

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
093/2024

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchart - Siegelsbach	Termin 17.09.2024	Zuständigkeit Entscheidung	Behandlung öffentlich
--	-----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinsamer Ausschuss, 29.07.2020, Vorlage Nr. 067/2020
Gemeinsamer Ausschuss, 24.02.2021, Vorlage Nr. 013/2021
Gemeinsamer Ausschuss, 27.07.2021, Vorlage Nr. 010/2023

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

FNP 1. Änderung

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage**
- 2. Teilung der 1.Änderung in einen weiter bestehenden Teil als 1.Änderung und einen Teil Baugebiet „Schneckenberg II“, als 5. Änderung des FNP weiterzuführen**
- 3. Feststellungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014**

Beschluss:

1. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchart – Siegelsbach, der erneuten Abwägung der öffentlichen Belange der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 zuzustimmen.
- 2. Der Teilung der 1.Änderung in einen weiter bestehenden Teil als 1.Änderung und einen Teil Baugebiet „Schneckenberg II“ als 5. Änderung des FNP weiterzuführen.**
3. Dem Gemeinsamen Ausschuss wird empfohlen, den Feststellungsbeschluss **für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014** zu fassen.

Sachverhalt:

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich in der Verwaltungsgemeinschaft 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 parallel zum Flächennutzungsplan 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 Schwaigener Straße eine Entlastung erfahren. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen und ergänzend ist der Flächennutzungsplan durch eine Änderung anzupassen.

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

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

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“ Kirchartt liegt eine konkrete Anfrage eines Unternehmers vor, das auf dem bislang landwirtschaftlichen genutzten Grundstück nahe der Autobahn eine Freiflächen- Photovoltaikanlage errichten möchte. Die Gemeinde Kirchartt unterstützt dieses Vorhaben und hat parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt.

7. Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776 Kirchartt - 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 Gewerbebetriebes von der Ringstraße in das noch zu erschließende Gewerbegebiet Saubach. Auf dem derzeitigen Betriebsgelände (Flst. 3776) soll deshalb ebenfalls Wohnbebauung ermöglicht werden. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. **Neu ist Aufgrund der Tatsache, dass der Betrieb Behringer bis auf weiteres nicht aussiedeln wird, die Absicht der Gemeinde Kirchartt,**

die Betriebsfläche Behringer aus dem Plangebiet herauszunehmen. Außerdem sollen Teile des Plangebiets in der Nachbarschaft zum Betriebsgelände Behringer als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Da Aufgrund veränderter Gegebenheiten und den geänderten Planungszielen kann das Verfahren FNP 1. Änderung nichtzeitnah mit den Belangen für Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Flst. 3776 Kirchardt - B.7 weitergeführt werden. Deshalb soll wie mit dem RP Stuttgart abgestimmt, eine Trennung der Verfahren erfolgen. Der FNP 1.Änderung kann dann ohne Schneckenberg II weitergeführt und zu Ende gebracht werden, während „Schneckenberg II“ künftig als separates Verfahren unter FNP 5. Änderung weiterlaufen wird. Somit die Zeit haben wird, die das Verfahren künftig noch benötigt.

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

Die sich bereits in einem laufenden Bebauungsplanverfahren befindliche Fläche, war bislang im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche eingetragen und soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

9. Gewerbebetrieb „Fürfelder Weg“ Kirchardt-Berwangen – B.11

Die Fläche soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von einem Gewerbegebiet in ein Industriegebiet umgewandelt werden.

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

Die im Flächennutzungsplan 2013/2014 dargestellte Wohnbaufläche „Herlesgrund / Taschenäcker“ am westlichen Ostrand von Kirchardt-Berwangen soll um 2,2 Hektar (von bisher 7,2 auf 5,0 Hektar) reduziert werden.

11. „Mischgebiet am Mührigweg“ Siegelsbach – B.9

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

12. Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ Siegelsbach – B.10

Die im Geltungsbereich „Mührigweg Nord 1. Änderung“ ausgewiesene Schutzfläche Wald, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt, soll nun wegen dringlichen Bedarfs 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 Hektar Waldfläche, diese wurde bereits im Vorgriff gerodet. Der hierfür erforderliche Antrag auf eine Waldumwandlungserklärung wurde von der Verwaltung gestellt. Die Genehmigung wurde im April 2024 erteilt.

Mit dem Schreiben vom 04.07.2024 wurde die erneute Beteiligung der Behörden und die Beteiligung der Öffentlichkeit bis zum 09.08.2024 durchgeführt. Die erneute Offenlage musste durchgeführt werden, da noch nicht alle Umweltberichte zum Zeitpunkt der Offenlage vorlagen. Diese wurden in der Zwischenzeit in den Parallelverfahren fertiggestellt und bei der erneuten Offenlage ausgelegt.

Die Anregungen und Bedenken sind im Anhang aufgeführt. Für die in Änderung stehenden Bereiche sind von den Behörden keine relevanten Anregungen und Bedenken eingegangen. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme zu folgender Fläche eingegangen: Wohngebiet „Schneckenberg II“ und Fl.st. 3776 Kirchardt - B.7.

Die Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag für Bad Rappenau sind in der Synopse (Anlage) dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss:

Der erneuten Abwägung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 zuzustimmen, das Verfahren in FNP 1. Änderung und FNP 5. Änderung zu trennen und den Feststellungsbeschluss für das Verfahren FNP 1. Änderung zu fassen.