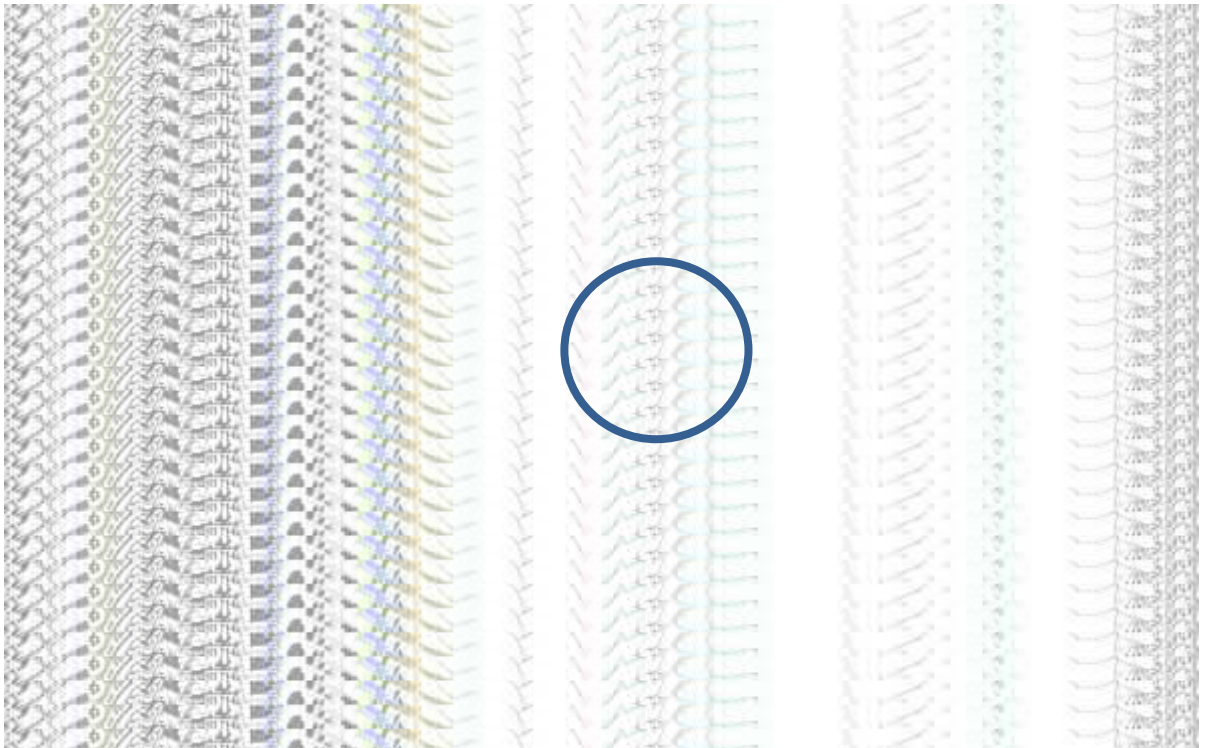


2. Änderung

Flächennutzungsplan 2015 und Landschaftsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim

Begründung

Abb.: Daten- und Kartendienst LUBW



Stand 02. September 2024

Bearbeitet durch:
planungsgruppe stahlecker
Landschaftsarchitekten - Stadtplaner
Feuerseeplatz 3 70176 Stuttgart
Tel. 0711 636 0030 Fax 0711 636 0036
mail@pg-s.de

INHALT

1	Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.1	Planungserfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Grundlagen des Flächennutzungsplanes	3
1.3	Verfahrensablauf	4
2	Ausgangssituation	5
2.1	Bisherige Ausweisung im geplanten Änderungsbereich – frühere Stände und Fortschreibungen.....	5
2.2	Konkreter Auslöser für anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
2.3	Aktuell anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
2.4	Alternativenuntersuchung.....	9
2.5	Lage des Änderungsbereiches	10
2.6	Übergeordnete Planungen - Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	10
3	Konkrete Erforderliche Änderungen des FNP 2015	11
4	Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP 2015	14
5	Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
5.1	Umweltbericht.....	15
5.1.1	Untersuchung der Schutzgüter und deren Empfindlichkeit	15
5.1.2	Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Kompensation.....	15
5.2	Agrarstrukturelle Belange	16
5.3	Lage in einem Überschwemmungsgebiet	16
6	Verfahrensvermerke	17

1 GRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF

1.1 Planungserfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Bischweier plant innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ (rechtskräftig seit 4.04.2005) die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen. Ziel ist die Grundstücke nach der Aufgabe der Nutzung als Spanplattenwerk im Jahr 2018 nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Resultierend aus den verschiedenen Ansprüchen an das freiwerdende Areal sollen hier zwei Aspekte weiterverfolgt werden. Zum einen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten von bereits in Bischweier ansässigen, angrenzenden Gewerbebetrieben ermöglicht werden, zum anderen soll die Chance ergriffen werden, das großflächige Grundstück zusammenhängend einer neuen Nutzung zuzuführen.

Grundsätzlich sollen die bisher als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Um zusammenhängende Gewerbeflächen zu erhalten und die Erschließung zur großflächigen Gewerbeansiedlung auf direktem Wege zu ermöglichen, sollen die Erschließungsstraßen im Gebiet Hardrain in Teilen verlegt bzw. neu hergestellt werden. In diesem Zuge sollen auch Teile der privaten Grünfläche nördlich des Sondergebietes den Gewerbeflächen zugeschlagen werden.

Im Zusammenhang mit der Realisierung dieser Entwicklungsziele muss der Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim entsprechend angepasst werden.

Gleichzeitig soll der Korridor für die derzeit favorisierte Trasse der B 3-neu nachrichtlich mit in die Änderung übernommen werden.

Der Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim, der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim und der Gemeinderat der Gemeinde Bischweier führen hierzu eine 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes durch. Die notwendigen Verfahren werden entsprechend dem Antrag der Gemeinde Bischweier in die Wege geleitet.

1.2 Grundlagen des Flächennutzungsplanes

Generelle Aufgaben (Auszug aus dem FNP 2015, KE Kommunalentwicklung)

Aufgabe eines Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 (1) BauGB). Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln. Zu berücksichtigen sind dabei die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 (5) BauGB).

Allgemeine Planziele (Auszug aus dem FNP 2015, KE Kommunalentwicklung)

Die Ziele und Absichten dieses Flächennutzungsplanes dienen generell der Stärkung des Nahbereiches des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim innerhalb des Mittelbereiches Rastatt. Dies soll vor allem durch den weiteren Ausbau der Ortskerne der beiden Kommunen Kuppenheim und Bischweier erreicht werden.

Dazu gehören als Planungsziele:

- Erhöhung der Zahl der Einwohner des Nahbereiches
- Verbesserung der Infrastruktur des Nahbereiches durch:
 - Ausbau der öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen im Stadtkern
 - Verbesserung des Versorgungsgrades der Bevölkerung durch Ausbau des Angebotes von täglichem Bedarf bis Jahresbedarf
- Sicherung und Verbesserung der Erwerbsgrundlagen innerhalb des Nahbereiches durch:
 - Schaffung neuer Arbeitsplätze sowohl im sekundären wie im tertiären Wirtschaftsbereich
 - Erweiterung bestehender sowie Erschließung neuer Gewerbegebiete
 - Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verbesserung der bestehenden Wirtschaftsstruktur
- Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs und nachhaltige Steigerung der Attraktivität innerhalb des Mittelbereiches.

Planjahr des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes **ist das Jahr 2015.**

Für die die Revitalisierung der Gewerbebranche des ehemaligen Spanplattenwerkes ist für beide Parteien des Nachbarschaftsverbandes das eindeutige Ziel der Schutz der Wohnbevölkerung in deren Umfeld mit einer verträglichen Entwicklung in diesem Bereich.

1.3 Verfahrensablauf

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim ist seit April 1983 in Kraft.

Im Jahre 2008 wurde für den Flächennutzungsplan eine erste Änderung durchgeführt. Mit der damaligen Änderung wurde nördlich der Stadt Kuppenheim eine bestehende Gewerbefläche nach Norden erweitert und ein Bahnanschluss an die Murgtalbahn vorgesehen. Die Trassenführung der Bundesstraße B3 neu wurde entsprechend nach Norden verschoben und in direkter Linie zum Anschluss an die Bundesstraße 462 im Bereich nördlich des Spanplattenwerkes dargestellt. Im Zuge dieser FNP-Änderung wurde auch der Regionalplan angepasst, da mit der damaligen FNP-Änderung das Gewerbegebiet nördlich der Stadt Kuppenheim deutlich vergrößert wurde.

Am **xxx.xxx.2023** wurde für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim ein förmlicher Beschluss herbeigeführt.

Im Anschluss daran wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt und die Stellungnahmen der Behörden eingeholt.

Im Parallelverfahren werden für den Änderungsbereich zwei Bebauungspläne aufgestellt (vorhabenbezogener Bebauungsplan „ICC Bischweier“ und Angebots-Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“). Für beide Bebauungspläne wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein wurde über den Fortgang des Projektes ständig informiert und in die Entscheidungsfindung sowie den Verfahrensforgang einbezogen.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Bisherige Ausweisung im geplanten Änderungsbereich – frühere Stände und Fortschreibungen

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim, in Kraft seit April 1983, stellt den Bereich des Spanplattenwerkes als gewerbliche Baufläche dar.

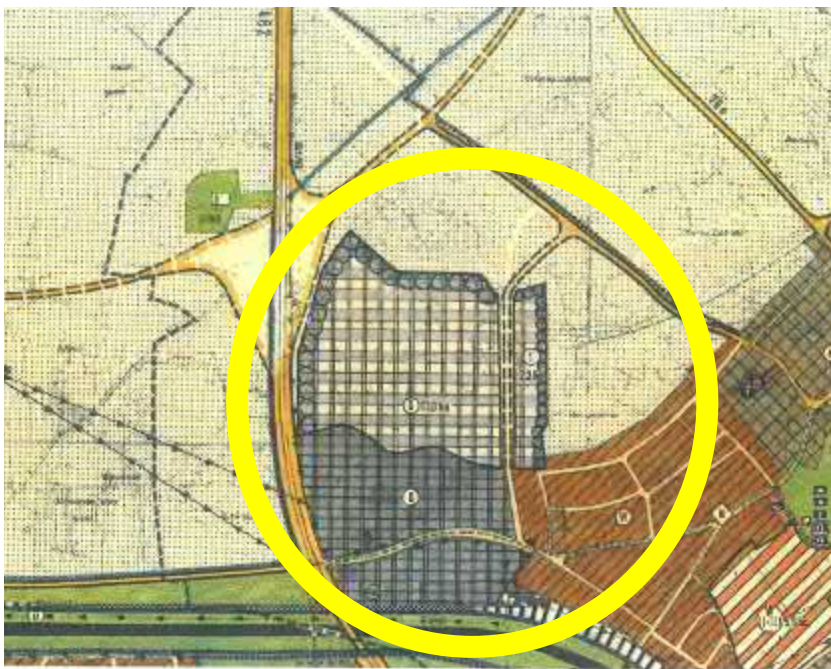


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1983 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ im Jahr 2005 wurde der Gesamt-Flächennutzungsplan 2015 fortgeschrieben (1. Fortschreibung 2006).

Im Plan werden für die (Teil-)Gebiete „Neuwiesen“, „Uchtweide“ und „Hardrain“ allgemein gewerbliche Bauflächen dargestellt. Gleichzeitig sollte damals im Hinblick auf das dort geplante neue und erweiterte Spanplattenwerk der Flächennutzungsplan konkretisiert und seine Vorgaben präzisiert werden. Nachdem der Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ von der Gemeinde Bischweier entwickelt, im Mai 2005 vom Landratsamt genehmigt worden war und im selben Monat in Kraft getreten ist, wurde dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt und seine Nutzung im Erläuterungsbericht zur Anpassung in 2005/2006 unter Bezugnahme auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ als Spanplattenwerk konkretisiert. Die gewerblich-industrielle Nutzung

sollte konkretisiert und ihren Besonderheiten an diesem Standort Rechnung getragen werden.

Im Jahr 2008 erfolgte in Vorbereitung einer gewerblichen Baufläche in Kuppenheim (Presswerkareal) sowie zur Darstellung eines Korridors für die Bundesstraße B3 neu eine weitere Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2015 / 1. Fortschreibung

In dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim vom Februar 2006 / November 2008 (Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH im Jahr 2006) wird der Planbereich nördlich der Kreisstraße sowie der Bereich der vorhandenen Gewerbeanschlussgleise als Sonderbaufläche bzw. Sondergebietserweiterung dargestellt. Die zwischenzeitlich erfolgte Bebauungsplanänderung im Bereich Hardrain-Uchtweide mit dem geänderten Verlauf der Straße Hardrain im Norden und der Zusammenlegung der Gewerbeflächen auf die Nordseite der Straße ist im Flächennutzungsplan bislang noch nicht fortgeschrieben. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des FNP als Grünflächen dargestellt.



Abb.: Ausschnitt aus dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan 2006 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim mit Darstellung des nun anstehenden Änderungsbereiches im Bereich Spanplattenwerk

2.2 Konkreter Auslöser für anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die konkrete Nachfrage eines Investors nach Gewerbeflächen in einer entsprechenden zusammenhängenden Flächengröße bei der Gemeinde Bischweier zur Errichtung eines Konsolidierungszentrums wurden neue Überlegungen und Entscheidungen für die frei gewordenen Flächen erforderlich. Dieser Bedarf ist nach Untersuchung zahlreicher Alternativen ideal auf der Konversionsfläche des ehemaligen Spanplattenwerkes unterzubringen. Mitentscheidend für die Standortwahl ist die optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz sowie den bereits vorhandenen Bahnanschluss an die Murgtalbahn.

Bereits vorhandene Produktionswerke in der Region Karlsruhe/Rastatt/Kuppenheim sollen vom neuen Standort aus direkt beliefert werden. Für die Realisierung des Vorhabens einschließlich aller Nebenanlagen benötigt das Unternehmen eine Grundstücksfläche von rund 19 ha. Für zusätzlich geplante Erweiterungen des öffentlichen Straßennetzes, Grün- und Ausgleichsflächen, die unmittelbar mit der Ansiedlung realisiert werden sollen, sind weitere ca. 4 ha erforderlich.

Durch die geplante Ansiedlung werden insgesamt zwischen 400 und 600 Mitarbeiter beschäftigt sein.

So gibt das Vorhaben auf der derzeit ungenutzten Konversionsfläche die Möglichkeit, das große Areal wieder einer einheitlichen und städtebaulich verträglichen Nutzung zuzuführen, die regionale Automobilindustrie zu stärken und mehrere Hundert Arbeitsplätze in der Gemeinde zu schaffen.

Gleichzeitig besteht seit längerer Zeit bei dem nördlich an das ehemalige Spanplattenwerk angesiedelten Gewerbebetrieb, der Firma Dambach Lagersysteme GmbH, ein starker Erweiterungsbedarf, der im Zusammenhang mit einer Nutzungsänderung im Bereich des ehemaligen Spanplattenwerkes in die Planungsüberlegungen mit einbezogen wurde.

Resultierend aus den verschiedenen Ansprüchen an das freiwerdende Areal sollen nun beide Aspekte weiterverfolgt werden und so zum einen die Entwicklungsmöglichkeiten des bereits in Bischweier ansässigen, angrenzenden Betriebes ermöglicht werden, zum anderen soll die Chance ergriffen werden, das großflächige Grundstück zusammenhängend einer neuen Nutzung zuzuführen.

Um diese Entwicklungen sinnvoll umsetzen zu können, werden nördlich des ehemaligen Spanplattenwerkes bisher als Grünflächen bezeichnete Bereiche zukünftig als Gewerbeflächen ausgewiesen. Für die neue Erschließung bzw. die Anpassung von bestehenden Straßen werden entsprechende öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Eine bisher als Grünfläche bezeichnete Fläche westlich der Bundesstraße B 462, die bisher teilweise als Lagerfläche genutzt wird und überwiegend mit Gehölzgruppen und Bäumen bestanden ist, wird mit der FNP-Änderung zukünftig als Bereich für Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet.

2.3 Aktuell anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung der Nutzungen

Die nun im Zusammenhang mit den neuen Entwicklungen im Bereich des früheren

Spanplattenwerkes anstehenden Änderungen des Bereiches mit Sondergebiet in Gewerbegebiet entsprechen der ursprünglichen Darstellung des Flächennutzungsplans 1983 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim (gewerbliche Baufläche).

Die zwischenzeitliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche für diesen Bereich sollte damals im Hinblick auf die Nutzung des Spanplattenwerkes eine für sinnvoll erachtete Präzisierung der Flächennutzung für die holzbe- und verarbeitende Wirtschaft als regionale Schlüsselindustrie bewirken. Mit der Aufgabe der Nutzung des Spanplattenwerkes und der aktuell anstehenden Neuplanung auf dem Gelände wird diese gewerblich-industrielle Nutzung fortgeführt und weiterentwickelt. Der gewerbliche Charakter der Fläche bleibt erhalten. Es kommt nicht zu einer gänzlich anderen Nutzung auf der Fläche und dem städtebaulichen Ziel des Flächennutzungsplans, die Fläche des ehemaligen Spanplattenwerks für die Nutzung durch eine regionale Schlüsselindustrie bereitzustellen, wird durch die geplante Entwicklung entsprochen. So wie bis 2018 das Spanplattenwerk die regionale holzbe- und verarbeitende Wirtschaft unterstützte, wird das aktuell geplante großflächige Vorhaben, für das ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll, sowie die kleinteiligere Entwicklung angrenzender Gewerbebetriebe, für die ein Angebots-Bebauungsplan aufgestellt werden soll, die regionale Wirtschaft fördern und stärken.

Da die Nutzung für das Spanplattenwerk beendet ist, ist auch die Darstellung für die seit Jahrzehnten gewerblich genutzte Bestandsfläche im Flächennutzungsplan wieder anzupassen. Im Zuge einer hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Änderung der bisherigen Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche und der Entfall der Konkretisierung „Spanplattenwerk“ im Erläuterungsbericht sowie die Anpassung der umgebenden Grünflächen durchgeführt. Auch wird die geplante geänderte Zufahrtssituation zukünftig im Flächennutzungsplan dargestellt.

Änderung Trassenverlauf „Lückenschluss B 3 – neu“

Der Lückenschluss der Bundesstraße B 3-neu wird im Bedarfsplan des Bundes als Strecke „mit vordringlichem Bedarf“ eingestuft. In der aktuellen Vorplanung zur Bundesstraße im Bereich der Ortsumfahrung Kuppenheim ergeben sich leichte Veränderungen des Trassenverlaufes der Bundesstraße im Bereich der Umfahrung des Gebietes Hardrain und der Murgquerung. Die Trasse rückt hier leicht von der bestehenden Bebauung ab.

Der Korridor für die freizuhaltende Fläche für die Trasse der B3-Neu wird mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst.



Abb.: Ausschnitt aus der Darstellung „Straßenplanungsprojekte bei Rastatt“ vom Regierungspräsidium Karlsruhe aus dem Jahr 2023

In der Darstellung wird der Korridor im Bereich der Murgquerung weiter nach Westen und Norden und somit weiter vom Gebiet Hardrain der Stadt Kuppenheim verschoben.

Dabei bleibt der Ankerpunkt des Anschlusses an die B 462 bei Bischweier unverändert bestehen.

2.4 Alternativenuntersuchung

Mit dem geplanten Vorhaben können die für die Konversionsfläche gesteckten Ziele im Hinblick auf den Schutz der Menschen von Bischweier, Kuppenheim und Umgebung gut umgesetzt werden. Durch das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Vorhaben bereits in dieser Planungsphase umfassend konkretisiert.

Das geplante Vorhaben bedarf nur eine geringfügige zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen, da überwiegend bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen neu aufbereitet und neu bebaut werden.

Eine andere als eine gewerbliche Nutzung ist wegen der Vorbelastungen und wegen der regionalplanerischen Bewertung auf dieser Fläche ohnehin kaum umsetzbar. Im Vergleich zu der früheren gewerblich-industriellen Nutzung durch das Spanplattenwerk sind die zu erwartenden Auswirkungen (Lärm, Staub, Geruch) geringer.

Für das schon im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfassend geprüfte Projekt werden sämtliche Auswirkungen im Detail ermittelt, mit öffentlichen Belangen und privaten Interessen in Ausgleich gebracht und abgewogen. Es wird sichergestellt, dass alle erforderlichen Maßnahmen zum Wohle von Natur und Menschen konkret festgesetzt werden. Insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz sind

dadurch keine unzumutbaren Auswirkungen zu erwarten.

Auch der Regionalverband Mittlerer Oberrhein kommt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu dem Schluss, dass "die Nachnutzung dieser Industriebrache aus regionalplanerischer Sicht eine hohe Priorität hat, insbesondere gegenüber der Neuinanspruchnahme von bislang unbebautem Freiraum für gewerbliche Ansiedlungen".

Insofern wird die Revitalisierung der Gewerbebrache und deren Umfeld als sinnvoll erachtet und bleibt ohne konkrete Untersuchung von Alternativen.

2.5 Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Murg im nordwestlichen Gemeindegebiet von Bischweier und grenzt auf der Westseite unmittelbar an die Bundesstraße B 462, an der Südseite an die Gleisanlage der Murgtalbahn der Bahnstrecke Rastatt – Freudenstadt an. Östlich des Plangebietes grenzen die Bebauungspläne „Blumenstraße West“, „Nassenäcker“ und „Hindenburgstraße Süd“ an.

Nördlich bildet die verbleibende Teilfläche des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk (Gebiete Hardrain, Neuwiesen und Uchtweide sowie Teilfläche Nassenäcker)“ mit den darin festgesetzten Gewerbegebieten sowie deren Erweiterung mit dem Angebots-Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ die Grenze der Änderung.

Der Bahnhof Bischweier an der Murgtalbahn liegt ca. 200 m entfernt. Nahezu unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Anschluss an die 4-spurige Bundesstraße B 462. Über die B 462 ist die Bundesautobahn A 5, Auffahrt Rastatt, in ca. 2 km zu erreichen. Durch die direkte Anbindung ist das Plangebiet sowohl für den Liefer- und Zulieferverkehr als auch für die Mitarbeiter optimal erreichbar.

Das Gebiet selbst wird durch die Kreisstraße K 3714 erschlossen. Im Süden besteht ein Gleisanschluss an die Murgtalbahn, der mit dem Vorhaben reaktiviert werden soll.

2.6 Übergeordnete Planungen - Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach dem **Landesentwicklungsplan 2002** (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, rechtskräftig seit Juli 2002) wird die Gemeinde Bischweier zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe gezählt. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet und liegt an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

Der **Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003** (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, rechtskräftig seit Februar 2003) weist die Gemeinde Bischweier wie auch die angrenzende Stadt Kuppenheim als „Kleinzentrum“ aus. Diese sind so zu sichern und auszubauen, dass die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche gewährleistet ist. Die Schaffung zusätzlicher Wohn- und Arbeitsstätten sollen vorrangig auf die Siedlungsbereiche konzentriert werden.

Auch in der Fortschreibung des Regionalplanes, die sich noch in der Aufstellung befindet, wird das Plangebiet entsprechend dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird auf Grund der vorangegangenen Nutzung mit einer gewerblichen Anlage in der Raumnutzungskarte bereits als "Bereich für Gewerbeansiedlungen" ausgewiesen. Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim nordwestlich des Plangebietes ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3-Neu) dargestellt.

Eine Maßnahmenfläche zum in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Entsiegelungen sowie der Anlage von Reptilienhabitaten und Pflanzungen ist in der „Grünzäsur“ vorgesehen, die dadurch gestärkt wird.

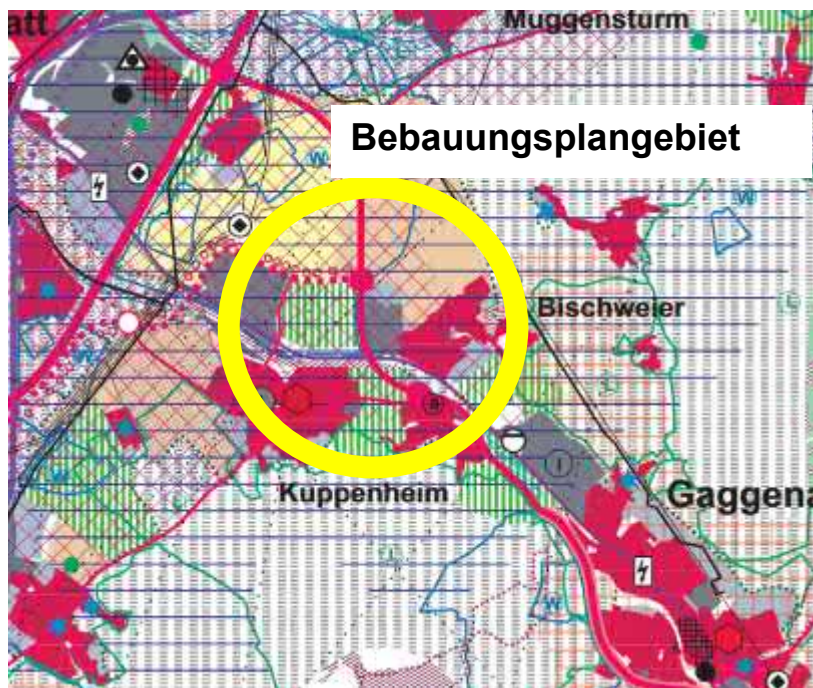


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Regionalplanes mit Darstellung des Bebauungsplanbereiches

Die Entwicklungsachsen sollen u.a. ihre Gliederung durch Freiräume zwischen den Siedlungen im Verlauf der Achsen erhalten. Die Entstehung ungegliederter Siedlungsbänder soll verhindert werden. Wichtiger Bestandteil sind dabei regionale Grünzüge und Grünzäsuren zwischen den Siedlungen.

Die geplante Ortsumgehung Rastatt-Kuppenheim ist als freizuhaltende Trasse für den Neubau einer Straße für den übergeordneten Verkehr (B3 neu) dargestellt.

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 lässt sich somit im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung entwickeln. Die geplante Entwicklung entspricht den genannten regionalplanerischen Zielen.

3 KONKRETE ERFORDERLICHE ÄNDERUNGEN DES FNP 2015

Zur Realisierung der konkreten Gewerbeansiedlungen und zur Darstellung eines aktualisierten Korridores für den geplanten Neubau der B3 neu sind die im Folgenden genannten Änderungen erforderlich. Diese werden mit der 2. Änderung des

Flächennutzungsplanes 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim auf den Weg gebracht.

- Die derzeit als Sonderbaufläche für das Spanplattenwerk dargestellte Baufläche wird zukünftig wie im ursprünglichen Flächennutzungsplan wieder als Gewerbefläche dargestellt.
- Zwischen der Sonderbaufläche und der nördlich angrenzenden Gewerbefläche sind im zeichnerischen Teil des FNP Grünflächen dargestellt. Diese Grünflächen werden mit der Erweiterung der Gewerbeflächen auf das frühere Spanplattenwerk zukünftig überwiegend zu Gewerbeflächen.
- Die Erschließung zum früheren Spanplattenwerk mit Anbindung an die Kreisstraße K 3714 sowie die Erschließungsstraße zum bestehenden Wendehammer der Straße „Hardrain“ werden entsprechend den geplanten Bebauungsplänen angepasst.
- Die in den geplanten Bebauungsplänen festgesetzten Maßnahmenflächen für den ökologischen Ausgleich westlich der Bundesstraße B 462 und im Bereich der vorhandenen Versickerungsmulde für das Gebiet Hardrain (beides im Flächennutzungsplan als Grünfläche bezeichnet) wird die zusätzliche Darstellung „Bereich für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen“ ergänzt.
- Die bisherige, im Regionalplan und im FNP dargestellte Freihaltetrasse für die B3-Neu Trasse (Ortsumgehung Rastatt/Kuppenheim) wird entsprechend der aktuellen Vorplanung zur Bundesstraße im Bereich der Umfahrung des Gewerbegebietes „Hardrain“ der Stadt bzw. der Murgquerung angepasst und etwas abgerückt.
- Im FNP wird die Trasse einer durch das Siedlungsgebiet verlaufenden Gasleitung dargestellt, die im Zuge der geplanten Bauvorhaben in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen verlegt werden wird. Dies wird im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes angepasst.



Abb.: Ausschnitt Sonderbaufläche aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim (oben) und aktuelle 2. Änderung im Parallelverfahren (unten)



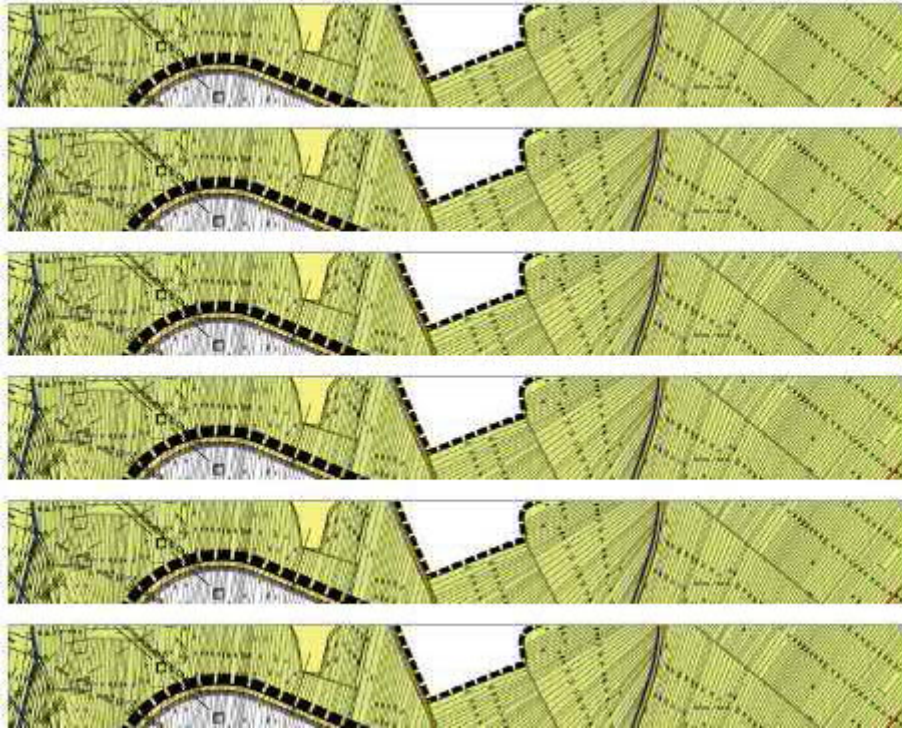


Abb.: Ausschnitt Vorhaltefläche für Trasse B3 neu aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim (oben) und aktuelle Darstellung in der 2. Änderung (unten)



4 UMWELTBERICHT ZUR 2. ÄNDERUNG DES FNP 2015

Begleitend zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim wurde für die räumlich begrenzten Änderungsbereiche ein Umweltbericht erstellt (IUS, Heidelberg, Oktober 2023).

Eine gesamtheitliche Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgt hingegen erst mit einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015.

5 AUSWIRKUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 Umweltbericht

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ICC Bischweier“ und des Angebots-Bebauungsplanes „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ wird jeweils ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

Diese bilden auch die Basis für die Betrachtungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

5.1.1 Untersuchung der Schutzgüter und deren Empfindlichkeit

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Bestandsaufnahme) im Einwirkungsbereich der Änderungen des Flächennutzungsplans setzt sich einerseits aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit einhergehenden Vorbelastungen, andererseits aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren und ihrer Empfindlichkeit zusammen.

Auf dieser Grundlage werden im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes die einzelnen Schutzgüter und die Auswirkungen im Bereich der Bebauungspläne zusammenfassend beschrieben.

Durch die Verschiebung der Freihaltetrasse für die B3-Neu (Ortsumgehung Rastatt/ Kuppenheim) ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die zerschneidende Wirkung sowie die sonstigen Wirkungen auf die Schutzgüter in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme sowie die Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen im Betrieb der Straße bleiben auch bei der geplanten Trassenverschiebung im Wesentlichen unverändert bestehen.

Die tatsächlichen Auswirkungen sind, nach Festlegung des Trassenverlaufs, mit der zukünftigen Straßenplanung darzustellen.

5.1.2 Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Kompensation

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen jeweils eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010) vorgenommen. Hierbei wird der ökologische Wert des planungsrechtlichen Bestands der beiden B-Pläne gegenübergestellt.

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit Umsetzung der in den Umweltberichten genannten landschaftspflegerischen bzw. grünordnerischen Maßnahmen die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Planung vermieden, verringert und größtenteils innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne ausgeglichen werden können. Das

verbleibende naturschutzrechtliche Defizit der Bebauungspläne wird durch externe Maßnahmen zur Kompensation (Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen im Bereich der alten Kreisstraße K3714) sowie den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen. Mit Realisierung der Maßnahmen ist der naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter zu erreichen; die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie sie in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt werden, werden berücksichtigt.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde mit vorbereitenden Maßnahmen bereits durchgeführt.

5.2 Agrarstrukturelle Belange

Im Plangebiet befinden derzeit kleinflächige landwirtschaftliche Flächen im Bereich des Erschließungsstraßenausbaues (Wiesenflächen im Eigentum der Gemeinde Bischweier).

Mit der 2. Änderung werden somit agrarstrukturelle Belange nicht bzw. nur in unerheblichem Maße betroffen.

5.3 Lage in einem Überschwemmungsgebiet

Die Murg ist ein Gewässer 1. Ordnung. Das Vorhabengebiet sowie das Gewerbegebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg außerhalb eines durch ein 50- und 100-jährlichen Hochwasserereignisses überfluteten Fläche. Erst bei einem extremen Überflutungsereignis (HQextrem, hellblaue Darstellung in der Karte) wird die Fläche überspült.

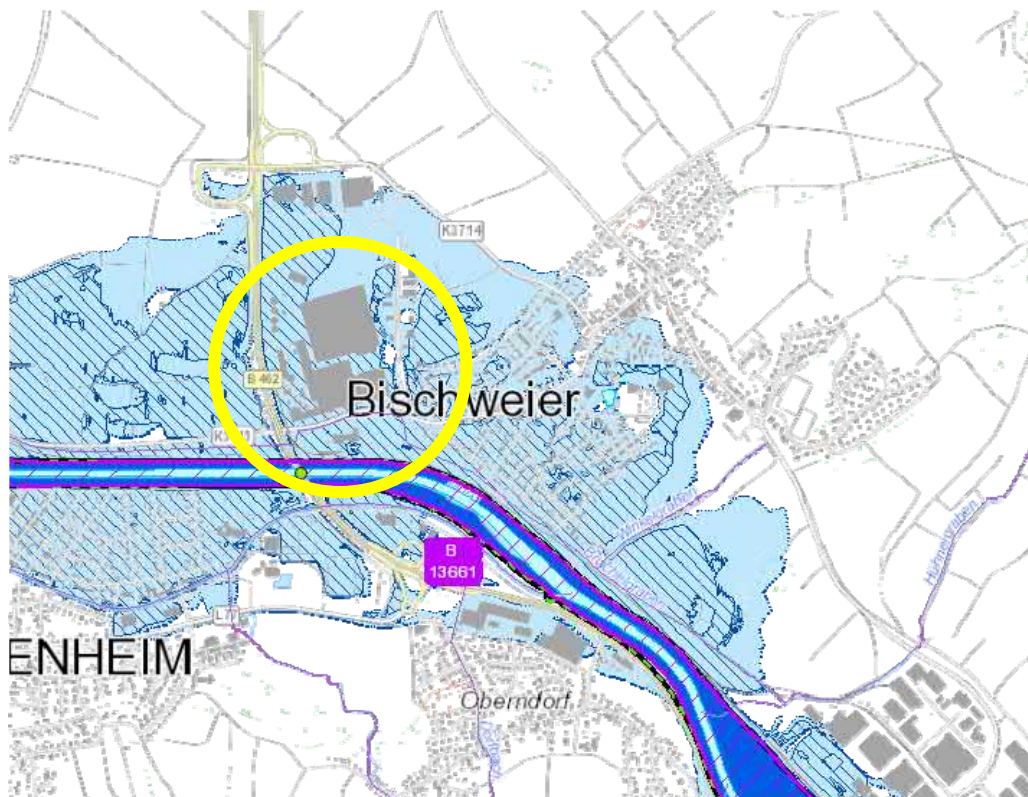


Abb.: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich Bischweier (Veröffentlichung LUBW, Internet)

Der gesamte Geltungsbereich des Änderungsbereiches mit Ausnahme von Teilen der Rauentaler Straße befindet sich mit Ausnahme von Teilen der Rauentaler Straße laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQ_{EXTREM}) kann es nach Hinweisen des Landratsamtes zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 129,4 müNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.

Durch entsprechende Maßnahmen ist grundsätzlich sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Für das Plangebiet bedeutet dies, dass im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entsprechende Anforderungen zu beachten sind und die geltenden Regelwerke strikt einzuhalten sind (z.B. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)).

Die Umsetzung der geplanten Vorhaben ist mit den entsprechenden Maßgaben gegeben.

6 VERFAHRENSVERMERKE

Der Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim hat in seiner Sitzung vom 05.12.2023 ein förmlicher Beschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 herbeigeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den Vorentwurf der 2. Änderung erfolgte im Zeitraum vom 11.12.2023 bis 19.01.2024.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung für den Vorentwurf der 2. Änderung erfolgte mit Schreiben vom 11.12.2023.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim erfolgte am 00.00.2024.

Vom 00.00.2024 bis 00.00.2024 wurde die Planung öffentlich ausgelegt und parallel hierzu Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Karsten Mußler

Verbandsvorsitzender des Nachbarschaftsverbandes
Bischweier-Kuppenheim