

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
095/2024

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	16.09.2024 19.09.2024	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat, 27.04.2023, Vorlage Nr. 037/2023
Gemeinderat, 29.01.2024, Vorlage Nr. 006/2024

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

FNP 3. Änderung

- 1. Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und**
- 2. Zustimmung zum Feststellungsbeschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchardt – Siegelsbach für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Bereich Bad Rappenau der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und dem Feststellungsbeschluss zuzustimmen.

Sachverhalt:

Seit der 2. Änderung des FNP haben 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 Kirchart: „Saubach“, Gewerbegebiet

Die Inhalte für das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenu-Kirchart- Siegelsbach behandelt.

1. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Grafenwald“ Bad Rappenu

Die Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG plant im Gewann Grafenwald, nördlich von Bad Rappenu 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 wurde ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB durchgeführt und beschlossen.

2. Sondergebiet Photovoltaik „Solarenergie Kiesgrubenäcker“ Bad Rappenu

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 wurde ein Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB durchgeführt und beschlossen.

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

In Bad Rappenu 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 den Bebauungsplanes „Lerchenberg Erweiterung“ im Regelverfahren beschlossen.

4. Wohnbaufläche „Brunnenberg Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenu – 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 durchgeführt.

5. Sondergebiet „Lug“ Kirchartd

die Gemeinde Kirchartd 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 soll im Oktober 2022 gefasst werden. 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“ Kirchartd

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 Offenlage fand vom 13.05.2024 bis zum 14.06.2024 statt. Die Inhalte zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Technischen Ausschuss vorgestellt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage zuzustimmen. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Bereich Bad Rappenau der Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und dem Feststellungsbeschluss zuzustimmen.