

# VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2013 / 2014



Bad Rappenau



Kirchartd



Siegelsbach

## 4. Änderung Flächennutzungsplan 2013 /2014 Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchartd / Siegelsbach

### Begründung



**A. ERFORDERNIS** **- 3 -**

**B. TEILFLÄCHEN** **- 4 -**

- B.1 Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie und private Grünflächen „Mühlstraße“  
Bad Rappenau-Grombach - 4 -
- B.2 Gewerbliche Baufläche und private Grünflächen „Mühlstraße“ Bad Rappenau-Grombach - 5 -
- B.3 Bestandskorrektur Mischbauflächen „Mühlstraße“, Bad Rappenau-Grombach - 5 -



## A. Erfordernis

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau / Kirchartt / Siegelsbach 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“ Kirchartt
- Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchartt
- Wohngebiet „Schneckenberg II“ Kirchartt
- Berichtigung Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg1. Änderung“ Kirchartt
- Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelsbach
- Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“
- Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchartt-Berwangen
- Reduzierung Wohnbaufläche „Herlegrund/Taschenäcker“ Kirchartt-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

Der Feststellungsbeschluss zur 2. Änderung wurde am 25.10.2023 gefasst.

Im Verfahren zur 3. Änderung wurden folgende Teilflächen geändert:

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

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



Die 4. Änderung umfasst folgende Teilflächen

- Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie, gewerbliche Baufläche und Private Grünflächen „Mühlstraße“ Bad Rappenau-Grombach
- Bestandskorrektur Mischbaufläche „Mühlstraße“, Bad Rappenau-Grombach

Die 4. Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan in Bezug auf die vorhandene Bebauung anzupassen und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erweiterung einer bestehenden Produktionsstätte sowie die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien in Bad Rappenau–Grombach zu schaffen.

## B. Teilflächen

### B.1 Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie und private Grünflächen „Mühlstraße“ Bad Rappenau-Grombach

Die Firma Zagro Bahn – und Baumaschinen GmbH beabsichtigt, ihre Energieversorgung zukünftig auf erneuerbare Energien umzustellen, weshalb die Errichtung eines Solarparks und einer Geothermieanlage geplant ist.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Gebietsrand von Bad Rappenau-Grombach. Die Mühlstraße teilt den Planbereich in zwei Teile. Südlich der Straße befindet sich das Betriebsgelände der Firma Zagro, nördlich der Mühlstraße befinden sich im westlichen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen, im östlichen Teil schließen Wohnbau- und Stellplatzflächen an.

Im westlichen Gebietsteil nördlich der Mühlstraße gilt der Bebauungsplan „Kleintierzucht- und Tennisanlage“ von 1989, welcher eine Tennisanlage mit Vereinsheim, Tennisplätzen und Stellplätzen festsetzt, die jedoch nie realisiert wurde. Der bisher im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Fläche dargestellte Bereich soll nun als Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie, die bestehenden Feldhecken am nördlichen und südlichen Rand der Fläche als geplante private Grünflächen dargestellt werden.

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

Umweltrechtliche Belange werden im Bebauungsplan abgehandelt.

#### Flächennutzungsplan 2013/2014:

geplante gewerbliche Baufläche ca. 0,96 ha

#### 4. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014:

geplante Sonderbaufläche Solarenergie u. Geothermie ca. 0,59 ha

geplante private Grünfläche ca. 0,22 ha

geplante private Grünfläche ca. 0,15 ha

Gesamtfläche ca. 0,96 ha



**B.2 Gewerbliche Baufläche und private Grünflächen „Mühlstraße“ Bad Rappenau-Grombach**

Die Firma Zagro Bahn – und Baumaschinen GmbH beabsichtigt, ihre Produktionsstätte auf ihrem Firmengelände zu erweitern.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Gebietsrand von Bad Rappenau-Grombach. Die Mühlstraße teilt den Planbereich in zwei Teile. Südlich der Straße befindet sich das Betriebsgelände der Firma Zagro, nördlich der Mühlstraße befinden sich im westlichen Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen, im östlichen Teil schließen Wohnbau- und Stellplatzflächen an.

Für das Betriebsgelände gilt der Bebauungsplan „Steinweg“ von 1963, welcher keine planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung darstellt. Die bisher westlich an das Betriebsgelände anschließende Fläche, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, soll als gewerbliche Baufläche, der freizuhaltende Gewässerrandstreifen entlang des Insenbach als private Grünfläche dargestellt werden.

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

Umweltrechtliche Belange werden im Bebauungsplan abgehandelt.

Flächennutzungsplan 2013/2014:

Fläche für die Landwirtschaft ca. 0,27 ha

4. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014:

geplante gewerbliche Baufläche ca. 0,21 ha

geplante private Grünfläche ca. 0,06 ha

Gesamtfläche ca. 0,27 ha

**B.3 Bestandskorrektur Mischbauflächen „Mühlstraße“, Bad Rappenau-Grombach**

Die zu ändernden Planbereiche waren im Flächennutzungsplan als Wohnbau- bzw. gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Bereiche sollen jetzt entsprechend der vorhandenen Nutzung als Mischbauflächen dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird in diesem Planbereich korrigiert.

Flächennutzungsplan 2013/2014:

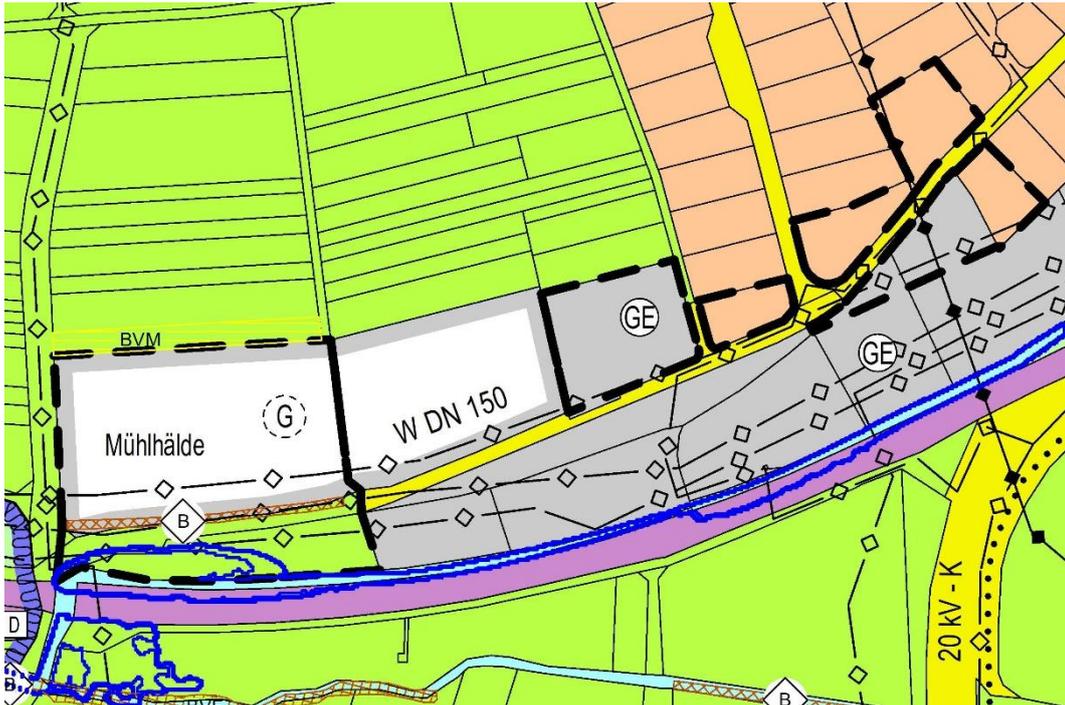
gewerbliche Baufläche ca. 0,58 ha

Wohnbaufläche ca. 0,36 ha

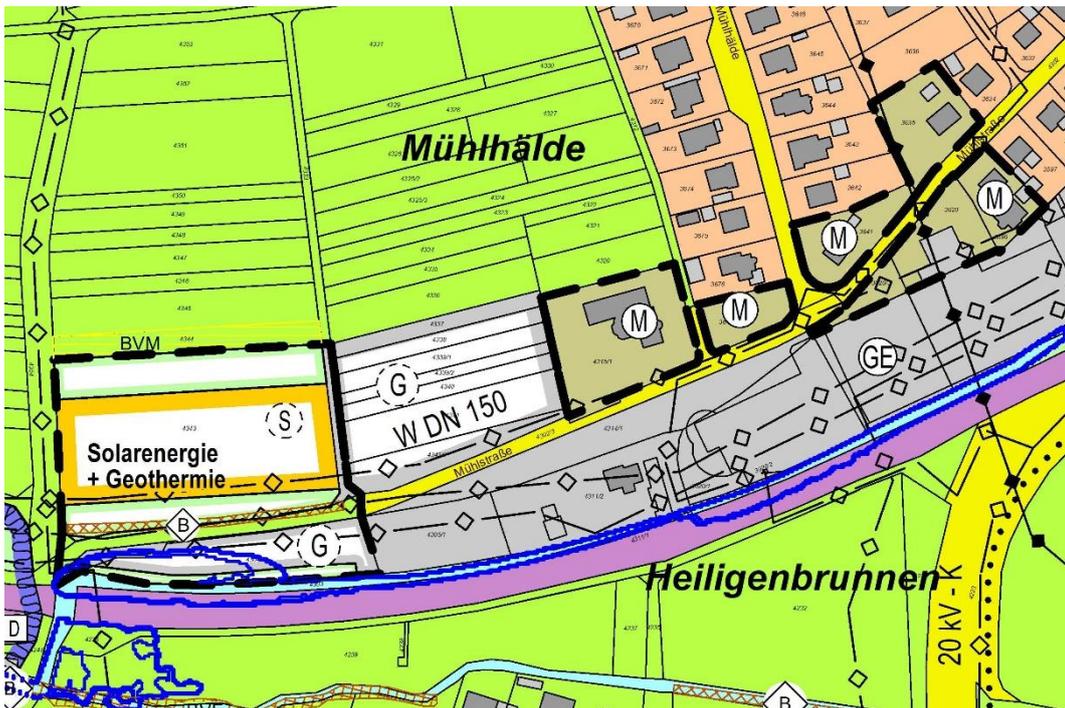
Gesamtfläche ca. 0,94 ha

4. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014:

Mischbaufläche ca. 0,94 ha



Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2013/2014 Teilplan Bad Rappenau

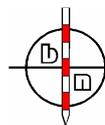


4. Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014 geplante Darstellung

Eberstadt, den 24.04.2024

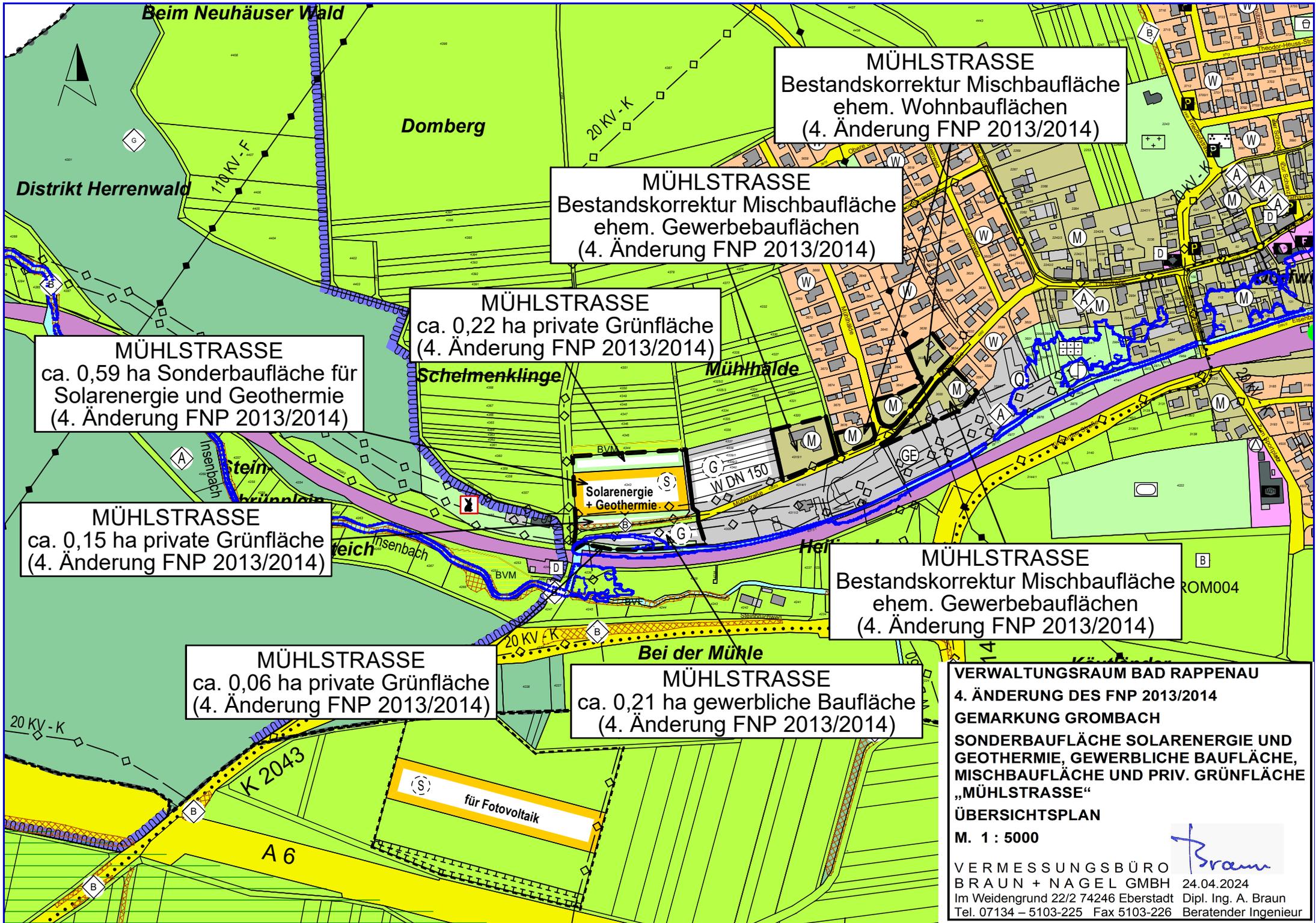
*Braun*

Dipl. Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



**VERMESSUNGSBÜRO**  
**BRAUN + NAGEL GmbH**

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



**MÜHLSTRASSE**  
Bestandskorrektur Mischbaufläche  
ehem. Wohnbauflächen  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
Bestandskorrektur Mischbaufläche  
ehem. Gewerbebauflächen  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
ca. 0,22 ha private Grünfläche  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
ca. 0,59 ha Sonderbaufläche für  
Solarenergie und Geothermie  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
ca. 0,15 ha private Grünfläche  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
Bestandskorrektur Mischbaufläche  
ehem. Gewerbebauflächen  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
ca. 0,06 ha private Grünfläche  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**MÜHLSTRASSE**  
ca. 0,21 ha gewerbliche Baufläche  
(4. Änderung FNP 2013/2014)

**VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU**  
4. ÄNDERUNG DES FNP 2013/2014  
**GEMARKUNG GROMBACH**  
SONDERBAUFLÄCHE SOLARENERGIE UND  
GEOTHERMIE, GEWERBLICHE BAUFLÄCHE,  
MISCHBAUFLÄCHE UND PRIV. GRÜNFLÄCHE  
„MÜHLSTRASSE“  
**ÜBERSICHTSPLAN**  
M. 1 : 5000  
**VERMESSUNGSBÜRO**  
BRAUN + NAGEL GMBH 24.04.2024  
Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt Dipl. Ing. A. Braun  
Tel. 07134 – 5103-225 Fax 5103-226 Beratender Ingenieur