

BEGRÜNDUNG

Seite 1 von 16

INHALT

| | | |
|---|---|----|
| 1 | ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG..... | 2 |
| 2 | LAGE IM RAUM | 3 |
| 3 | VERFAHREN | 3 |
| 4 | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 5 |
| | 4.1 Regionalplan | 5 |
| | 4.2 Wasserschutzgebiet | 9 |
| 5 | STANDORTALTERNATIVEN | 9 |
| 6 | INHALTE DER ÄNDERUNG..... | 12 |
| | 6.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan | 12 |
| | 6.2 Darstellung in der 3. Flächennutzungsplanänderung | 13 |
| 7 | UMWELTBELANGE | 14 |
| | 7.1 Agrarstrukturelle Belange | 15 |
| 8 | FLÄCHENBILANZ | 15 |

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 16

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

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 Ausweisung 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. Der sich aktuell in der Gesamtfortschreibung befindliche Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 weist für die Stadt Kuppenheim als Kleinzentrum einen Gewerbeflächenbedarf in Höhe von 16 bis 24 ha aus und stellte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Fläche von rund 9,9 ha für die gewerbliche Siedlungserweiterung, westlich des bereits bestehenden, gewerblich genutzten Presswerks dar. Diese Fläche kollidiert allerdings mit der aktuellen B3-neu Trasse sowie mehreren bestehenden als auch geplanten Hochspannungsfreileitungen und Ferngasleitungen. Da die damals dargestellte Fläche von rund 9,9 ha an dieser Stelle in erheblichem Konflikt zu anderen gewichtigen regionalplanerischen und politischen Zielen steht, soll diese ausgewiesene Siedlungserweiterung nun östlich der bestehenden Gewerbeflächen entwickelt werden. 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.

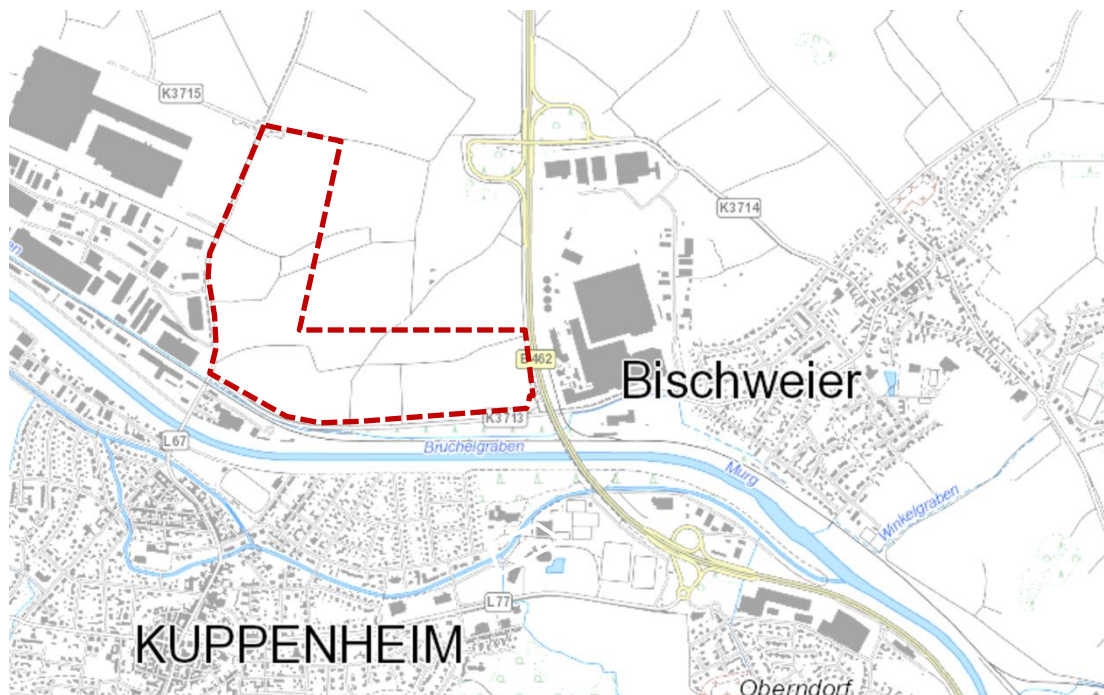
Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 3. punktuelle Änderung. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche möchte die Gemeinde den dringend benötigten Bedarf an Gewerbeflächen und durch die Darstellung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den erforderlichen Ausgleich sichern und die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen aufwerten. Der Flächennutzungsplan wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ im Parallelverfahren geändert.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 16

2 LAGE IM RAUM

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der bestehenden Gewerbeflächen der Stadt Kuppenheim und grenzt unmittelbar an die L67 an. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Kuppenheimer Straße, die Bahnlinie der Murgtalbahn sowie die Murg von der Wohnbebauung der Stadt Kuppenheim abgegrenzt. Im Osten grenzen sowohl landwirtschaftliche Flächen als auch die B462 an den Änderungsbereich. Der Änderungsbereich von rund 42 ha befindet sich sowohl auf der Gemarkung der Stadt Kuppenheim als auch auf der Gemarkung der Gemeinde Bischweier



Übersichtskarte mit schematischer Darstellung des Änderungsbereichs (LUBW 2023 und eigene Darstellung, ohne Maßstab)

Südlich des Änderungsbereichs ist der Haltepunkt Kuppenheim der Eisenbahnstrecke Rastatt – Freudenstadt fußläufig zu erreichen. Die Bahnlinie besitzt somit eine besondere Erschließungswirkung, wodurch sich insbesondere die Lagegunst des Änderungsbereichs begründet. Durch die Nähe zur Bahnlinie kann somit ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot für den Pendlerverkehr gewährleistet werden, und die zu erwartenden Verkehrsmengen reduziert werden können. Zumal derzeit bereits Planungen zum weiteren Kapazitäts- und Angebotsausbau der Murgtalbahn laufen. Weiterhin kann die Murgtalbahn auch im Güterverkehr genutzt werden.

3 VERFAHREN

Die 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung ist begrenzt auf den im Deckblatt abgegrenzten Änderungsbereich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 16

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 (3) im Parallelverfahren zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“.

Verfahrensablauf:

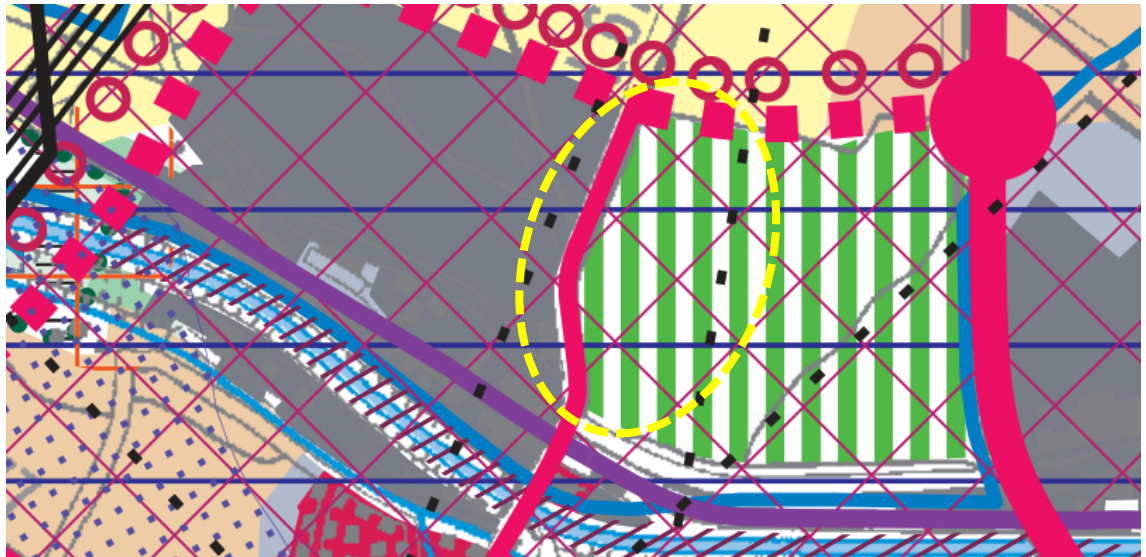
- | | |
|--|--|
| 05.12.2023 | Der Nachbarschaftsverband fasst den Aufstellungsbeschluss für die 3. punktuelle Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB, billigt den Vorentwurf der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“ und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. |
| 11.12.2023 bis 19.01.2023 | Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB |
| Anschreiben vom 07.12.2023 mit Frist bis 19.01.2023 | Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB |
| 24.09.2024 | Der Nachbarschaftsverband billigt den Entwurf der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“ und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. |
| 30.09.2024 bis 08.11.2024 | Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB |
| Anschreiben vom 26.09.2024 mit Frist bis 08.11.2024 | Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB |
| 18.02.2025 | Der Nachbarschaftsverband behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss der 3. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Ober-Hardrain“. |

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung und Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

4.1 Regionalplan

Die Stadt Kuppenheim ist Teil der Planungsregion Mittlerer Oberrhein und gilt als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. In der Raumnutzungskarte des derzeit noch gültigen Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) sowie als eine Grünzäsur dargestellt, sodass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung der Fläche aktuell noch im Konflikt mit dem übergeordneten Ziel der Regionalplanung steht.

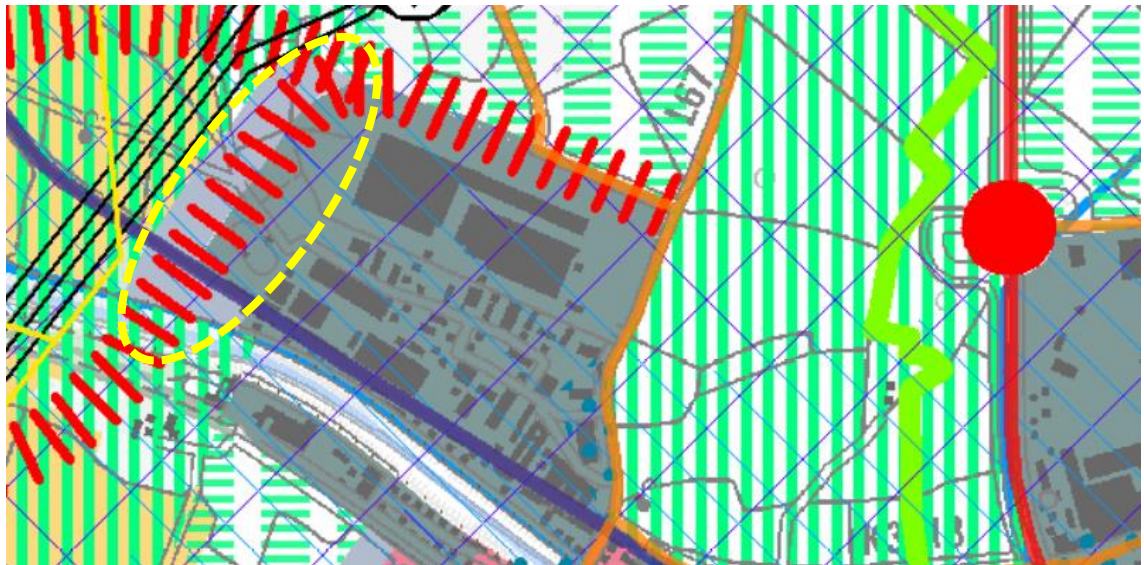


Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 mit ungefährender Lage des Plangebiets (gelbe Strichellinie) (ohne Maßstab), RVM0

Der sich aktuell in der Gesamtfortschreibung befindliche Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 weist für die Stadt Kuppenheim als Kleinzentrum einen Gewerbeflächenbedarf in Höhe von 16 bis 24 ha aus. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein stellte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Fläche für die gewerbliche Siedlungserweiterung, westlich des bereits bestehenden, gewerblich genutzten Presswerks dar. Diese Fläche umfasst rund 9,9 ha.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 16



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 mit ungefährender Lage der Erweiterungsfläche, Fassung frühzeitige Anhörung 2021 (ohne Maßstab), RVMO

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.

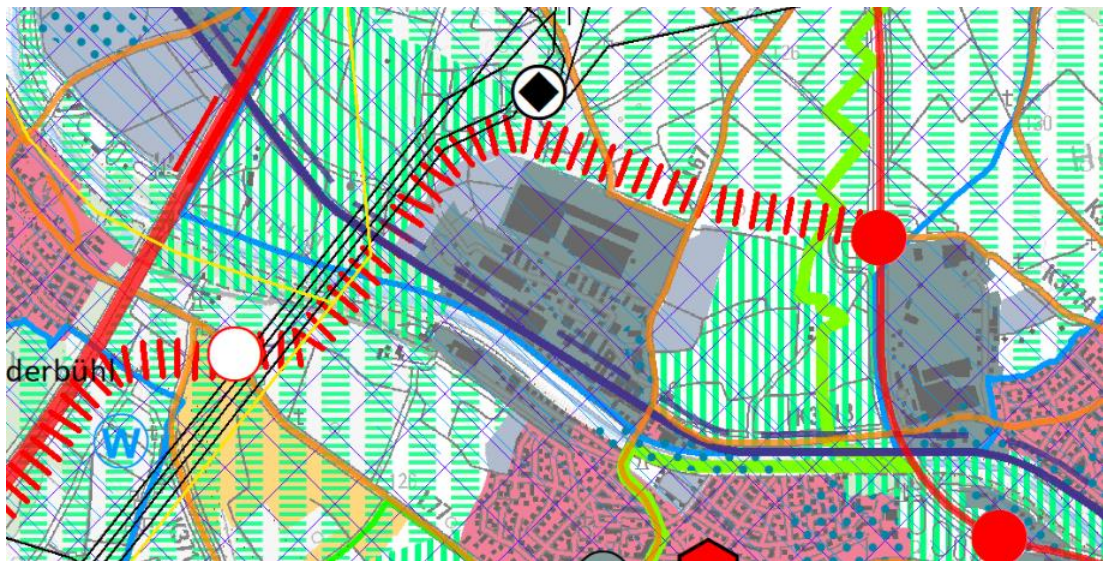
Der Geltungsbereich der aktuell geplanten Gewerbefläche (Änderungsbereich vorliegende Flächennutzungsplanänderung) beträgt rund 10,4 ha. Dieser Geltungsbereich beinhaltet auch die Teile der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen – L67 / Friedrichstraße (Höhe Fritz-Minhardt-Straße) sowie die Teilfläche des Kreisverkehrplatzes L67 / K 3715, welcher bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ festgesetzt wurde. Demnach reduziert sich der Geltungsbereich der neuen Gewerbefläche auf rund 9,36 ha (Änderungsbereich vorliegende Flächennutzungsplanänderung).

Daneben sieht der Regionalverband Mittlerer Oberrhein eine Arrondierung der Gewerbefläche westlich des Presswerks im Umfang von rund 4,8 ha im aktuellen Entwurf des Regionalplans vor. Diese Option konnte erst im weiteren Verfahren der Fortschreibung in Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein entwickelt werden. Durch die Anpassung der geplanten B3-neu Trasse mit einer Verschiebung nach Westen, ergibt sich ein Korridor zwischen der B3-neu Trasse sowie dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hardrain“. 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 Mercedes-Benz AG reserviert. Im Zuge der Transformation der Automobilindustrie und der Arbeitsplatzsicherung ist diese Erweiterungsoption elementar wichtig.

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 16

Die im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans ausgewiesenen Gewerbeflächen östlich sowie westlich des Presswerks betragen zusammenfassend rund 14 ha. Somit werden bis zu 10 ha des im Regionalplan ausgewiesenen Gewerbeflächenbedarfs für die Stadt Kuppenheim nicht in Anspruch genommen. Unter Berücksichtigung des maximalen Flächenbedarfs von 24 ha, bedeutet dies, dass lediglich 58 % des Bedarfs ausgenutzt werden sollen. Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim im Rahmen der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans beschlossen, diesen ihr zustehenden Flächenbedarf von 16 bis 24 ha nicht vollumfänglich auszunutzen und bei der Ausweisung von Gewerbeflächen die zahlreichen ökologisch schützenswerten Landschaftsräume zu berücksichtigen.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein Stand Offenlage 2024 (Quelle: Regionalverband Mittlerer Oberrhein, ohne Maßstab)

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 im Jahr 2021 wurden daher Standortalternativen für mögliche Gewerbeflächen geprüft, damit die Stadt Kuppenheim ihrer Funktion als besonderer Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung in der Region nachkommen kann. Im Zuge dieser Standortsuche haben sich Flächen unmittelbar östlich des Presswerks für die notwendige gewerbliche Entwicklung der Stadt Kuppenheim als geeignet erwiesen. Bei diesen Flächen handelt es sich aktuell um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Wiesen- und Streuobstflächen). 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.

Die dem Regionalplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juni 2021 vorgeschlagene Gewerbefläche östlich der Landesstraße L 67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse findet im Offenlageentwurf der Fortschreibung des Regionalplans in angepasster Weise Berücksichtigung. Auf Vorschlag des Regionalverbands soll sich die

BEGRÜNDUNG

Seite 8 von 16

ursprünglich untersuchte Gewerbefläche südlich der B3-neu Trasse eher in Richtung Süden orientieren und weniger nach Osten hin in Richtung Bischweier. Insgesamt ist für die neue Flächenausweisung eine teilweise Rücknahme der Grünzäsur erforderlich. Die Funktionalität der Grünzäsur (Vermeidung des Zusammenwachsens der Siedlungskörper, landschaftsbezogener Naherholungsraum, Ökologie, Lebensraum für Flora und Fauna) wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Mit der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets östlich der Landesstraße L 67 sollen Arbeitsplätze in Kuppenheim gesichert und zukünftig neue geschaffen werden. Für die Fläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten, der im Endausbau der Gewerbeansiedlung rund 1.000 neue Arbeitsplätze schaffen will.

In der vorliegenden 3.Flächennutzungsplanänderung werden im Zuge des Deckblatts (Planzeichnung) rund 9,36 ha gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Gesamtfortschreibung sieht zwar nur 9,2 ha gewerbliche Bauflächen vor, jedoch wird davon abgesehen die innerhalb der gewerblichen Baufläche vorgesehenen privaten Grünflächen im östlichen Bereich aufgrund der Kleinteiligkeit der Flächen in Zusammenhang mit der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans gesondert darzustellen. Die Darstellung dieser Grünflächen ist aufgrund der geringen Flächengröße nicht zielführend. Berücksichtigt man diese jedoch, reduziert sich die tatsächliche gewerbliche Baufläche auf unter 9,2 ha. Daher kann die Einhaltung der Vorgaben der Gesamtfortschreibung des Regionalplans als gegeben angesehen werden.

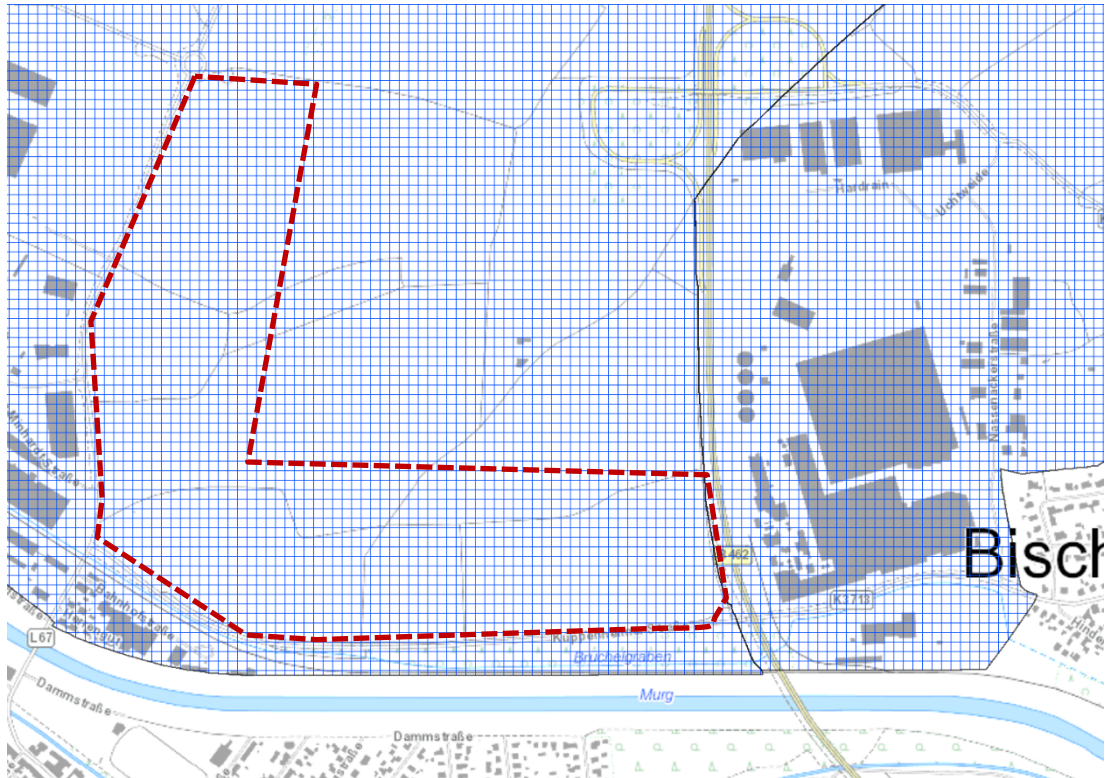
Der Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans passt zeitlich grundsätzlich mit dem aktuell geplanten Beschluss des Regionalplans (voraussichtlich Sommer 2025) zusammen. Da der Regionalplan im Anschluss allerdings noch genehmigt werden muss und dieser Genehmigungsprozess bis zu zwei Jahre dauern kann, muss ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Mit Schreiben vom 29.01.2025 (Az. 21-2424-16/8/13) wurde die beantragte Abweichung von dem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein festgelegten Ziel der Raumordnung, einer Grünzäsur gemäß Plansatz 3.2.3, vom Regierungspräsidium Karlsruhe zugelassen. Der Konflikt mit der übergeordneten Regionalplanung besteht somit nicht mehr.

BEGRÜNDUNG

Seite 9 von 16

4.2 Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets (WSG) „Stadtw. Gaggenau u. Rastatt, Kupp.-Mugg. 47“.



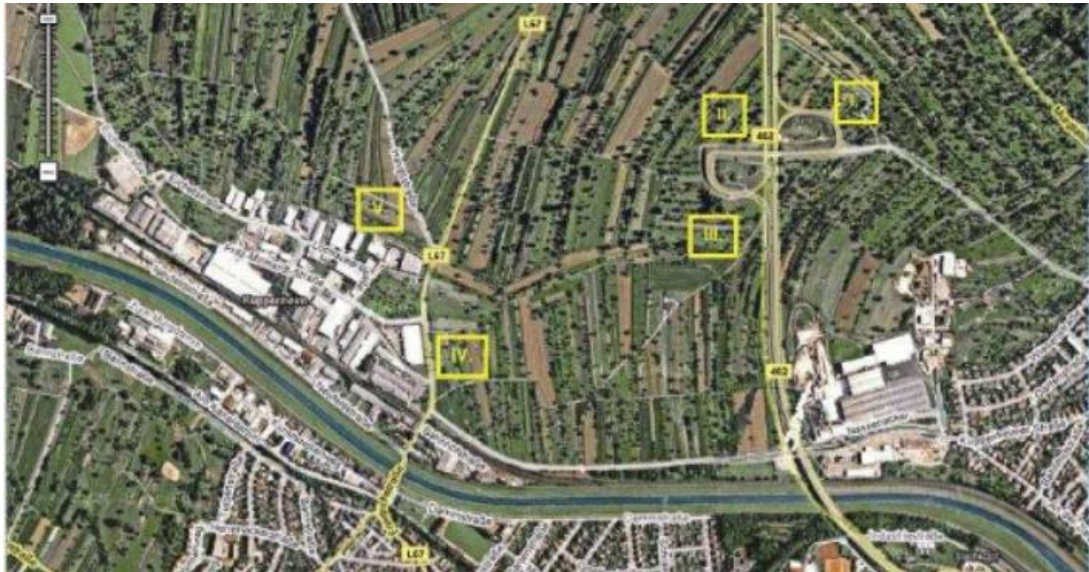
Kartenausschnitt mit Lage des Wasserschutzgebiets und schematischer Darstellung des Änderungsbereichs (Quelle: LUBW und eigene Darstellung, ohne Maßstab)

5 STANDORTALTERNATIVEN

Als wichtiger Wirtschaftsstandort benötigt die Stadt Kuppenheim viele gewerbliche Bauflächen. Bereits im Jahr 2009 wurde das bestehende Gewerbegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ durch den Bebauungsplan „Hardrain“ im Norden erweitert, um die bereits damals nachgefragten Flächen entwickeln zu können. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ 2014 wurde das Gewerbegebiet in Richtung Westen erweitert. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Kuppenheim-Bischweier wurde von einem Bedarf an Gewerbeflächen bis zum Jahr 2015 von 9,5 ha ausgegangen. Dabei wurden gewerbliche Bauflächen im Gewann Herrengut von 5,3 ha Fläche im Osten an die bestehenden Flächen dargestellt. Bereits im Zuge der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim wurden verschiedene Alternativstandorte untersucht, da die dargestellte Fläche nicht ausreichend war.

BEGRÜNDUNG

Seite 10 von 16



Luftbildausschnitt mit Darstellung der geprüften Erweiterungsstandorte aus der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands „Bischweier-Kuppenheim“ (Stand 2008, Quelle: NBV Bischweier-Kuppenheim, ohne Maßstab)

Die ersten drei Varianten lagen allesamt angrenzend an die B462 und sehr gut verkehrlich erschlossen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung der Gemeinde Bischweier, welche durch die räumliche Nähe zum Sondergebiet „Spanplattenwerk“ und dem Gewerbegebiet „Hardrain und Uchtweide“ bereits erheblich vorbelastet ist, wurden diese Varianten nicht als vorzugswürdig betrachtet. Außerdem sind diese Standorte charakterisiert durch einen hohen Bestand an Streuobstwiesen.

Aus ökologischer und städtebaulicher Sicht wurden diese drei Alternativstandorte (I,II,III), welche direkt an der B462 liegen, nicht weiterverfolgt (Für eine detaillierte Beschreibung der Variantenprüfung wird auf die Begründung der 1.Fortschreibung des Flächennutzungsplan verwiesen).

Dem erforderlichen Flächenbedarf für die 1.Fortschreibung konnte gemäß der Standortalternativenprüfung nur unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ Rechnung getragen werden. Mit entscheidend für diese Standortwahl war die optimale Verkehrsanbindung an das Straßennetz, der ausreichende Abstand zur Wohnbebauung, sodass eine Gemengelage weitgehend ausgeschlossen werden kann, sowie die Möglichkeit zur Schaffung eines direkten Bahnanschlusses an die Murgtalbahn. Die damals vorzugswürdige Variante „V“ wurde für die Gewerbegebietserweiterung durch das Mercedes-Werk als gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplan des NBV Bischweier-Kuppenheim aufgenommen. Die Flächen sind mittlerweile jedoch vollständig überplant. Für die geplante Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen der vorliegenden 3.Änderung des Flächennutzungsplans des NBV Bischweier-Kuppenheim ist aus den vorgenannten Gründen eine Fläche östlich des bestehenden Gewerbegebiets an der L67 vorzugswürdig. Die damals geprüfte Fläche „IV“ wurde jedoch dauerhaft aus dem Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan herausgenommen, weshalb die Fläche nördlich der Fläche „IV“ und südlich der B3neu-Trasse für die vorliegende Planung vorzugswürdig ist.

BEGRÜNDUNG

Seite 11 von 16



Darstellung Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim, (Stand: 2006)

Aus diesem Grund wurden die Flächen IV des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets zugunsten des im Regionalplan Mittlerer Oberrhein dargestellten Grünzuges getauscht. Stattdessen wurden die Flächen nördlich des Siedlungsbestands als gewerbliche Bauflächen dargestellt und im Zuge einer Bebauungsplanaufstellung entwickelt. Diese Flächen werden im Norden durch die B3-neu Trasse begrenzt, wodurch eine weitere Entwicklung nach Norden ausgeschlossen werden kann.



Darstellung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim, 1. Fortschreibung, (Stand: 2009)

Für die vorliegende 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf Ebene des Regionalplans Mittlerer Oberrhein eine Standortalternativenprüfung durchgeführt (vgl. Ziffer 4.1). Daraus ergibt sich eine gewerbliche Fläche von rund 9,36 ha östlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets. In der Abwägung zwischen den Flächen stellt das Gebiet „Ober-Hardrain“ zwar einen Eingriff in die Grünzäsur dar, die Funktionalität der Grünzäsur wird jedoch nicht beeinträchtigt. Durch die große räumliche Nähe zum Wasserwerk der Stadtwerke Gaggenau liegt das Areal westlich

BEGRÜNDUNG

Seite 12 von 16

des Presswerks zudem in den Wasserschutzgebietszonen III und III A bzw. teilweise in den Wasserschutzgebietszonen I und II bzw. II A, weshalb hierbei der Grundwasserschutz als Belang mit in die Abwägung eingeflossen ist. Bei diesen östlichen Flächen handelt es sich aktuell um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Wiesen- und Streuobstflächen). Diese Flächen sind laut Aussagen der Umweltbehörden ökologisch als weniger wertvoll einzustufen als die Fläche im Westen des Presswerks. Weiterhin werden im Gegenzug regional bedeutsame Flächen für unterschiedliche Trassen vorbehalten. Um den Eingriff in den Grünzug dennoch zu kompensieren, sind südlich der gewerblichen Flächen rund 31,5 ha Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Dadurch sollen wichtige Funktionen des Grünzugs grünordnerisch kompensiert werden. Außerdem ist der Änderungsbereich durch die L67 bereits gut verkehrlich erschlossen.

Der Standort „Ober-Hardrain“ erweist sich aus den oben genannten Gründen als optimaler Standort für die Ansiedlung des vorliegenden Gewerbebetriebes.

6 INHALTE DER ÄNDERUNG

6.1 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für das Gebiet der Stadt Kuppenheim und der Gemeinde Bischweier wurde vom Nachbarschaftsverband ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde nach der letzten Fortschreibung am 12.02.2009 rechtswirksam. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim wird die Fläche des Plangebiets als landwirtschaftliche Fläche mit in Teilen mit einer Überlagerung als Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Demnach entspricht der Bebauungsplan „Ober-Hardrain“ aktuell nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.



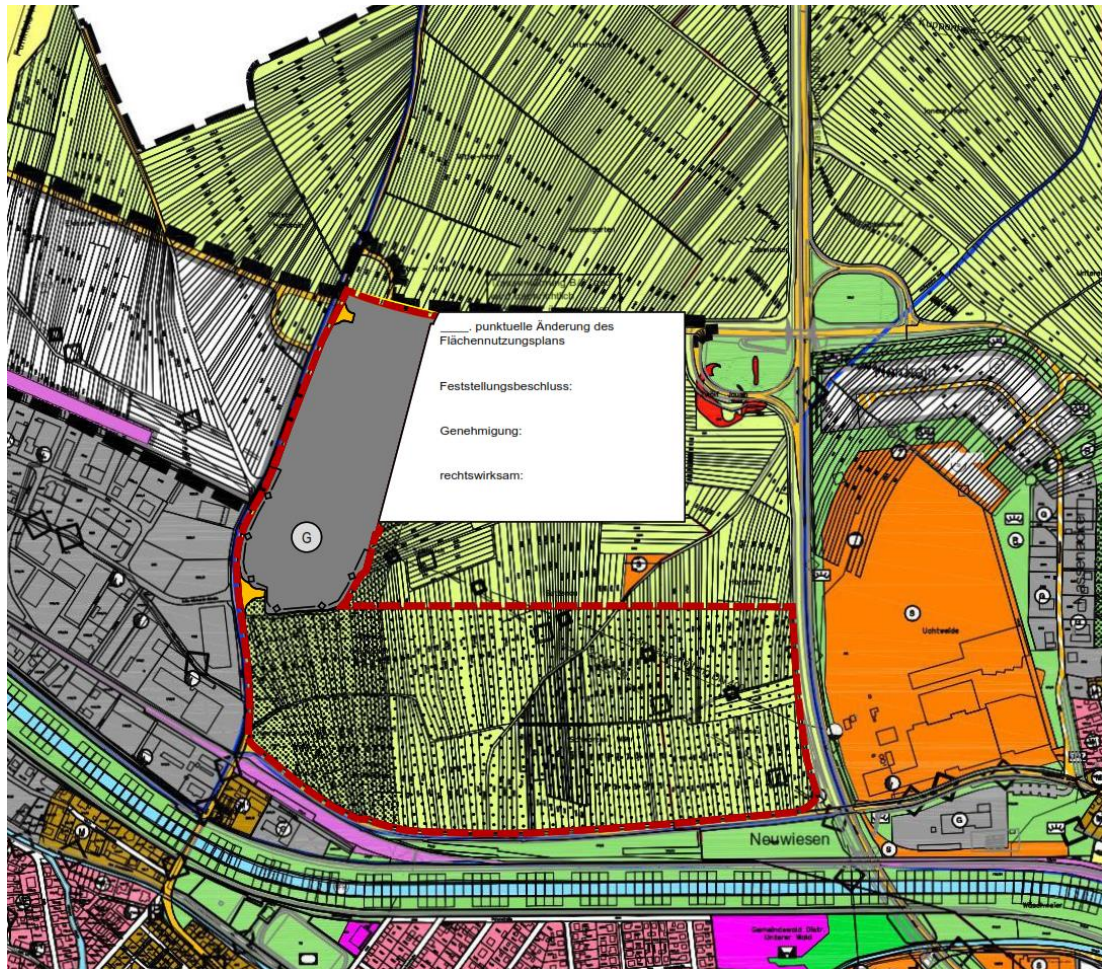
Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim (ohne Maßstab; Änderungsbereich rot umrandet)

6.2 Darstellung in der 3. Flächennutzungsplanänderung

Die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbegebiets „Ober-Hardrain“ im Bebauungsplan erfolgt durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Bereich im Flächennutzungsplan entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans soll ein ca. 31,5 ha großes Areal als Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden. Die aktuell im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche beträgt bislang rund 12 ha, sodass die Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen demnach nahezu verdreifacht werden.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung sollen die derzeit als landwirtschaftlichen Flächen dargestellten Flächen teilweise als gewerbliche Baufläche (9,36 ha) dargestellt werden. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen (31,5 ha) innerhalb des Änderungsbereichs werden mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überlagert, die Darstellung als landwirtschaftliche Flächen bleibt in diesem Bereich jedoch erhalten.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim mit geänderter Flächendarstellung (Änderungsbereich rot umrandet, ohne Maßstab)

7 UMWELTBELANGE

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 (4) BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Im Änderungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Streuobstbestände, welche nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden dürfen (§ 33a Naturschutzgesetz BW). Grundsätzlich gilt ein Erhaltungsgebot zu Gunsten der Streuobstbestände. Für die Genehmigung ist ein Antrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, in dem dargelegt wird, inwieweit ein öffentliches Interesse an der Streuobstumwandlung das öffentliche Interesse am Erhalt des

BEGRÜNDUNG

Seite 15 von 16

Streuobstbestandes überwiegt und ob Alternativen zur aktuellen Planung mit geringeren Eingriffen auf dem Gemeindegebiet bestehen. Zudem muss der Antrag eine naturschutzfachliche Bewertung des Streuobstbestandes enthalten. Der Antrag wurde im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens „Ober-Hardrain“ bei der Unteren Naturschutzbehörde im Mai 2024 gestellt. Die naturschutzfachliche Bewertung zum Antrag wird durch das Büro Wald + Corbe erstellt.

Zum Bebauungsplan „Ober-Hardrain“ wird durch das Büro Wald + Corbe ein Umweltbericht erarbeitet. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Ober-Hardrain“ geändert wird, entsprechen die Inhalte des Umweltberichts zum B-Plan denen des Umweltberichts zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier – Kuppenheim. Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

7.1 Agrarstrukturelle Belange

Im Plangebiet sind derzeit kleinflächige landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Wiesen- und Streuobstflächen), welche gemäß dem rechtsgültigen Regionalplan 2003 als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) sowie als eine Grünzäsur ausgewiesen wird. In der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein finden diese Flächen bereits in angepasster Weise Berücksichtigung. Die östlichen Flächen sind in der Abwägung mit den bereits in Kapitel 4.1. genannten Konflikten (Hochspannungsfreileitungen, B3-neu Trasse, Ziele des Grundwasserschutzes, gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten) an dieser Stelle als geringer zu gewichten. Dies wurde bereits in der umfassenden Standortalternativenprüfung im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung geprüft und detailliert dargelegt.

8 FLÄCHENBILANZ

Darstellung vor der 3. Änderung

| | | |
|---|-----|---------|
| Landwirtschaftliche Fläche | ca. | 41,0 ha |
| Davon Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | ca. | 11,7 ha |

Darstellung nach Abschluss der 3. Änderung:

| | | |
|---|-----|---------|
| Gewerbliche Baufläche | ca. | 9,3 ha |
| Straßenverkehrsflächen | ca. | 0,2 ha |
| Landwirtschaftliche Fläche | ca. | 31,5 ha |
| Davon Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen | ca. | 31,5 ha |

Summe / Geltungsbereich **41 ha**

BEGRÜNDUNG

Seite 16 von 16

Kuppenheim, den

fsp.stadtplanung

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

Karsten Mußler

Planverfasser

Vorsitzender des Nachbarschaftsver-
band Bischweier-Kuppenheim