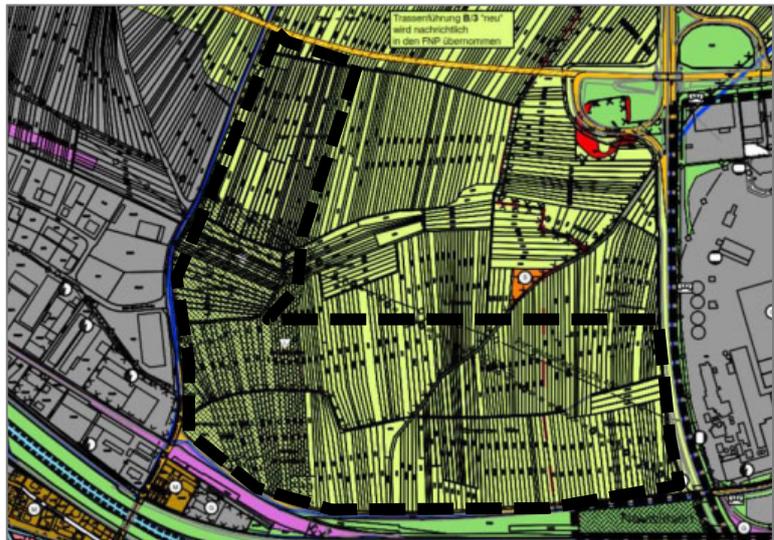


Nachbarschaftsverband Bischweier - Kuppenheim

3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Kuppenheim „Ober-Hardrain“

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 18.02.2025



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

1 ALLGEMEINES

Die Gewerbeflächenentwicklung ist für den Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim und für das gesamte hintere Murgtal von großer Bedeutung. Als wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region ist die zukünftige gewerbliche Entwicklung für die Stadt Kuppenheim von besonderer Bedeutung. Dies wird auch im Regionalplan Mittlerer Oberrhein deutlich, wonach die Stadt Kuppenheim als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen ist.

Bereits seit einigen Jahren besteht bei der Stadt Kuppenheim eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Jedoch wandern Betriebe in umliegende Städte und Gemeinden ab, da die Stadt Kuppenheim den erforderlichen Flächenbedarf derzeit nicht decken kann. Die Stadt Kuppenheim möchte dieser Entwicklung entgegenwirken und plant daher die Ansiedlung eines Gewerbegebiets östlich der Landesstraße L67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse. Darüber hinaus sollen die Ziele des wirksamen Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim durch die Entwicklung dieses Gewerbegebiets berücksichtigt werden. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim wurde 2006 unter anderem mit dem Ziel der Sicherung und Verbesserung der Erwerbsgrundlagen innerhalb des Nahbereichs fortgeschrieben. Dies beinhaltet die Schaffung neuer Arbeitsplätze sowohl im sekundären als auch im tertiären Wirtschaftsbereich, die Erweiterung bestehender sowie die Erschließung neuer Gewerbegebiete sowie die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verbesserung der bestehenden Wirtschaftsstrukturen. Zusätzlich zur Umsetzung dieser Ziele gibt es konkrete Entwicklungs- bzw. Ansiedlungswünsche eines großen Gewerbebetriebes. Die im Flächennutzungsplan bisher ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen in diesem Umfang sind bereits vollständig aufgesiedelt bzw. überplant. Aus diesem Grund sollen weitere gewerbliche Bauflächen im Osten des bestehenden Gewerbegebiets ausgewiesen werden.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim stellt für diesen Bereich derzeit landwirtschaftliche Flächen dar, weshalb der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim punktuell geändert werden muss. Neben der Darstellung der gewerblichen Baufläche sollen im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans die derzeit rund 12 ha großen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf rund 31 ha vergrößert werden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 wurde am 18.02.2025 vom Nachbarschaftsverband Bischweier – Kuppenheim beschlossen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach § 10a (1) BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 VERFAHREN

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt und erfolgt in folgenden Verfahrensschritten_

05.12.2023	Der Nachbarschaftsverband fasst den Aufstellungsbeschluss für die 3.punktuelle Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Vorentwurf der 3.punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
11.12.2023 bis 19.02.2023	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
Anschreiben vom 07.12.2023 mit Frist bis 19.01.2023	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
24.09.2024	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen. Der Nachbarschaftsverband billigt den Entwurf der 3. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB.
30.09.2024 bis 08.11.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 26.09.2024 mit Frist bis 08.11.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
18.02.2025	Der Nachbarschaftsverband behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss der 3.punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“.

3 UMWELTBELANGE

Belange der Umwelt und Art und Weise der Berücksichtigung
Mensch
Der Änderungsbereich grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet, an die stark frequentierte Landstraße L67 sowie an landwirtschaftliche Flächen. Es bestehen Vorbelastungen für den Wirkfaktor Lärm. Da keine Wohnbebauung direkt an die dargestellte gewerbliche Baufläche angrenzt, die Nutzung des Gebiets v.a. durch eine Bewirtschaftung der Fläche erfolgt und nur nachgeordnet durch Erholungssuchende und die Lärmbelastung überwiegend gering ist, liegen nur geringe Konflikte vor. Dennoch sind zur Minderung der geringen Konflikte Lärmschutzmaßnahmen auf Bebauungsplanebene erforderlich.
Arten und Biotope, Schutzgebiete
Im Änderungsbereich liegen Biotoptypen mit hoher (B) naturschutzfachlicher Bedeutung und mit mittlerer (C) naturschutzfachlicher Bedeutung vor. Der überwiegende Anteil (ca. 58%) hat jedoch eine geringe (D) bis sehr geringe (E) naturschutzfachliche

<p>Bedeutung. Im Änderungsbereich sind Streuobstbestände vorhanden, die im Zuge einer Streuobstumwandlung kompensiert werden müssen. Zur Minimierung der naturschutzfachlichen Eingriffe sind sowohl planinterne als auch planexterne Maßnahmen erforderlich. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sind Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen erforderlich. Im Änderungsbereich werden im Rahmen der Änderung zusätzliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Ein Antrag auf Streuobstumwandlung wurde gestellt und eine Genehmigung wurde von den zuständigen Behörden sicher in Aussicht gestellt.</p>
<p>Boden</p>
<p>Vorherrschende Bodentypen sind hinsichtlich ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf bzw. als Filter- und Pufferschicht gegenüber Schadstoffen von Bedeutung. Zur Minimierung der Konflikte durch den Verlust der Böden sind Maßnahmen (Bodenschutzkonzept, Dachbegrünung, Erhalt/Rekultivierung natürlicher Bodenfunktionen) erforderlich.</p>
<p>Wasser</p>
<p>Im Änderungsbereich befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Die überwiegende Teil der gewerblichen Bauflächen liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Nr. 216047 „Stadtw. Gaggenau u. Rastatt, Kupp.-Mugg.47“. Ein kleiner Teil im Süden der gewerblichen Bauflächen sowie ein Großteil der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegt in Zone IIIA des o.g. Wasserschutzgebiets</p> <p>Die Beeinträchtigung der Schutzgüter aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sowie in überflutungsgefährdeten Gebieten bei Extremhochwasser (HQ_{extrem}) wird als geringer Konflikt eingestuft, da lediglich der südliche Bereich des Änderungsbereichs betroffen ist und für diesen überwiegend Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden. Es bestehen lediglich geringe Konflikte hinsichtlich des Schutzguts Wasser, dennoch sind gewisse Minimierungsmaßnahmen wie z.B. die Empfehlung einer hochwasserangepassten Bauweise, Erhaltung und Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der gewerblichen Baufläche auf Bebauungsplanebene erforderlich.</p>
<p>Klima und Luft</p>
<p>Im Änderungsbereich liegt eine relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas für benachbarte Freiflächennutzungen und gewerbliche Nutzungen durch zusätzliche Flächenversiegelung vor. Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung in der dargestellten gewerblichen Baufläche werden auf Bebauungsplanebene erforderlich.</p>
<p>Landschaftsbild und Erholung</p>
<p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung (insbesondere aufgrund des Streuobstbestandes) erfordern Minimierungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene. Dazu gehören Begrünungsmaßnahmen wie z.B. die Eingrünung der Gebietsränder der gewerblichen Bauflächen sowie eine Fassadenbegrünung zur optischen Kaschierung von Bauwerken.</p>
<p>Kultur und sonstige Sachgüter</p>
<p>Vorhandene Sachgüter sind die Landesstraße L67, die Wirtschaftswege und Stromleitungen. Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzes liegen nicht vor. Streuobstwiesen prägen Kulturlandschaften, weshalb die Rodung der Streuobstbestände ein Verlust des immateriellen Kulturguts bedeutet. Zur Minimierung der Beeinträchtigung sind Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Erhaltung einzelner Obstbäume im Änderungsbereich sowie planexterne Maßnahmen als Ausgleich erforderlich.</p>

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Gibt es Maßnahmen zur Fernhaltung von zusätzlichen LKW-Fahrten im Stadtkern?	Durch angestrebte Ortsumfahrung (B3) ist eine künftige Verringerung der LKW-Fahrten zu erwarten.

5 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Erhaltungsgebot zu Gunsten von Streuobstbäumen	Erhaltungsgebot ist bekannt, dennoch vorzugwürdiger Standort aufgrund von Standortalternativenprüfung sowie aktueller Entwicklungsabsichten eines Gewerbetreibenden
Berücksichtigung des Biotops „Feldhecken in den Brückäckern nördlich Kuppenheim“	Biotop wird künftig nicht erheblich beeinträchtigt.
Flächenklassifizierung als Vorbehaltsflur I > Flächen im Westen weniger wertvoll	Der Entwicklung im Westen stehen Belange des Grundwasserschutzes, die räumliche Nähe zum Horizontalfilterbrunnen, die Zerschneidung der Fläche durch die geplante B3neu-Trasse entgegen. Auch die Fortschreibung Regionalplan berücksichtigt die Fläche im Osten im Offenlageentwurf.
Überlagerung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit landwirtschaftlichen Flächen	Flächen sind auch mit Überlagerung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlich nutzbar. Keine Einschränkungen zu erwarten.
Schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenreduzierung)	Wird in Planung v.a. auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
Berücksichtigung Planungen Lückenschluss B3 und B462	Wird bereits in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die 3. Änderung überlagert diese Flächen nicht, daher keine Berücksichtigung erforderlich.
Widerspruch mit wirksamem Regionalplan	Regionalplan wird bereits fortgeschrieben und die gewerbliche Baufläche der vorliegenden Flächenutzungsplanänderung berücksichtigt. Die Genehmigung zur Zielabweichung mit Schreiben vom 29.01.25 vor.

6 PLANUNGSAalternativen

Der sich aktuell in der Gesamtfortschreibung befindliche Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 stellte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Fläche für die gewerbliche Siedlungserweiterung, westlich des bereits bestehenden, gewerblich genutzten Presswerks dar. Allerdings kollidiert die ausgewiesene Fläche mit der aktuellen B3-neu Trasse. Darüber hinaus verlaufen unmittelbar westlich der potenziellen Erweiterungsfläche mehrere Hochspannungsfreileitungen (> 110kv), die geplante 380kv Hochspannungsfreileitung zwischen Daxlanden und Eichstetten sowie eine Ferngasleitung. Daneben kollidiert diese Erweiterungsfläche mit den gewichtigen Zielen des Grundwasserschutzes, auch im Hinblick auf die Belastung durch poly- und perfluorierte Chemikalien (PFC). Durch die räumliche Nähe zum Wasserwerk der Stadtwerke Gaggenau liegt das Areal westlich des Presswerks in den Wasserschutzgebietszonen III und III A bzw. teilweise in den Wasserschutzgebietszonen I und II bzw. II A. Daneben besteht eine Planung der Deutschen Bahn, das bestehende Gewerbegebiet an die Trasse der Murgtalbahn anzuschließen. Somit ist diese rund 9,9 ha große, dargestellte Fläche nicht vollumfänglich umsetzbar und kollidiert in erheblichem Maß mit anderen gewichtigen regionalplanerischen und politischen Zielen.

Daneben sieht der Regionalverband Mittlerer Oberrhein eine Arrondierung der Gewerbefläche westlich des Presswerks im aktuellen Entwurf des Regionalplans vor. Die bislang noch nicht bebauten Gewerbeflächen im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hardrain“ sind zur weiteren strategischen Entwicklung für das Presswerk der Mercedes-Benz AG sowie für die Batterierecyclingfabrik der Firma LICULAR GmbH reserviert. Im Zuge der Transformation der Automobilindustrie und der Arbeitsplatzsicherung ist diese Erweiterungsoption elementar wichtig und stehen für die vorliegende Entwicklungsabsicht nicht zur Verfügung.

Daher wurden im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans weitere Standortalternativen für mögliche Gewerbeflächen geprüft. Im Zuge dieser Standortsuche haben sich Flächen unmittelbar östlich des Presswerks für die notwendige gewerbliche Entwicklung als geeignet erwiesen. Diese Flächen sind laut Aussagen der Umweltbehörden ökologisch als weniger wertvoll einzustufen als die Fläche im Westen des Presswerks. Ein weiterer Grund ist, dass der Abstand zum Einzugsbereich des Wasserwerks der Stadtwerke Gaggenau deutlich größer ist und daher die Fläche östlich zwar noch in einer Wasserschutzgebietszone liegt, es sich aber lediglich um die Wasserschutzgebietszone III B handelt.

Der derzeit noch rechtsgültige Regionalplan 2003 weist im betreffenden Planbereich die Flächen als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) sowie als Grünzäsur aus, sodass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung der Fläche aktuell noch im Konflikt mit dem übergeordneten Ziel der Regionalplanung steht. Um den Konflikt auszuräumen wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Mit Schreiben vom 29.01.2025 wurde die beantragte Abweichung von dem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein festgelegten Ziel der Raumordnung, einer Grünzäsur gemäß Plansatz 3.2.3, zugelassen. Der Konflikt mit der übergeordneten Regionalplanung für diese Planungsvariante besteht somit nicht mehr.