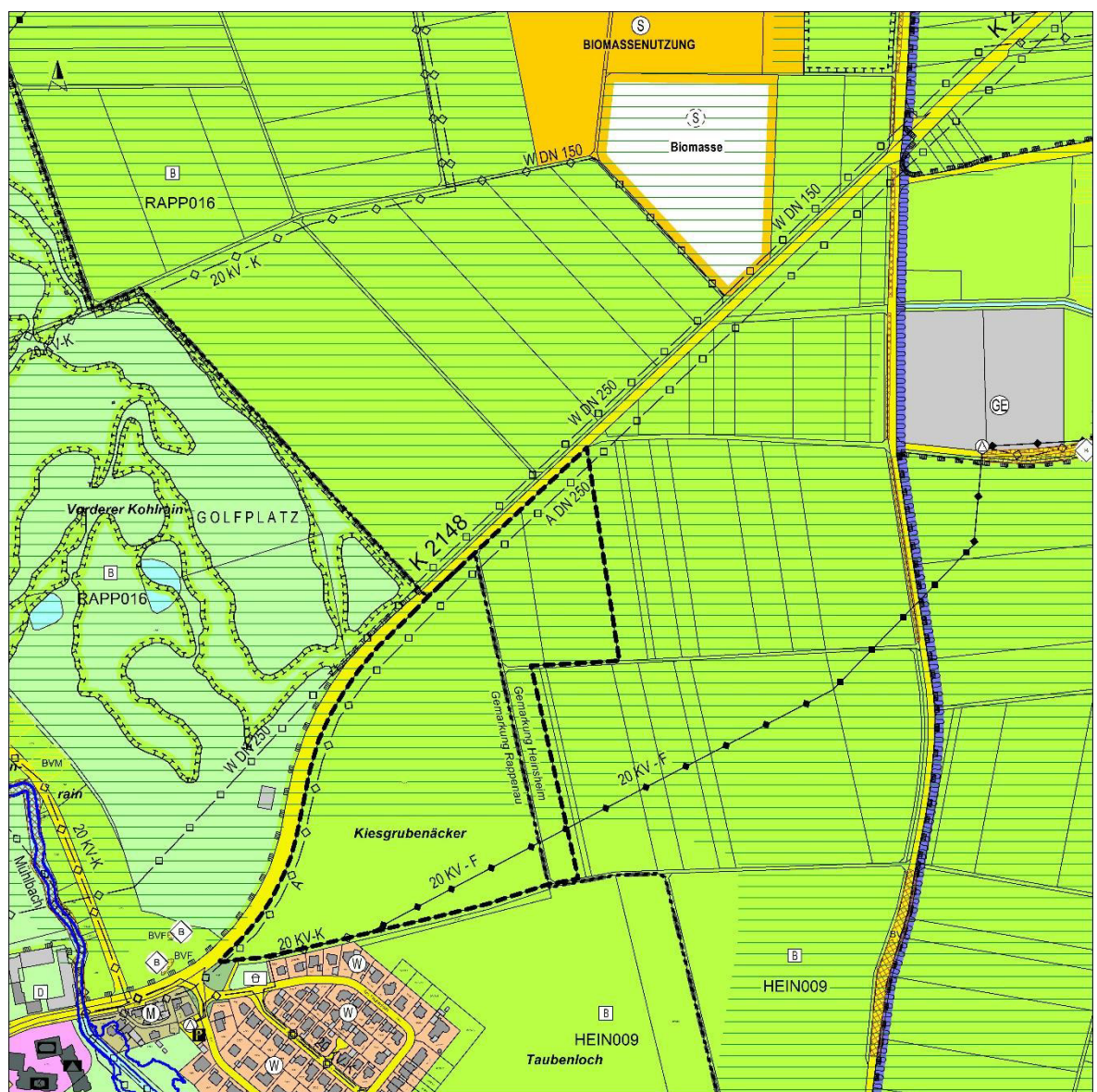


3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

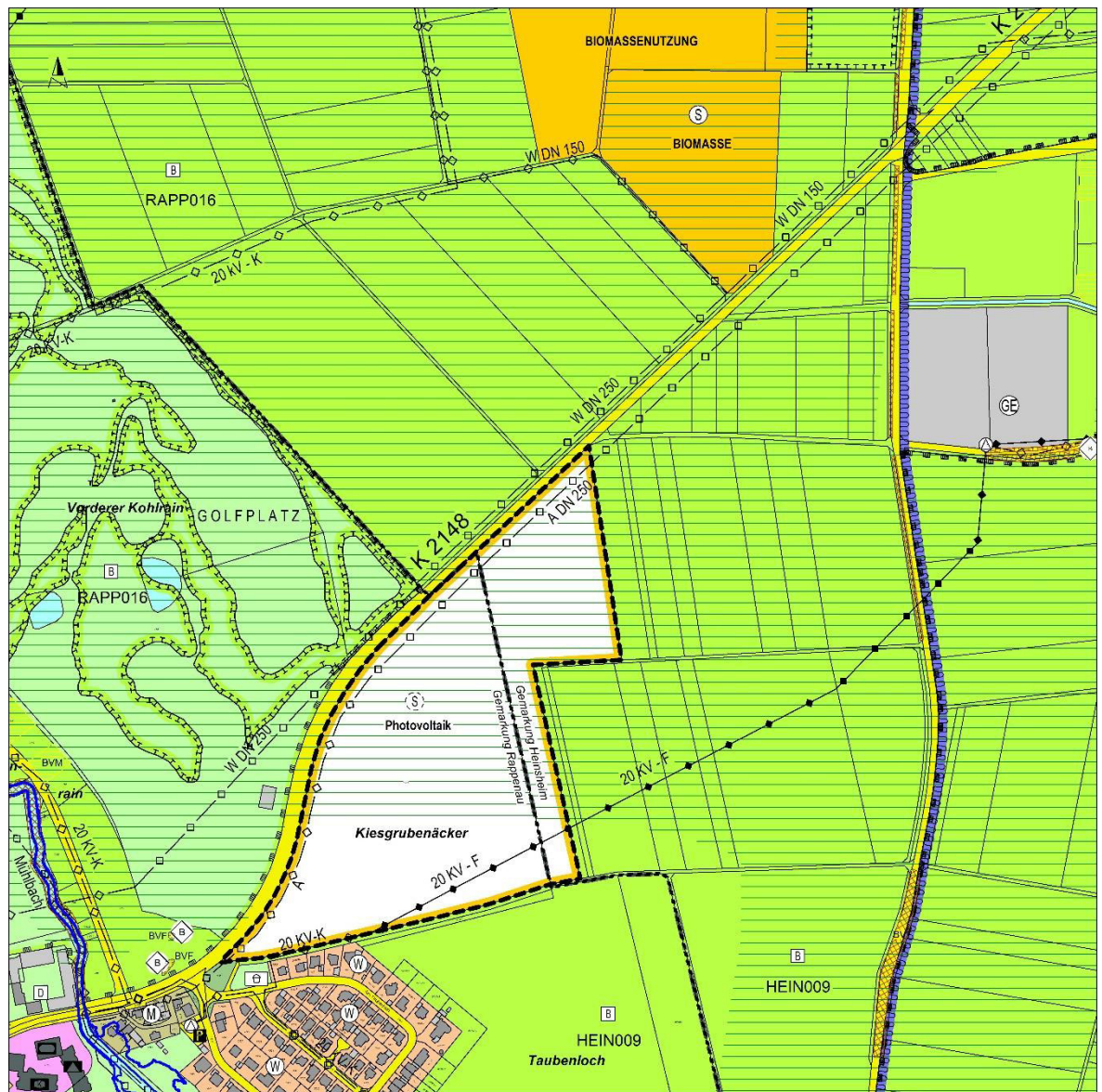


B.2 Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenau

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant nordöstlich von Zimmerhof im Gewinn 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.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014

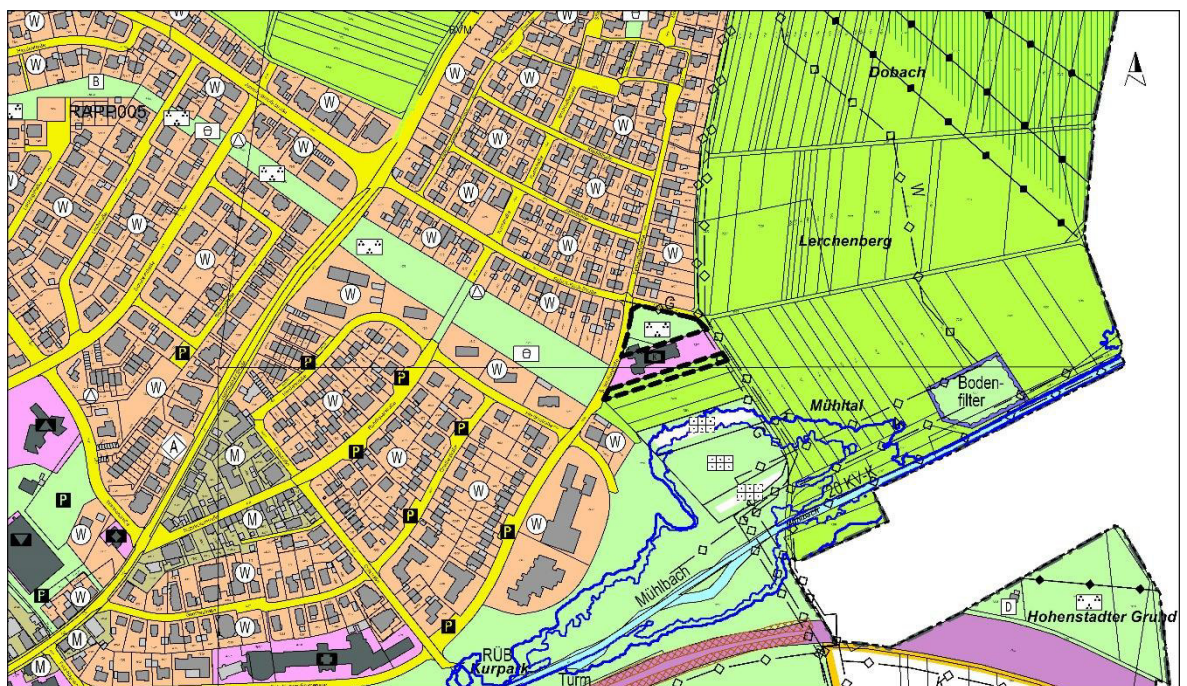


3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

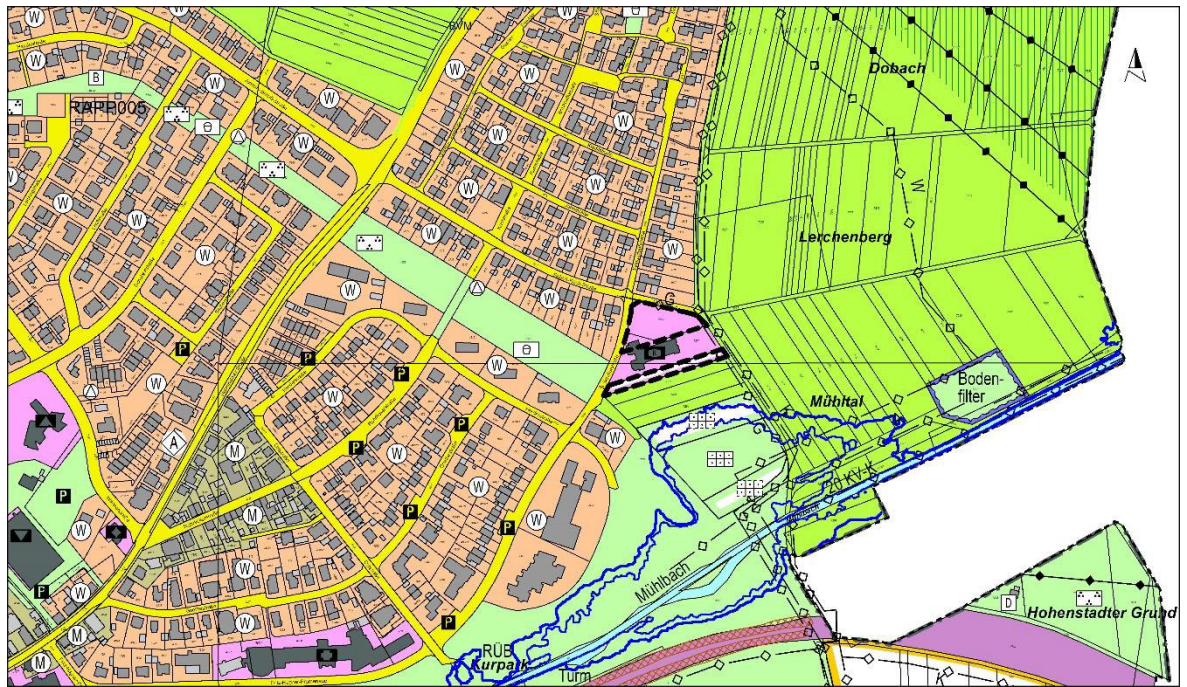


B.3 Gemeinbedarfsfläche „Lerchenberg Erweiterung“ und „Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau

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.



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau



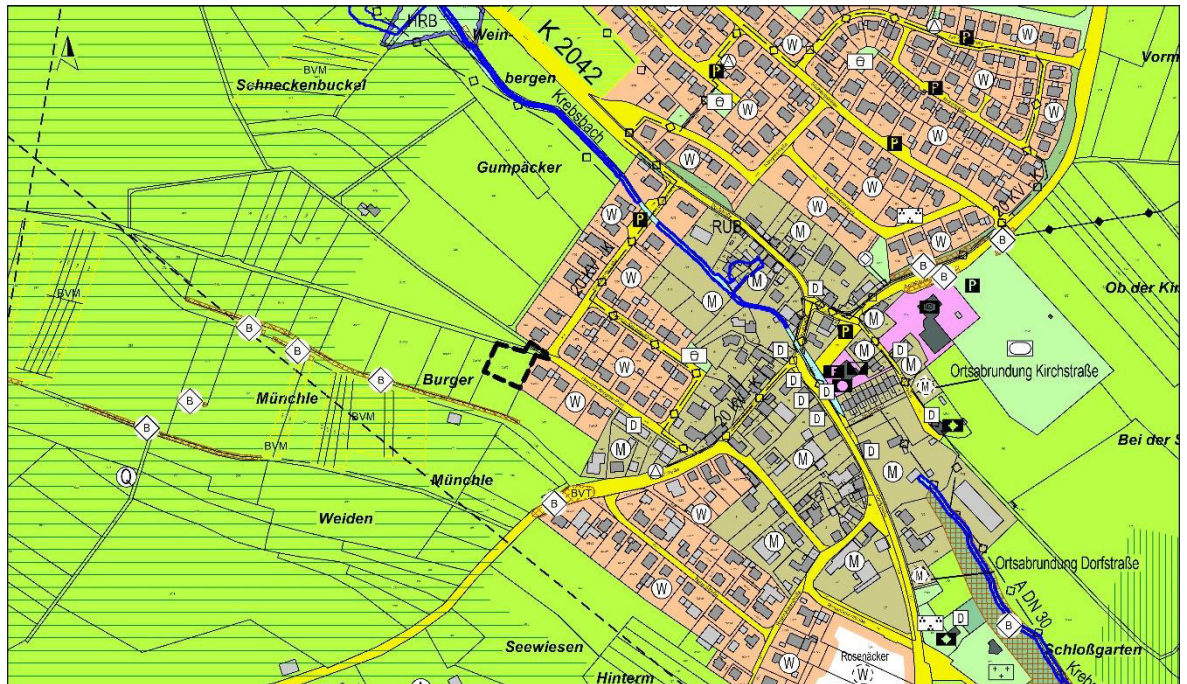
3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



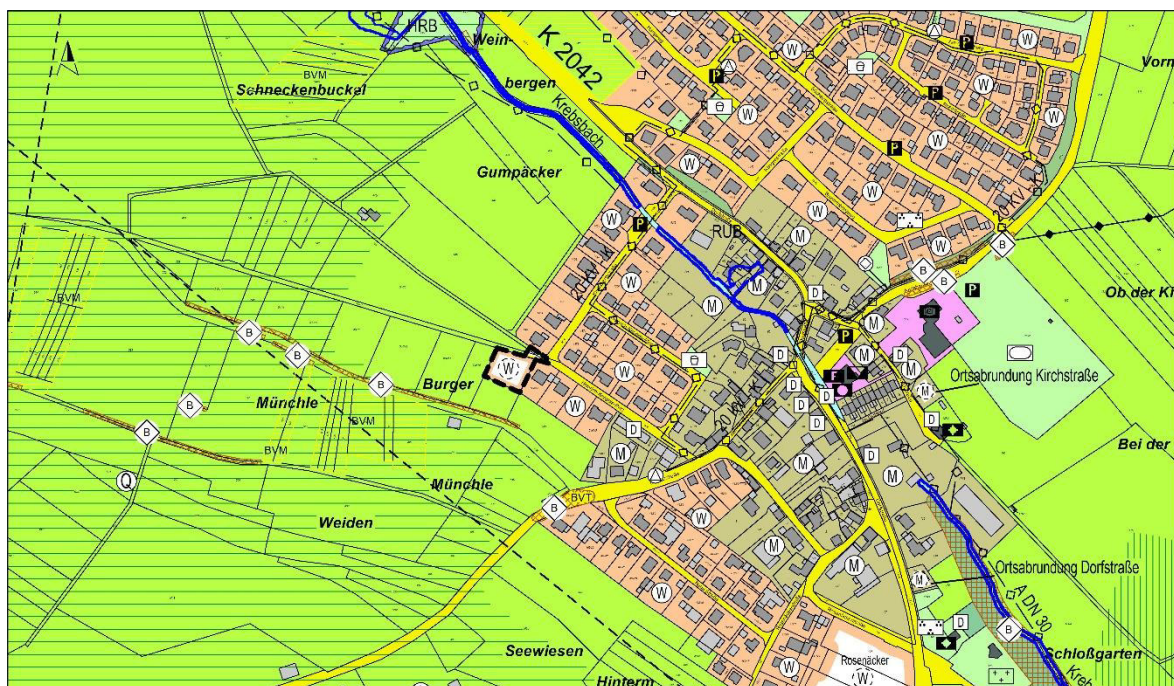
B.4 Wohnbaufläche „Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau - Treschklingen

Im bestehenden Wohngebiet entlang der Krebsbachstraße und des Heinrich-Keppeler-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.



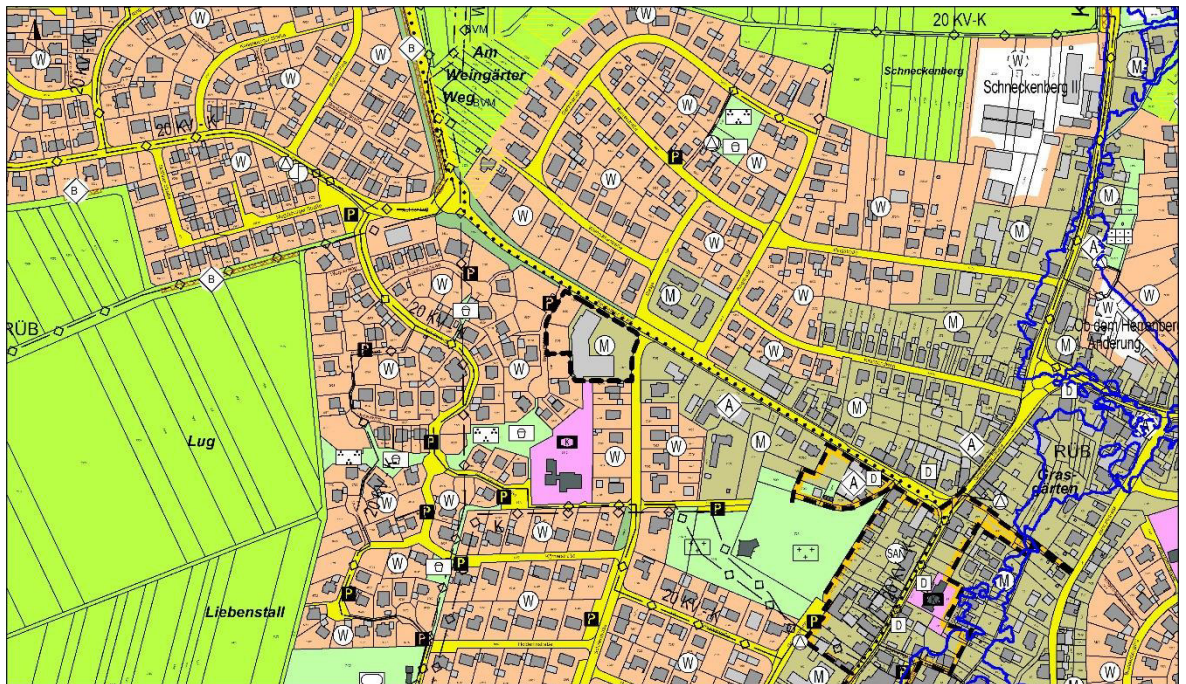
Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Treschklingen



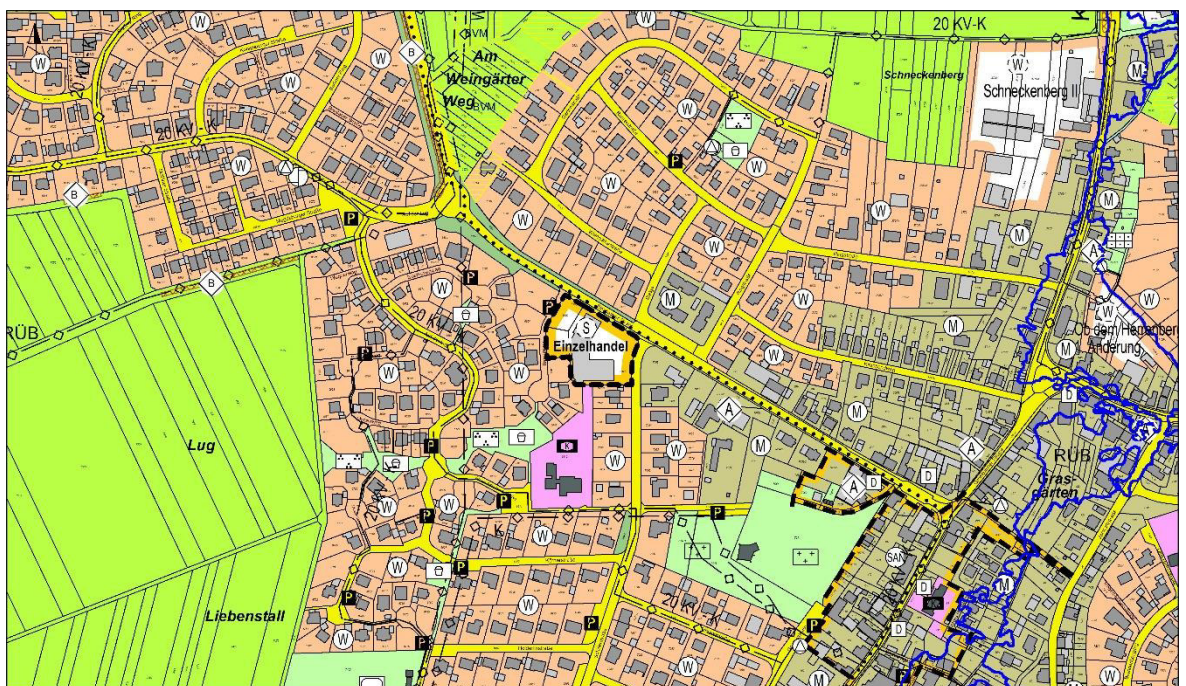
3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

B.5 Sondergebiet Einzelhandel „Lug, 1. Änderung“ Kirchardt

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelstandorts zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung in Kirchardt geschaffen werden. Der Planbereich liegt an der Sinsheimer Straße, östlich angrenzend an das Wohnbauquartier „Lug“.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Teilplan Kirchardt



3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

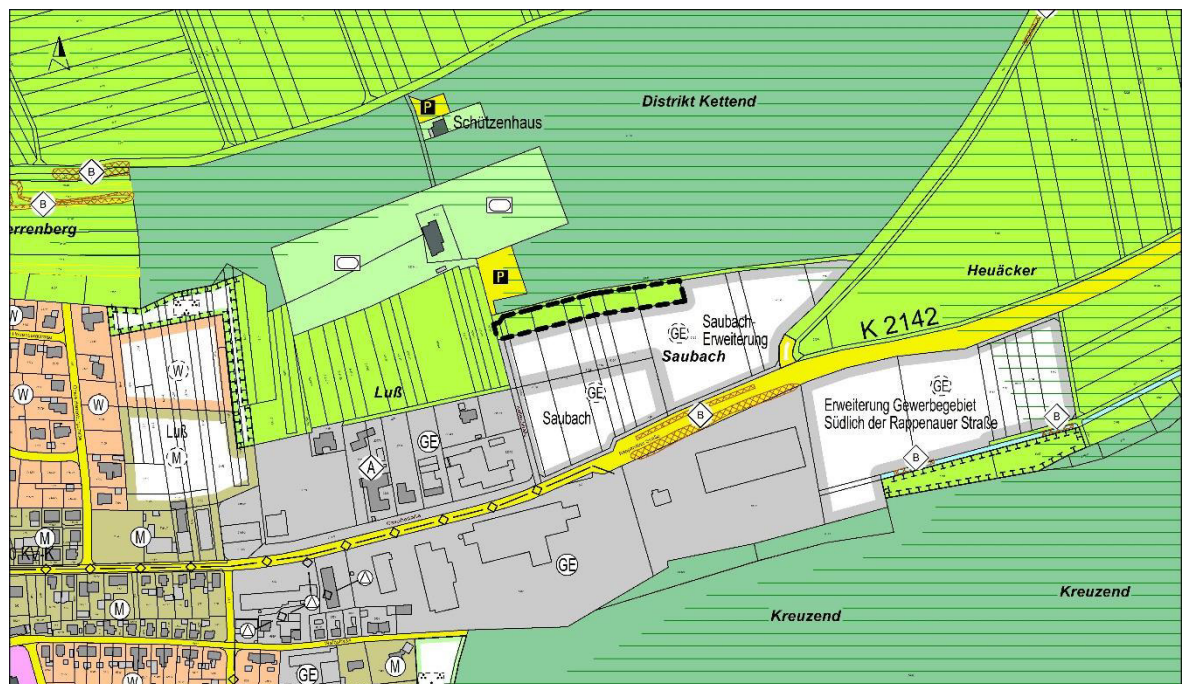


B.6 Berichtigung Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchardt

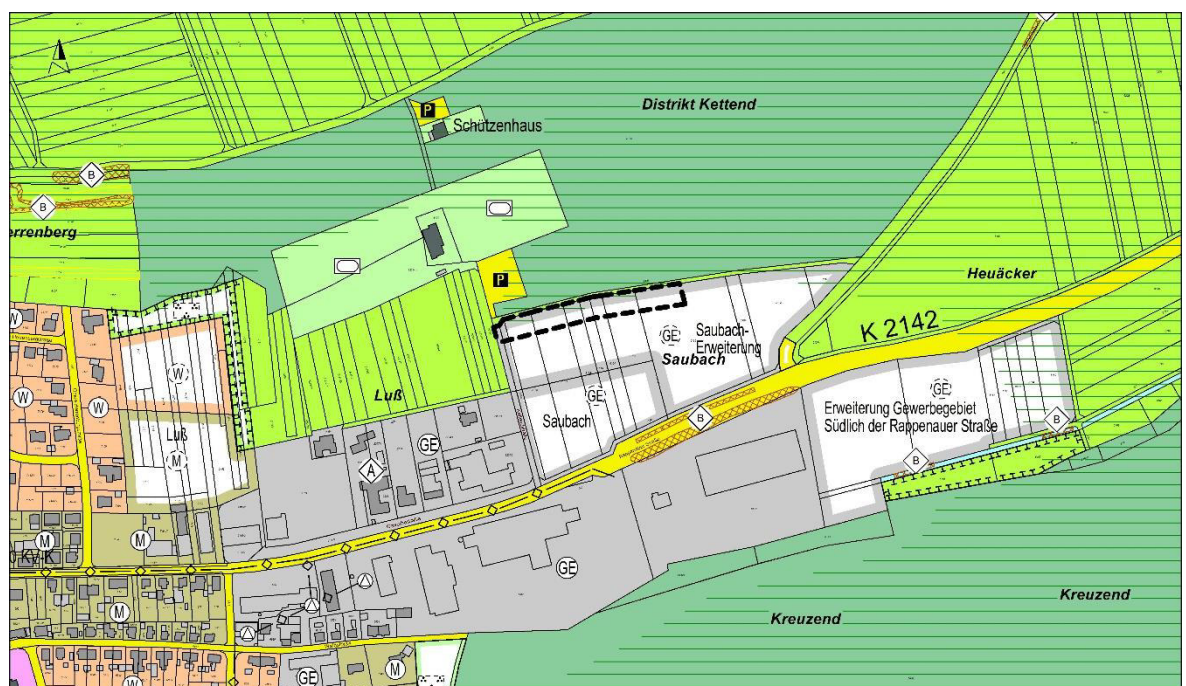
Die gewerbliche Baufläche „Saubach“ wurde in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 erweitert.

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.



Planausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 Teilplan Kirchardt



3. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung



C. Landwirtschaftliche Belange

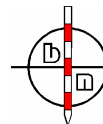
Im Verwaltungsraum liegen überwiegend Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futterstoffen vor, die mit Vorrangflur der Stufe I bewertet werden. Grundsätzlich sind solche Böden in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.

Da jedoch für die Planvorhaben keine alternativen Standorte mit weniger hochwertigen Flächen vorliegen, ist der Verlust dieser Flächen unvermeidlich. Damit der Verlust jeweils auf das eigentliche Plangebiet beschränkt bleibt, sollen die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ohne Beanspruchung von wertvollem Ackerland durchgeführt werden.

Weiterhin wird angestrebt, zum Ausgleich insbesondere Maßnahmen wie Entsiegelung bebauter Flächen, produktionsintegrierte Maßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete oder Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zum Ausgleich einzusetzen.

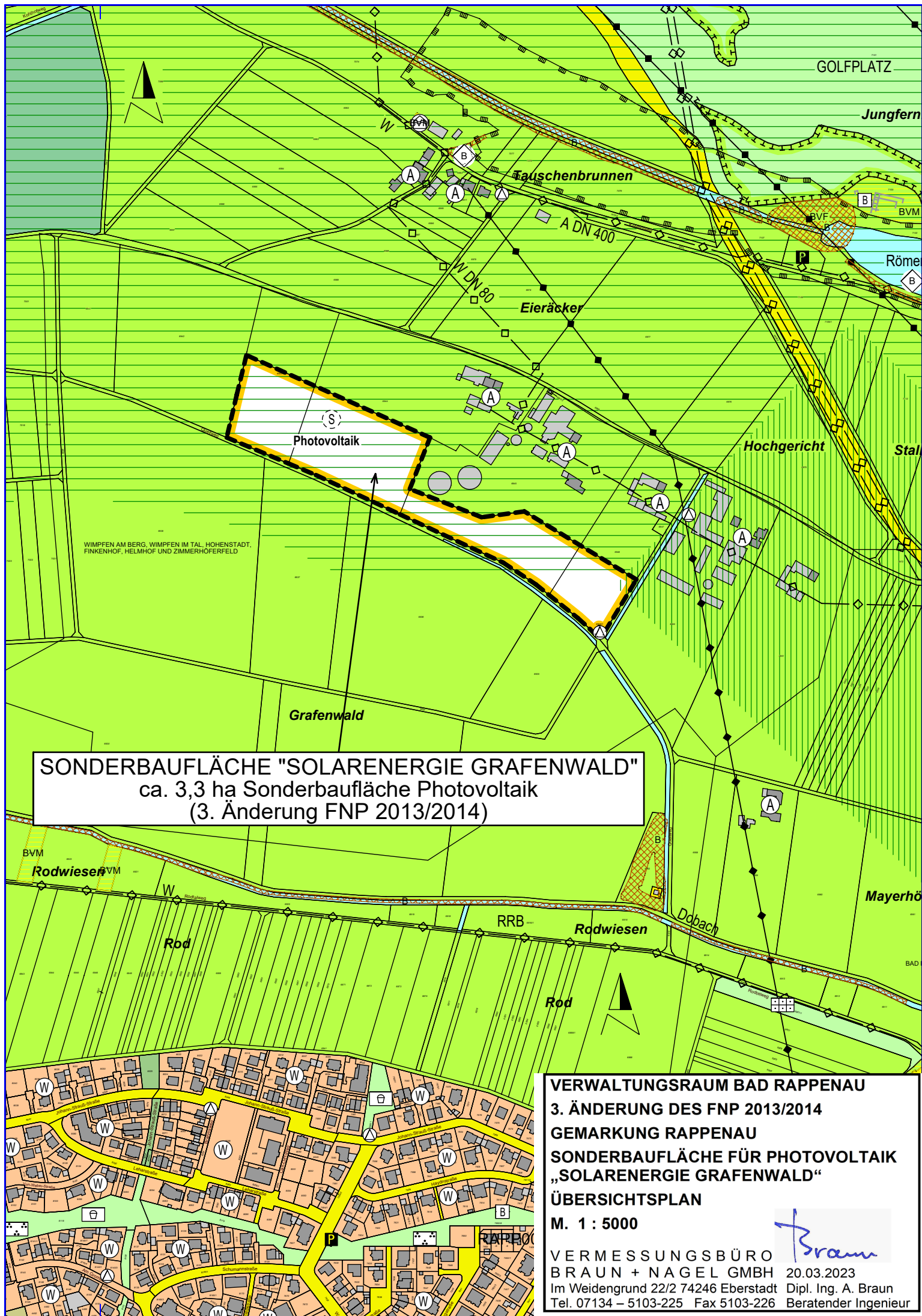
Eberstadt, den 20.03.2023

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226



SONDERBAUFLÄCHE "SOLARENERGIE GRAFENWALD"
ca. 3,3 ha Sonderbaufläche Photovoltaik
(3. Änderung FNP 2013/2014)

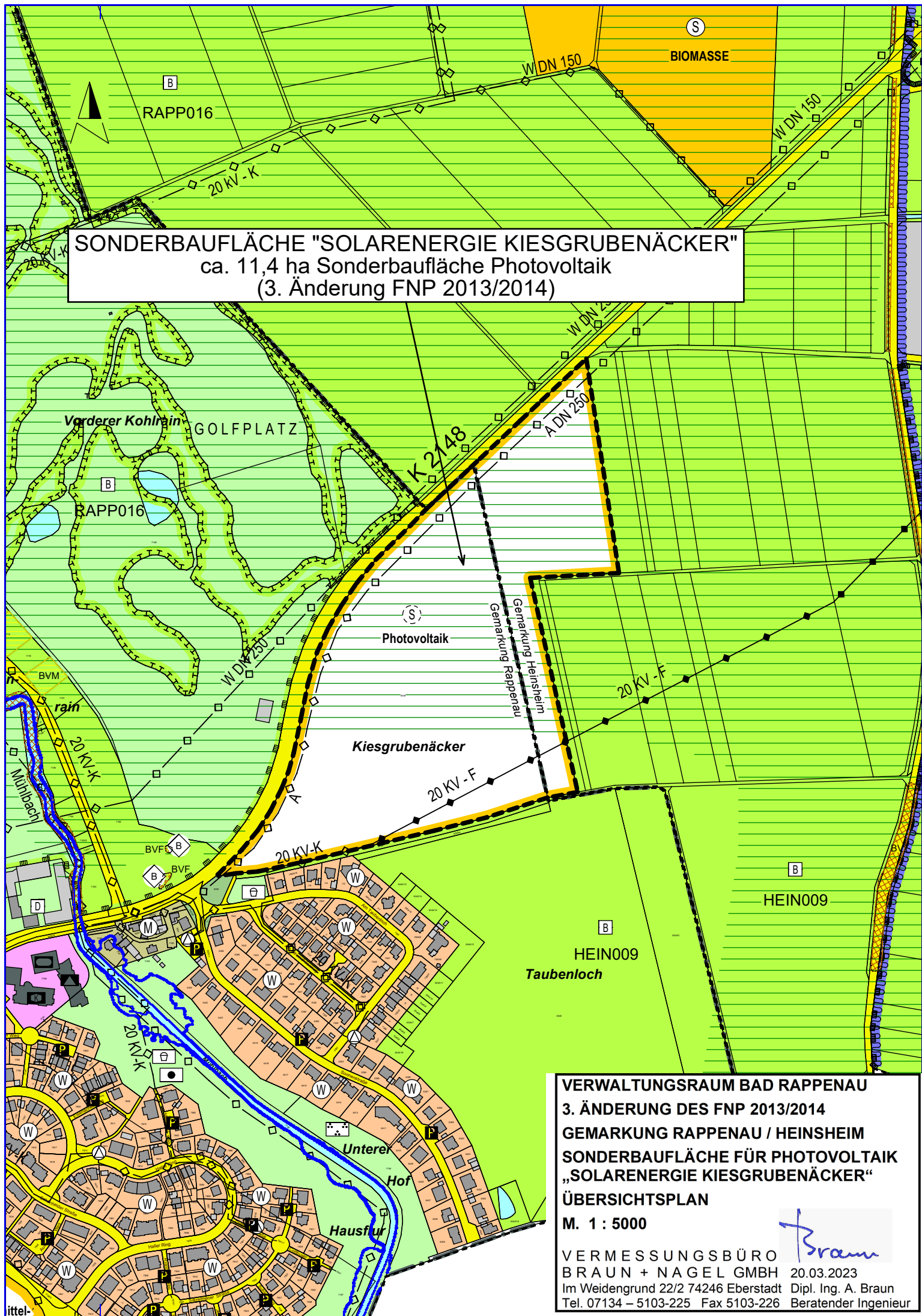
VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU
3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014
GEMARKUNG RAPPENAU
SONDERBAUFLÄCHE FÜR PHOTOVOLTAIK
„SOLARENERGIE GRAFENWALD“
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000

VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023
Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun
Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur

Braun

SONDERBAUFLÄCHE "SOLARENERGIE KIESGRUBENÄCKER"
ca. 11,4 ha Sonderbaufläche Photovoltaik
(3. Änderung FNP 2013/2014)



VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU

3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014

GEMARKUNG RAPPENAU / HEINSHEIM

SONDERBAUFLÄCHE FÜR PHOTOVOLTAIK
„SOLARENERGIE KIESGRUBENÄCKER“

ÜBERSICHTSPLAN

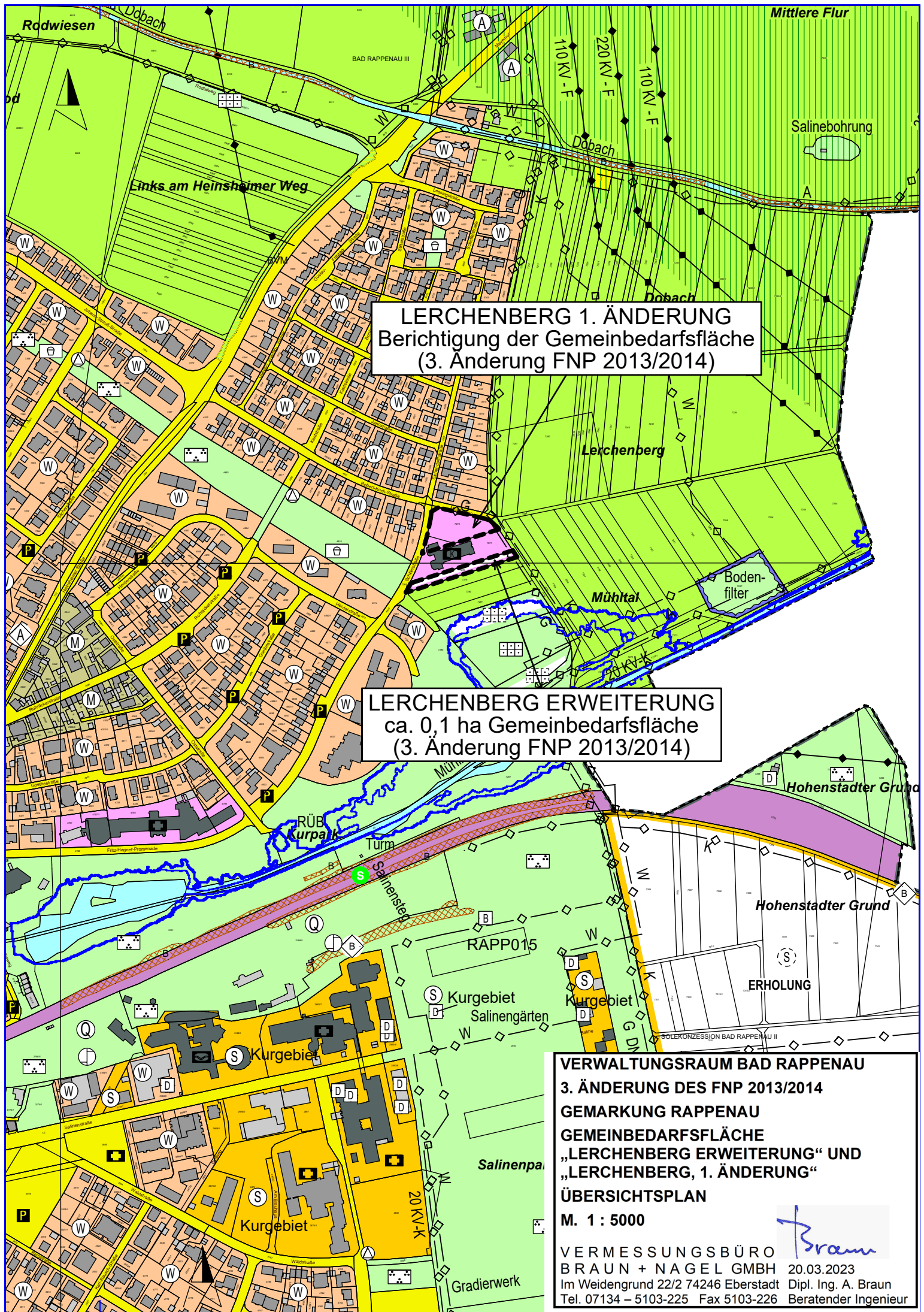
M. 1 : 5000

VERMESSUNGSBÜRO

BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun

Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur



LERCHENBERG 1. ÄNDERUNG
Berichtigung der Gemeinbedarfsfläche
(3. Änderung FNP 2013/2014)

LERCHENBERG ERWEITERUNG
ca. 0,1 ha Gemeinbedarfsfläche
(3. Änderung FNP 2013/2014)

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU

3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014

GEMARKUNG RAPPENAU

GEMEINBEDARFSFLÄCHE

**„LERCHENBERG ERWEITERUNG“ UND
„LERCHENBERG, 1. ÄNDERUNG“**

ÜBERSICHTSPLAN

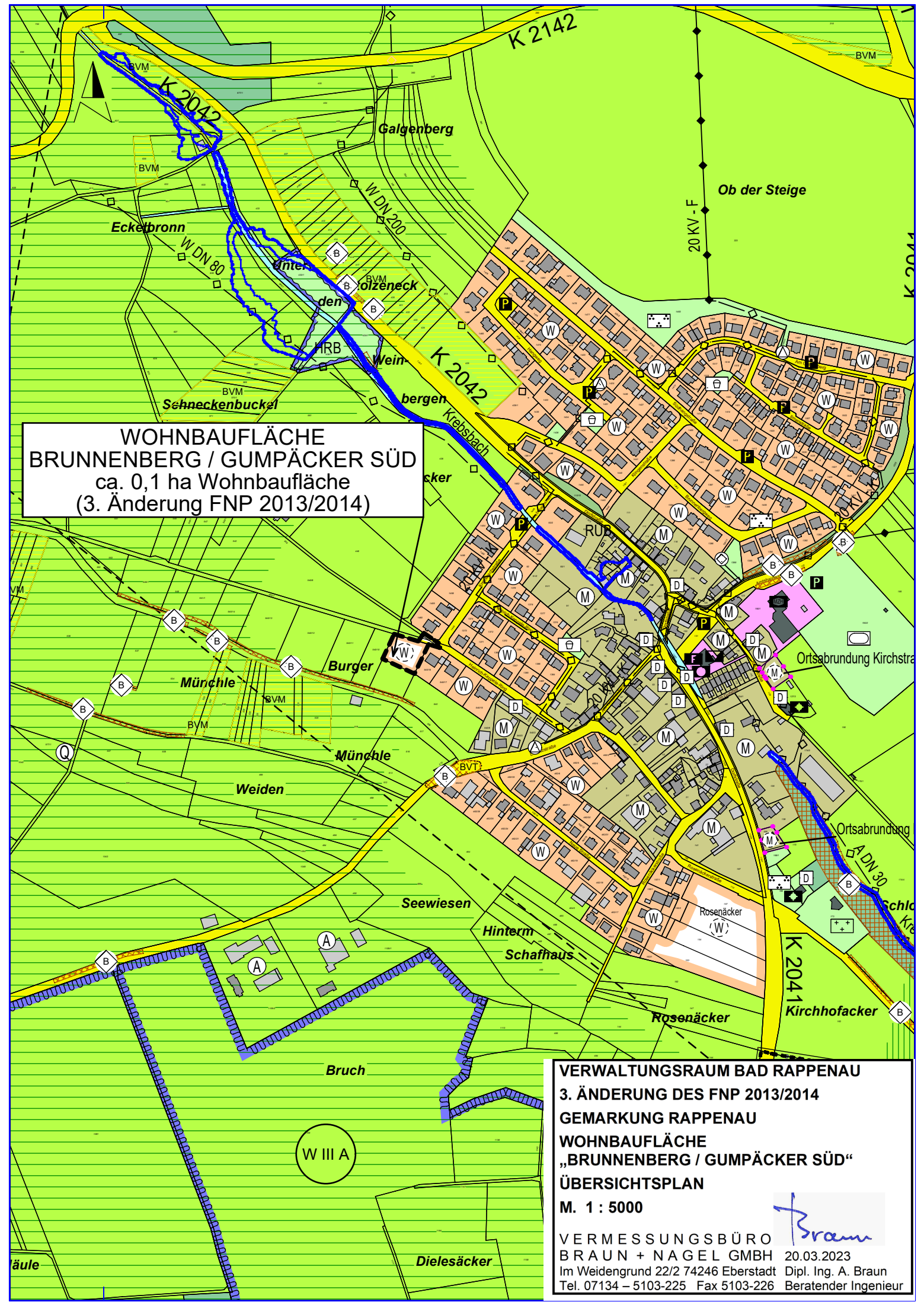
M. 1 : 5000

VERMESSUNGSBÜRO

BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun

Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur



**WOHNBAUFLÄCHE
BRUNNENBERG / GUMPÄCKER SÜD**
ca. 0,1 ha Wohnbaufläche
(3. Änderung FNP 2013/2014)

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU

3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014

GEMARKUNG RAPPENAU

**WOHNBAUFLÄCHE
„BRUNNENBERG / GUMPÄCKER SÜD“**

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000

VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023
Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun
Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur

SONDERBAUFLÄCHE "LUG, 1. ÄNDERUNG"
ca. 0,5 ha Sonderbaufläche Einzelhandel
(3. Änderung FNP 2013/2014)

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU

3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014

GEMARKUNG KIRCHARDT

SONDERBAUFLÄCHE EINZELHANDEL

„LUG, 1. ÄNDERUNG“

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000

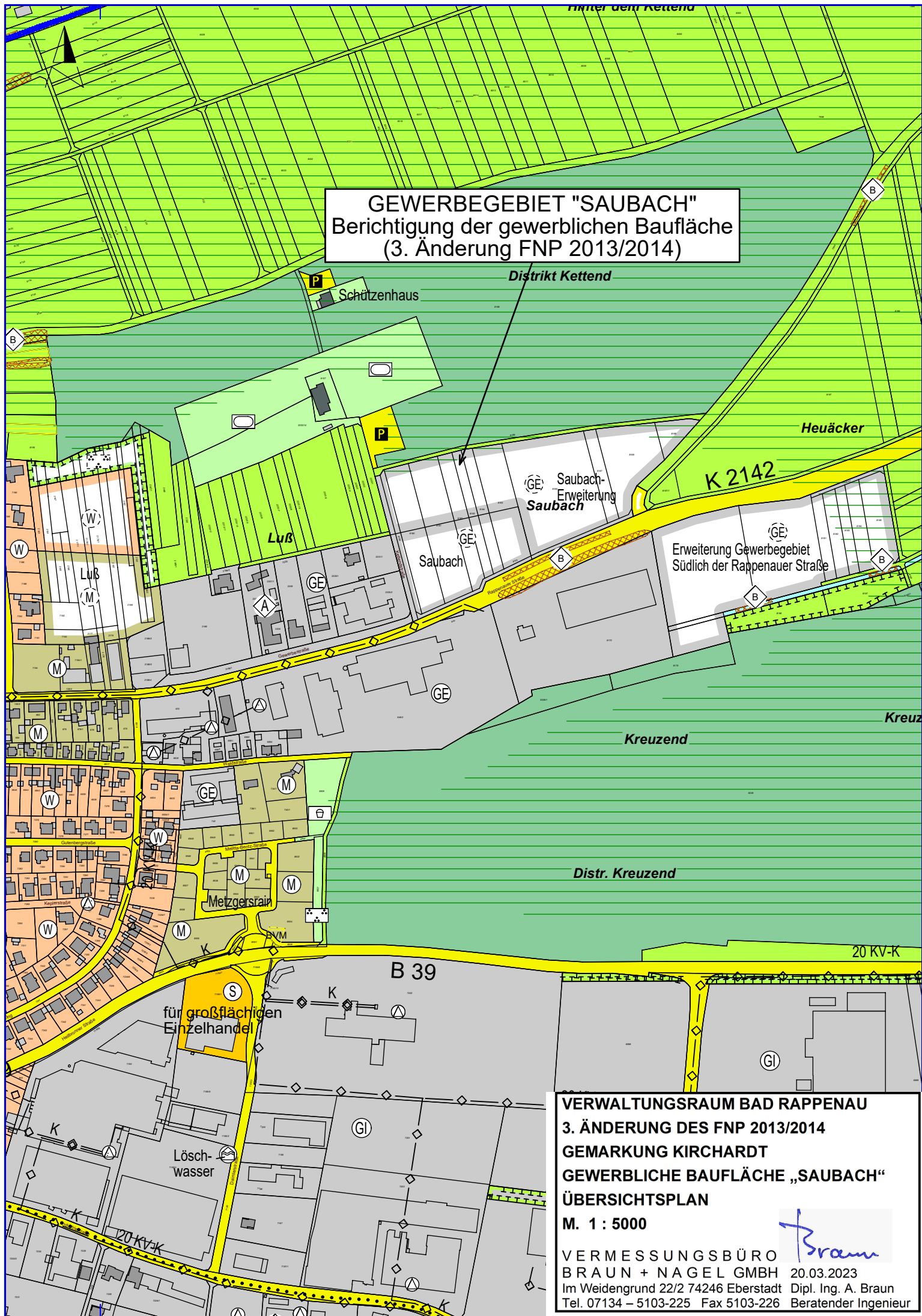
VERMESSUNGSBÜRO

BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun

Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur

GEWERBEGEBIET "SAUBACH"
Berichtigung der gewerblichen Baufläche
(3. Änderung FNP 2013/2014)



VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU
3. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014
GEMARKUNG KIRCHARDT
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE „SAUBACH“
ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000

VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GMBH 20.03.2023
Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun
Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur