

Gesamtfortschreibung FNP Oberderdingen – Kürnbach
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis

I	Vorbemerkungen	3
II	Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange	4
A	Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen.....	7
A 1	Stellungnahmen und Abwägung zum Bedarfsnachweis	7
A 1a	Stellungnahmen zum Bedarfsnachweis Wohnen.....	7
A 1b	Abwägungsvorschlag zum Bedarfsnachweis Wohnen	10
A 2	Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen Wohnbauflächen	15
A 2.1a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort	15
A 2.1b	Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen im Kernort Oberderdingen	16
A 2.2a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen	17
A 2.2b	Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Flehingen.....	18
A 2.3a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Großvillars	19
A 2.3b	Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Großvillars	20
A 2.4a	Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach	21
A 2.4b	Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Kürnbach	22
B	Gewerbeflächen	24
B 1	Stellungnahmen und Abwägung zum Bedarfsnachweis	24
B 1a	Stellungnahmen zum Bedarfsnachweis Gewerbe.....	24
B 1b	Abwägungsvorschlag zum Bedarfsnachweis Gewerbe	25
B 2	Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen Gewerbeflächen.....	28
B 2.1a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort	28
B 2.1b	Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen im Kernort Oberderdingen	29
B 2.2a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen	30
B 2.2b	Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen in Flehingen	31
B 2.3	Gemeinde Oberderdingen / Großvillars	32
B 2.4a	Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach	33
B 2.4b	Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen in Kürnbach	34
C	Sonstige Nutzungen (Sonderbauflächen, Gemeinbedarf, Grünflächen)	35
C 1	Stellungnahmen und Abwägung zu sonstigen Flächen allgemein.....	35
C 2	Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen sonstigen Flächen.....	35
C 2.1a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort	35
C 2.1b	Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen im Kernort Oberderdingen.....	39
C 2.2a	Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen	41
C 2.2b	Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen in Flehingen	43
C 2.3	Gemeinde Oberderdingen / Großvillars	43
C 2.4a	Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach	44
C 2.4b	Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen in Kürnbach	46

D	Verkehr, Ver- und Entsorgung, Landschafts- und Naturschutz	47
D 1	Verkehr	47
D 1a	Stellungnahmen Verkehr	47
D 1b	Abwägungsvorschläge zu Verkehr	48
D 2	Abwasserentsorgung	48
D 2a	Stellungnahmen Abwasserentsorgung	48
D 2b	Abwägungsvorschläge zur Abwasserentsorgung	49
D 3	Wasserversorgung	49
D 3a	Stellungnahmen Wasserversorgung	49
D 3b	Abwägungsvorschläge zur Wasserversorgung	49
D 4	Abfallwirtschaft / Altlasten	50
D 4a	Stellungnahmen Abfallwirtschaft / Altlasten	50
D 4b	Abwägungsvorschläge zu Abfallwirtschaft / Altlasten	50
D 5	Gewässer / Hochwasserschutz	50
D 5a	Stellungnahmen Gewässer / Hochwasserschutz	50
D 5b	Abwägungsvorschläge zu Gewässer / Hochwasserschutz	51
D 6	Strom / Gas / Telekommunikation	51
D 6a	Stellungnahmen Strom / Gas / Telekommunikation	51
D 6b	Abwägungsvorschläge zu Strom / Gas / Telekommunikation	52
D 7	Landschafts- und Naturschutz (allgemein)	52
D 7a	Stellungnahmen Landschafts- und Naturschutz	52
D 7b	Abwägungsvorschläge zu Landschafts- und Naturschutz	52
III	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	53
E 1	Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 1	53
E 2	Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 2	54
E 3	Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 3	54

I Vorbemerkungen

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Generalfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB gefasst, den Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans / Stand Februar 2020 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 18.05.2020 mit Frist bis 26.06.2020 um Stellungnahme gebeten. Teilweise wurde um Fristverlängerung gebeten und gewährt.

Nachfolgend sind unter Ziffer II die eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und Abwägungsvorschläge formuliert. Dabei wurden die Stellungnahmen in Anlehnung an die Struktur des FNP-Vorentwurfs nach Stellungnahmen zu Wohn- / Mischbauflächen, zu Gewerbeflächen und zu sonstigen Nutzungen (Sonderbau-/Gemeinbedarfs- und Grünflächen) sowie nach den einzelnen Ortschaften sortiert und zugeordnet: s. Ziffern II A - C.

Stellungnahmen zum Thema 'Verkehr, Ver- und Entsorgung, Landschafts- und Naturschutz' wurden unter Ziffer II D eingeordnet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zunächst war vorgesehen, die Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung frühzeitig zu beteiligen, aufgrund Corona wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung schließlich jedoch durch eine Planauslegung des Vorentwurfes vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 im Rathaus Oberderdingen, und im Rathaus Kürnbach durchgeführt. Die Unterlagen konnten in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde Oberderdingen eingesehen werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen, die unter der Ziffer III (E1 – E3) mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen aufgeführt sind.

Zusammenfassung der Ergebnisse / Abwägungsvorschläge

Nach den aufgeführten Abwägungsvorschlägen ergeben sich gegenüber dem Vorentwurf von 2020 folgende Änderungen bei einzelnen Flächenausweisungen:

Fläche-Nr.	Nutzung	Fläche (ha) Vorentwurf 2020	Fläche (ha) Entwurf 2022	Änderung Fläche (ha)
Kernort Oberderdingen				
O-7	GE Hagenfeld	8,3 ha	8,4 ha	+ 0,1 ha
O-9	GE Allmend-Erweiterung	2,5 ha	0,8 ha	- 1,7 ha
O-13.1	SO / Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus	9,9 ha	9,2 ha	- 0,7 ha
O-13.2	SO / Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft	5,3 ha	3,4 ha	- 1,9 ha
O-14	SO / Tourismus (Ferienhausanlage)	2,2 ha	2,9 ha	+ 0,7 ha
O-15	SO / landwirtschaftliches Schuppengebiet	1,9 ha	entfällt	- 1,9 ha
O-16	SO / Tankstelle	0,7 ha	0,35 ha	- 0,35 ha

Flehing				
F-3.1	W / Zimmerplatz III	1,5 ha <i>Rangfolge I</i>	1,5 ha <i>Rangfolge II</i>	- 1,5 ha <i>bei Rangfolge I</i>
F-9	Grünfläche / Sport (gemeinsamer Sportplatz)	4,7 ha	entfällt	- 4,7 ha
Großvillars				
G-4	Gemeinbedarf / Parkplatz + Winzerhalle Heilbronner Str.	nicht enthalten	0,35 ha	+ 0,35 ha
Kürnbach				
K-12.2	SO / Naherholung, Tourismus	2,6 ha	2,5 ha	- 0,1 ha
K-14	SO / Freizeit + Naherholung	0,8 ha	0,15 ha	- 0,65 ha

In der Gesamtbilanz ergeben sich folgende Änderungen / Reduzierungen:

- in der Gemeinde Oberderdingen bei den Wohnbauflächen eine gewisse Reduzierung von 1,5 ha durch Verschiebung der Fläche F-3.1 in Rangfolge II
- in der Gemeinde Oberderdingen bei den Gewerbeflächen eine Reduzierung um 1,6 ha
- in der Gemeinde Oberderdingen bei den sonstigen Nutzungen eine Reduzierung um 8,85 ha
- in der Gemeinde Oberderdingen bei den sonstigen Nutzungen die Neuaufnahme einer Gemeinbedarfsfläche in Großvillars G-4 mit 0,35 ha
- in der Gemeinde Kürnbach bei den sonstigen Nutzungen eine Reduzierung um 0,75 ha

In der Gesamtbilanz werden gegenüber dem FNP-Vorentwurf Flächenausweisungen in einem Umfang von 10,85 ha (Verschiebung der Rangfolge nicht berücksichtigt) bzw. 12,35 ha (Verschiebung der Rangfolge als Reduzierung berücksichtigt) zurückgenommen

Darüber hinaus wurde in Abstimmung mit den beiden Gemeindeverwaltungen die Bestandsdarstellung in den Ortslagen an die aktuelle Situation angepasst. Im Wesentlichen sind hier zu nennen:

In der Gemeinde Oberderdingen die zwischenzeitlich erschlossenen Baugebiete O-2 (Schelmenäcker) und O-11.1 (Senioren Mozartstraße) im Kernort Oberderdingen, F-1 (Zimmerplatz II) in Flehing und K-1 (Alsberg) in Kürnbach werden als Bestandsflächen dargestellt. In Flehing wurde der im Verfahren befindliche Bebauungsplan 'Ehemalige Kuglermühle' (Innenentwicklung / Umwidmung Mischbaufläche in Wohnbaufläche) berücksichtigt sowie der nach § 13b BauGB aufgestellte B-Plan 'Wohnen am Heiliggrund' im Kernort Oberderdingen berücksichtigt.

In der Gemeinde Kürnbach wurden im Bereich Dorfberg der rechtskräftige Bebauungsplan 'Pflegeheim Villa am Weinberg' mit der Festsetzung als Sondergebiet berücksichtigt. Im Umfeld wurde in Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung sowie der von der Gemeinde beabsichtigten Entwicklung Wohnbauflächen ausgewiesen. Auch der rechtskräftige Bebauungsplan für den Minigolfplatz in Kürnbach mit der Festsetzung als Sondergebiet wurde im FNP entsprechend dargestellt.

Weiterhin wurden gegenüber dem FNP-Vorentwurf nachrichtliche Übernahmen in der Plandarstellung ergänzt wie die wesentlichen Leitungsführungen (Wasser, Abwasser, Strom) und technische Infrastruktur-Einrichtungen (Wasserbehälter, Brunnen, Standorte Hochwasserrückhaltebecken) sowie Schutzgebiete und Schutzobjekte (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, nach NatSchG besonders geschützte Biotope). Im Bereich der Wasserwirtschaft wurden die Wasserschutzgebiete mit ihren unterschiedlichen Zonen, die verordneten Überschwemmungsgebiet und die HQ100-Flächen ergänzt.

In Abstimmung mit der Landschaftsplanung wurden zudem die Gewässer und der Wald in die FNP-Darstellung übernommen.

Der Plandarstellung wurden zudem die aktuellen Katasterdaten unterlegt, was auch die Bebauung und Erschließung / Grundstücksumlegung der jüngsten Baugebiete ersichtlich macht.

II Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Übersicht über die beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen

Beteiligung mit Schreiben vom 18.05.2020 / Frist bis 26.06.2020 (teilweise Fristverlängerung)

Nr.	Behörde	Datum
1.	LRA KA / Fachbereich II - Umwelt und Technik	Koordinierte Stellungnahme vom 07.07.2020
2.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Abfallrecht	
3.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Wasserrecht	
4.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Immissionsschutz	
5.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Naturschutzrecht	
6.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Bodenschutz	
7.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Altlasten	
8.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Gewässer	
9.	LRA KA / Amt f, Umwelt u. Arbeitsschutz - Arbeitsschutz	
10.	LRA KA / Fachbereich Mensch u. Umwelt	
11.	LRA KA / Kreisbrandmeister	
12.	LRA KA / Forstamt	
13.	LRA KA / Amt f, Schulen u. Kultur	
14.	LRA KA / Landwirtschaftsamt	
15.	LRA KA / Amt f. Vermessung, Geoinformation u. Flurneuordnung	
16.	LRA KA / Amt f, Bau- u. Straßenwesen	
17.	LRA KA / Straßenverkehrs- u. Ordnungsamt	
18.	LRA KA / Gesundheitsamt	
19.	LRA KA / Gewerbeaufsichtsamt	
20.	Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe	
21.	Regierungspräsidium Stuttgart / Landesamt f, Denkmalpflege	10.06.2020
22.	Regierungspräsidium Karlsruhe / Abteilung 2 - Raumordnung	09.07.2020
23.	Regierungspräsidium Karlsruhe / Abteilung 3 - Landwirtschaft, Ländl. Raum	--
24.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	17.07.2020
25.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH c/o Erdgas Südwest GmbH	08.06.2020
26.	Netze BW GmbH / Regionalverband Nordbaden	02.07.2020
27.	Unitymedia BW GmbH (Vodafone) / Abteilung Zentrale Planung	04.06.2020
28.	Deutsche Telekom AG T-Com / TINL Südwest PTI 21	27.05.2020
29.	Deutsche Post Bauen AG / Niederlassung Frankfurt	--
30.	Polizeipräsidium Karlsruhe / Führungs- u. Einsatzstab	--
31.	Abwasserzweckverband "Oberer Kraichbach"	--
32.	Abwasserverband Weißach- u. Oberes Saalbachtal	10.07.2020
33.	IHK Industrie- u. Handelskammer Karlsruhe	24.06.2020
34.	Handwerkskammer Karlsruhe	04.06.2020
35.	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) - Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (KVV)	24.06.2020
36.	Stadtverkehr Pforzheim GmbH & Co.KG (SVP)	--
37.	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Anstalt des öffentlichen Rechts	--
38.	Landesamt f, Geologie, Rohstoffe u. Bergbau Baden-Württemberg	07.07.2020
39.	Landesamt f, Denkmalpflege im RP Stuttgart / Dienstsitz Karlsruhe	10.06.2020
40.	BAIUDBW / Referat Infra I 3	22.05.2020
41.	Stadt Bretten	--
42.	Stadt Knittlingen	--
43.	Stadt Kraichtal	23.06.2020
44.	Gemeindeverwaltung Sternenfels	--
45.	Gemeindeverwaltung Sulzfeld	15.06.2020
46.	Gemeinde Zaberfeld	--
47.	Gemeindeverwaltung Zaisenhausen	08.06.2020
48.	Gemeindeverwaltung Kürnbach	--
49.	Geschäftsstelle Naturpark z.Hd. Herrn Gretter	--
50.	Herr Stummer (Naturschutzbeauftragter)	--
51.	Evangelische Pfarramt Oberderdingen	--
52.	Evangelische Pfarramt Kürnbach-Bauerbach	--
53.	Evangelische Pfarramt Flehingen	--
54.	Evangelische Pfarramt Großvillars	--
55.	Katholische Pfarramt Oberderdingen	--
56.	Katholische Pfarramt Flehingen/Sickingen	--
57.	Katholische Pfarramt Kürnbach/Sulzfeld	--

58.	Vermögen und Bau BW -Amt Pforzheim-	09.06.2020
59.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	04.06.2020
60.	DB Services Immobilien GmbH / Niederlassg K'he; Liegenschaftsmanagement	22.06.2020
61.	Naturschutzbund Deutschland / Landesverband BW e.V.	--
62.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	--
63.	Bundeseisenbahnvermögen / Dienststelle Karlsruhe	--

Folgende Behörden / TöB haben mitgeteilt, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:
(grün unterlegt in der Übersichtstabelle)

Nr.	Behörde	Datum
27.	Unitymedia BW GmbH (Vodafone) / Abteilung Zentrale Planung	04.06.2020
32.	Abwasserverband Weißach- u. Oberes Saalbachtal	10.07.2020
34.	Handwerkskammer Karlsruhe	04.06.2020
40.	BAIUDBW Referat Infra I 3	22.05.2020
43.	Stadt Kraichtal	23.06.2020
45.	Gemeindeverwaltung Sulzfeld	15.06.2020
47.	Gemeindeverwaltung Zaisenhausen	08.06.2020
58.	Vermögen und Bau BW -Amt Pforzheim-	09.06.2020

Gemäß der koordinierten Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe haben zudem folgende Fachämter des Landratsamtes keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert:

- Straßenverkehrsamt
- Forstamt
- Amt für Grundsatz und Soziales
- Jugendamt
- Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung
- Amt für Straßen
- Kreisbrandmeister

Von folgenden Behörden / TöB ist keine Rückantwort eingegangen:
(gelb unterlegt in der Übersichtstabelle)

23.	Regierungspräsidium Karlsruhe / Abteilung 3 - Landwirtschaft, Ländl. Raum
29.	Deutsche Post Bauen AG Niederlassung Frankfurt
30.	Polizeipräsidium Karlsruhe Führungs- u. Einsatzstab
31.	Abwasserzweckverband "Oberer Kraichbach"
36.	Stadtverkehr Pforzheim GmbH & Co.KG (SVP)
37.	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Anstalt des öffentlichen Rechts
41.	Stadt Bretten
42.	Stadt Knittlingen
44.	Gemeindeverwaltung Sternenfels
46.	Gemeinde Zaberfeld
48.	Gemeindeverwaltung Kürnbach
49.	Geschäftsstelle Naturpark z.Hd. Herrn Greter
50.	Herr Stummer (Naturschutzbeauftragter)
51.	Evangelische Pfarramt Oberderdingen
52.	Evangelische Pfarramt Kürnbach-Bauerbach
53.	Evangelische Pfarramt Flehingen
54.	Evangelische Pfarramt Großvillars
55.	Katholische Pfarramt Oberderdingen
56.	Katholische Pfarramt Flehingen/Sickingen
57.	Katholische Pfarramt Kürnbach/Sulzfeld
61.	Naturschutzbund Deutschland <i>Landesverband BW e.V.</i>
62.	Landesnaturschutzverband <i>Baden-Württemberg e.V.</i>
63.	Bundeseisenbahnvermögen <i>Dienststelle Karlsruhe</i>

A Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen

A 1 Stellungnahmen und Abwägung zum Bedarfsnachweis

A 1a Stellungnahmen zum Bedarfsnachweis Wohnen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Allgemeines

Die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach schreibt ihren - aus dem Jahr 1983 stammenden — Flächennutzungsplan insgesamt fort. Insbesondere die bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung ist vorrangiges Ziel der Planung.

Es wurde für Oberderdingen eine Flächenkulisse von insgesamt 26 ha für Wohnbauerweiterungen entwickelt, die über dem errechneten Bedarf liegt und den Rangfolgen 1 und 2 zugeordnet wurde.

Für die Gemeinde Kürnbach sind 4 verschiedene Flächenszenarien dargestellt.

Darüber hinaus sollen gewerbliche Bauflächen im Umfang von insgesamt 22,5 ha für Oberderdingen, 21,7 ha davon im Interkommunalen Gewerbegebiet in Flehingen, ausgewiesen werden.

In der Gemeinde Kürnbach sind 1.85 ha Neuausweisung für Gewerbe in der Diskussion. 4,6 ha Reservfläche ist im FNP noch enthalten.

Weitere Bauflächen für Sondernutzungen, Gemeinbedarf und Sport sind ebenfalls Teil der Gesamtfortschreibung.

Die Beurteilung der geplanten Bauflächen erfolgt auf der Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans. Flächen, die nicht im Konflikt mit den Zielen des Regionalplans stehen, können planerisch weiterentwickelt und realisiert werden. Andere Flächen, die einen Verstoß gegen die Ziele des derzeit gültigen Regionalplans darstellen, sind hingegen nicht umsetzbar.

Der Regionalplan ist derzeit selbst im Gesamtfortschreibungsverfahren. Hierzu haben bereits Abstimmungsgespräche mit allen Kommunen der Region und insbesondere mit der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach im Hinblick auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans stattgefunden.

Wir regen deshalb an, diese Gespräche nach Rücklauf und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zum FNP, fortzusetzen, um die Einbindung der FNP-Planung in den Planungsprozess der Regionalplanfortschreibung zu gewährleisten.

Bedarf

2.1 Oberderdingen

Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für Oberderdingen erfolgt anhand der Methodik des Hinweisepapiers für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg. Die in diesem Kontext zum aus dem Belegungsdichterrückgang sowie aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung herangezogenen Annahmen und Datengrundlagen entsprechen den vereinbarten Rahmenbedingungen aus unseren Abstimmungsgesprächen.

Derzeit wird im Entwurf der Bedarf für Oberderdingen noch nicht auf die einzelnen Ortsteile heruntergebrochen, sondern mit den beiden angegebenen Dichtewerten eine Bandbreite ermittelt. Die Aufteilung zwischen den Ortsteilen muss im weiteren Verfahren konkretisiert und dann der Bedarf anhand dieser Aufteilung konkret bestimmt werden.

2.2 Kürnbach

Hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfes in Kürnbach möchten wir darauf hinweisen, dass in Gemeinden mit Eigenentwicklung zur Bedarfsermittlung die Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen zugrunde zu legen ist. Die für Kürnbach vorgeschlagenen Flächen übersteigen den Bedarf deutlich. Der Rücknahme von drei Flächen im Umfang von 4 ha stehen Flächenerweiterungen und neue Bauflächen an anderer Stelle gegenüber.

Im weiteren Verfahren sollten die Reserven weitergehend auf ihre Eignung geprüft und eine an heutige Gegebenheiten orientierte Entwicklung des Siedlungskörpers entwickelt werden.

In den jeweiligen Bedarfsermittlungen werden in der Bilanzierung für Baulücken im Privateigentum 25% Realisierungschancen angerechnet. Die Abweichung vom üblichen Ansatzwert von 30% sollte begründet werden.

RP Karlsruhe / Raumordnung

Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Die Bedarfsberechnung folgt der Systematik des Hinweispapieres des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise.

Die bezüglich der Bevölkerungsprognose verwendete Datengrundlage bzw. die Annahmen zum Belegungsdichterückgang spiegeln die Ergebnisse unserer Abstimmungsgespräche wieder. Bezüglich der Anrechenbarkeit von Baulücken im Privateigentum sollte die Annahme von 25 %, als Abweichung vom üblichen 30 %-Wert, im Weiteren noch begründet werden.

*Für die Gemeinde **Oberderdingen** ergibt sich hieraus ein Bedarf zwischen 11,65 ha und 16,53 ha, in Abhängigkeit der heranzuziehenden Dichte (60 E/ha bzw. 50 E/ha), welchen wir grundsätzlich anerkennen. Im weiteren Verfahren wird es jedoch erforderlich sein, den Flächenbedarf auf die 3 Ortsteile zu verteilen und anhand des jeweils anzusetzenden Dichtewertes den Wohnbauflächenbedarf konkret zu bestimmen. Infolgedessen wären dann zur Entwurfsfassung die konkreten Flächendarstellungen auf den errechneten Bedarf explizit anzupassen. Eine Flächenausweisung über den errechneten Bedarf hinaus, kann - unabhängig der derzeitigen Bildung von „Rangfolgen“ - unsererseits nicht mitgetragen werden.*

*Für die Gemeinde **Kürnbach** ergibt sich rechnerisch kein Bedarf für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Es ist diesbezüglich zu berücksichtigen, dass in Gemeinden mit Eigenentwicklung die Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen anzunehmen ist. Im Rahmen unserer Abstimmungen hatten wir jedoch einer Neuordnung bzw. Verschiebung bereits jetzt im FNP enthaltener Wohnbauflächendarstellungen zugestimmt. Dies mit dem Ziel entsprechend aktueller Erkenntnisse (Topografie, Natur und Artenschutz, Eigentumsverhältnisse, etc.) einen kompakten Siedlungskörper zu erreichen und anhand eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes insbesondere den südlichen Ortsrand klar zu definieren. Eine über die im jetzigen FNP enthaltenen Flächenreserven hinausgehende Summe an Wohnbauflächendarstellungen kann unsererseits nicht mitgetragen werden.*

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen Kürnbach planen die beiden Gemeinden in den nächsten 15 Jahren die Möglichkeit, 108 ha, überwiegend landwirtschaftliche Fläche in Wohnbebauung oder Gewerbegebiete sowie im geringen Umfang in Flächen für die Freizeitgestaltung unnützen zu können.

Das entspricht ca. 13 % der heutigen Siedlungs- und Verkehrsflächen der beiden Gemeinden.

In den Konfliktbetrachtungen des Landschaftsplan mit Umweltbericht ergeben sich bei allen Planflächen ein erheblicher Bedarf an naturschutzrechtlichem Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter. Somit kann, erfahrungsgemäß mit weiteren 30 – 40 ha Ausgleichsflächen gerechnet werden. Diese Flächen werden zusätzlich der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

Für die Landwirtschaft bedeutet dies, dass in den nächsten 15 Jahren, in beiden Gemarkungen zusammen, rechnerisch die Flächen für einen Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung, entzogen werden. Flächen für eine verbrauchernahe Lebensmittelversorgung gehen verloren, Flächen für die wir die Lebensmittel importieren müssen, deren Produktionsweise von uns nicht mehr kontrolliert werden kann.

Weiterhin werden durch das Heranrücken der Wohn- und Gewerbegebiete an die landwirtschaftlichen Hofstellen und Betriebe deren Entwicklungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt und zusätzliches Konfliktpotential zwischen Wohnen und Landwirtschaft geschaffen.

Aus agrarstruktureller Sicht stellt sich die Frage, ob die Gewerbegebiete in den Teilorten in dieser Form geplant werden müssen, hat man doch im Interkommunalen Gewerbegebiet in Flehingen eine Möglichkeit gefunden, Gewerbe zu konzentrieren. Ist es tatsächlich nötig in einer 2.500 Einwohnergemeinde wie Kürnbach, für die kommenden 15 Jahre, 16 ha mögliche Wohnbauflächen auszuweisen.

Mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ und § 2 Abs. 2 Ziff. 6 Raumordnungsgesetz: „Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern“..., sowie mit Blick auf die aufgezeigten Konfliktfelder aus dem Landschaftsplan mit Umweltbericht sollten nach unserer Ansicht die einzelnen Plangebiete auf die tatsächliche Notwendigkeit und ihre Gebietsgrößen nochmals geprüft werden.

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

Aus dem Bedarfsnachweis für die Gemeinde Oberderdingen (Zusammenfassung) geht hervor, dass sich bei der Bedarfsermittlung nach den Vorgaben des Hinweisepapiers des Landes Baden-Württemberg von 2017 für die Ermittlung des Wohnflächenbedarfs bzw. den bisherigen, mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium abgestimmten Vorgaben eine rechnerische Bedarfsspanne von 11,65 ha (Flächenbedarf bei 60 E/ha) und 16,53 ha (bei 50 E/ha) ergibt. Unter Verweis auf die Erfahrungen der vergangenen Jahre, in denen die Prognosen des Statistischen Landesamts für Oberderdingen regelmäßig hinter der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung zurückgeblieben ist, beabsichtigt die vVG Oberderdingen-Kürnbach eine Flächenkulisse von insgesamt ca. 26 ha zu entwickeln. Dabei werden die Flächen in zwei Rangfolgen mit ca. 20 ha (Rangfolge 1) bzw. ca. 6 ha (Rangfolge 2) eingeordnet.

Auch wenn bei der Ermittlung der erwarteten Einwohnerzahl neben der aktuellen Prognose des Statistischen Landesamts auch die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre berücksichtigt werden kann, erscheint der Ansatz von insgesamt ca. 26 ha als zu hoch. Dies auch vor dem Hintergrund, dass selbst bei einer Betrachtung nur der Flächen der Rangfolge 1 der obere Rand des rechnerischen Bedarfs um ca. 3,5 ha überschritten wird. Da dem Kernort Oberderdingen jedoch ein Flächenbedarf von 60 E/ha und nur den restlichen Teilorten ein Bedarf von 50 E/ha zugeordnet wird, müsste rechnerisch tatsächlich auf einen Mittelwert Bezug genommen werden, so dass die tatsächliche Abweichung der angesetzten neuen Flächen noch deutlich größer als die am oberen Rand orientierten 3,5 ha ist. Wir schlagen daher vor, eine Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Flächenkulissen vorzunehmen.

A 1b Abwägungsvorschlag zum Bedarfsnachweis Wohnen

Anmerkungen zum Bedarfsnachweis allgemein:

Die in der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach stetig steigenden Bevölkerungszahlen und die rasche Auffüllung der zuletzt erschlossenen Wohnbaugebiete zeigen die Nachfrage und Beliebtheit der Gemeinden als Wohnstandort. Durch die Entwicklungen und Erfahrungen aus der Corona-Pandemie mit Etablierung von HomeOffice-Arbeitsplätzen werden verstärkt auch Wohnstandorte nachgefragt, die nicht direkt in den großen Ballungszentren liegen. Weiterhin bietet auch die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach ein hohes Maß an qualifizierten Arbeitsplätzen.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sollte ausreichend Spielraum für Flächenentwicklungen bieten, um so auch den Rahmen für eine vorausschauende Planung und ein dafür notwendiges Flächenmanagement zu schaffen. Wie die Entwicklung der Wohnbauflächen der vergangenen Jahre zeigt, erfolgte eine bedarfsgerechte Umsetzung, teilweise durch Gliederung in einzelne Bauabschnitte. Zudem hat die Gemeinde in der Vergangenheit bereits hinsichtlich benötigter Flächenausgleiche überwiegend alternative Maßnahmen im Bereich von Trockenmauern, Gewässern sowie Blühstreifen umgesetzt, sodass nur wenig landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen werden musste. Diese Vorgehensweise möchte die Gemeinde auch zukünftig beibehalten. Ein entsprechend verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden ist demnach auch für die Zukunft zu erwarten.

Hinsichtlich der Dichtewerte ist darauf hinzuweisen, dass eine Durchgrünung in den Ortslagen im Hinblick auf den Klimawandel mit zu erwartenden höheren Temperaturen für gesunde Wohnverhältnisse von Bedeutung ist. Auch der Wert von wohnungsnahen Erholungs- und Grünflächen ist im Zuge der Corona-Pandemie deutlich geworden.

zur Anrechnung der Baulücken im Bestand mit 25 %

In ihren Stellungnahmen bitten der Regionalverband Mittlerer Oberrhein und das Regierungspräsidium Karlsruhe / Raumordnung um eine nähere Begründung, weshalb bei der Anrechnung der Baulücken im Bestand ein Ansatz von 25% (gegenüber 30%) gewählt wurde.

Die Gemeinde Oberderdingen hat aus der Erfahrung der vergangenen Jahrzehnte, dass bei Baulanderschließungen auf die tatsächliche Verfügbarmachung nur bedingt Einfluss genommen werden kann, Konsequenzen gezogen und betreibt ein vorausschauendes Flächenmanagement: die Baugebiete der letzten Jahre wurden mit Baugebot bzw. durch Ankauf aller betreffenden Grundstücke durch die Gemeinde und anschließender Entwicklung vorbereitet und realisiert. Die Gemeinde übernimmt mit dem Flächenmanagement ein hohes Maß an Vorleistung und Verwaltungsarbeit. Die Grundstücke aus diesen Gebieten wurden in der Bilanzierung der Wohnbauflächenbedarfsanalyse mit 100% angerechnet. Wie das regelmäßig fortgeführte Baulückenkataster der Gemeinde zeigt, ist es dadurch jedoch gelungen, die Anzahl der Baulücken von 300 Grundstücken im Jahr 2007 auf 155 Grundstücke im Jahr 2021 zu reduzieren.

Daher ist es gerechtfertigt, die noch verbleibenden Baulücken älterer Baugebiete in privater Hand mit nur 25% anzusetzen. Es ist davon auszugehen, dass diese tatsächlich nur schwer verfügbar zu machen sind und von den Eigentümern gehalten werden.

Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Kürnbach in Kap. 4.1 dargelegt, sind in Kürnbach mit 11 Grundstücken – in älteren Baugebieten über die gesamte Ortslage verteilt – kaum mehr Baulücken im Bestand vorhanden: hier ist davon auszugehen, dass hier von Seiten der privaten Eigentümer auch kein großes Interesse besteht, diese verfügbar zu machen.

In Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wird der Ansatz von 25 % für die Anrechnung privater Baulücken beibehalten. Im FNP-Text wird die o.a. Begründung für diesen Ansatz ergänzt.

zum Bedarfsnachweis der Gemeinde Oberderdingen

a) Aktualisierung der Bedarfsanalyse

Die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für Oberderdingen wurde zuletzt 2019 an die damals vorliegenden Zahlen angepasst. Bei der Bearbeitung und in der Abstimmung hat sich gezeigt, dass die damals vorliegenden Bevölkerungsprognosen vom Statistischen Landesamt auf Oberderdingen nicht anwendbar sind, da die darin enthaltenen Prognosewerte (11.261 E für 2035) durch die tatsächlichen Bevölkerungswerte deutlich übertroffen wurden.

Daher wurde mit Regionalverband und Regierungspräsidium / Raumordnung in Anlehnung an das vom StaLa prognostizierte Bevölkerungswachstum für das Land Baden-Württemberg für 2035 ein Prognosewert für das Zieljahr mit 11.505 Einwohnern abgestimmt.

Dieser Wert ist mit den aktuellen, tatsächlichen Bevölkerungszahlen bereits übertroffen: nach StaLa Ende 2021: 11.517 E, nach kommunaler Statistik März 2022: 11.553 E und Juni 2022: 11.629 E, so dass auch der abgestimmte Prognosewert mit 11.505 E für 2035 nicht mehr haltbar wäre.

Seit Mai 2022 liegt nun vom Statistischen Landesamt eine neue Bevölkerungsvorausberechnung auf Basisbevölkerung 2020 vor: sie gibt in der Hauptvariante mit Wanderungen für 2035 einen Prognosewert von 11.844 Einwohnern an und für 2040 11.956 Einwohnern.

In Berücksichtigung der aktuellen Datenlage wurde die Wohnbauflächenbedarfsanalyse erneut aktualisiert und hinsichtlich der Baulandreserven und dem Ausgangsjahr der Berechnung ebenfalls auf 2020 abgestellt. Zudem wird angesichts des nun länger andauernden FNP-Verfahrens das Zieljahr von 2035 auf 2040 angehoben. Bei der Aktualisierung wurden weiterhin die erhöhten Dichtewerte, wie sie im Regionalplan-Entwurf Februar 2021 enthalten waren, berücksichtigt (Sonstige Siedlungsbereiche 65 EW/ha und Sonstige Gemeinden und Ortsteile 55 EW/ha).

Die aktualisierte Bedarfsanalyse ist dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigefügt.

Aus der Betrachtung der aktuell vorhandenen Einwohnerzahlen, welche auch die neuen Prognosewerte bereits wieder übersteigen, sowie aus der Betrachtung der bisherigen und prognostizierten durchschnittlichen, jährlichen Zuwachsraten wurden drei Szenarien der Bedarfsberechnung entwickelt:

Szenario A

- Bevölkerungsprognose 2040 nach StaLa (11.956 E)
- Darstellung Dichtewerte 60 E/ha und 50 E/ha gem. derzeit gültigem Regionalplan sowie 65 E/ha und 55 E/ha in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs
- Absinken der Belegungsdichte auf 2,184 (zusätzlicher Faktor 0,15)

→ Ergebnis Flächenbedarf:

17,72 ha – 23,16 ha	bei 60 E/ha und 50 E/ha
15,62 ha – 20,18 ha	bei 65 E/ha und 55 E/ha

Szenario B

- Bevölkerungsprognose StaLa erhöht um 3,35 % (12.356 E)
in Berücksichtigung der aktuell bereits vorliegenden Einwohnerzahlen:
Prognosewert StaLa 2022: 11.417 E / tatsächlicher Wert zum 30.06.2022: 11.629 E
- nur noch Darstellung der 'dichteren Bebauung' mit den Dichtewerten 65 E/ha und 55 E/ha
in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs
- Absinken der Belegungsdichte auf 2,2 (zusätzlicher Faktor 0,12)

→ Ergebnis Flächenbedarf:

20,73 ha – 26,23 ha	bei 65 E/ha und 55 E/ha
---------------------	-------------------------

Szenario C

- Bevölkerungsprognose StaLa erhöht mit Wachstumsraten 0,7 % (12.932 E)
Die prognostizierte, durchschnittliche Zuwachsrate erscheint angesichts der Zuwachsrate der vergangenen 10 Jahre und auch der anhaltend guten Bevölkerungsentwicklung zu gering.
Die Gemeinde geht davon aus, dass 2040 die Bevölkerungszahl eher bei ca. 13.000 Einwohnern liegen wird: dies würde in etwa einer durchschnittlichen, jährlichen Zuwachsrate von 0,7 % und damit dem Mittelwert aus der Zuwachsrate der letzten 10 Jahre (1,1 %) und der Prognose (0,3 %) entsprechen.
 - nur noch Darstellung der 'dichteren Bebauung' mit den Dichtewerten 65 E/ha und 55 E/ha in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs
 - keine Berücksichtigung eines zusätzlichen Faktors für die Standardsteigerung, da bei diesem Wachstumsszenario auch von einem verstärkten Zuzug jüngerer Bevölkerung und Familien auszugehen ist
- Ergebnis Flächenbedarf:
25,40 ha – 31,75 ha bei 65 E/ha und 55 E/ha

b) Anpassung der Rangfolgen und Bezug zur Bedarfsermittlung

In Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken zur Bedarfsfrage und auch aufgrund der technischen Gegebenheiten soll die Flächenausweisung F-3.1 (Zimmerplatz III) in Flehingen der Rangfolge 2 zugeordnet werden (bisher Rangfolge 1).

Damit ergibt sich folgende Gesamtbilanz der Wohnbauflächenausweisungen:

Neuausweisungen		Rangfolge 1	Rangfolge 2
F-2	Ost / Teilfläche Süd	3,9 ha	
F-3-1	Zimmerplatz III	4,5 ha	1,5 ha
F-3.2	Zimmerplatz IV		2,1 ha
F-4	Ost / Teilfläche Nord		2,8 ha
Flehingen gesamt		5,4 ha 3,9 ha	4,9 ha 6,4 ha
O-4	Rotland III	5,2 ha	--
O-6	Oberes Feld	8,3 ha	--
Oberderdingen gesamt		13,5 ha	--
G-2	Schulstraße		1,0 ha
G-3	Kirchhoffeld	1,4 ha	
Großvillars gesamt		1,4 ha	1,0 ha
Gesamtgemeinde Oberderdingen		20,3 ha 18,8 ha	5,9 ha 7,4 ha
		26,2 ha	

Szenario B leitet sich aus der derzeit erkennbaren, tatsächlich vorhandenen Situation ab. Die darin ermittelte Bedarfsspanne deckt die vorgesehenen Flächenausweisungen beider Rangfolgen ab.

Bei Szenario A, welchem die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes - ohne Anpassungen - zugrunde liegt, sind die der Rangfolge 1 zugeordneten Wohnbauflächen-Neuausweisungen vollständig abgedeckt sowie ein Teil der Flächen in Rangfolge II.

Bei Szenario C liegen die vorgesehenen Wohnbauflächenausweisungen am unteren Rand der Bedarfsspanne.

Die Anregung vom Regionalverband und RP Karlsruhe / Raumordnung, den Bedarfswert auf die Teilorte herunter zu brechen und damit den unterschiedlichen Dichtewerten genau zuzuordnen, wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Die erreichbaren Dichtewerte hängen nicht allein davon ab, ob eine Wohnbaufläche im Kernort Oberderdingen oder in einem Teilort realisiert wird, sondern auch von der städtebaulichen Lage: so werden z.B. auch in den Randbereichen des Kernortes wie der Fläche O-6 / Oberes Feld wahrscheinlich weniger dichte Bebauung vorgesehen als z.B. bei der Fläche O-4 / Rotland III. Gleichzeitig konnten z.B. auch in Flehingen mit der Innenentwicklung im Bahnhofsumfeld einige Mehrfamilienhäuser realisiert werden und in diesem Bereich eine eher höhere Dichte erzielt werden.

Eine Zuordnung und ein Herunterbrechen auf die Teilorte würden eine zu starke Einschränkung des kommunalen Planungsspielraumes hinsichtlich der Flächenentwicklung bedeuten.

Fazit:

Die vorgebrachten **Stellungnahmen** werden **teilweise berücksichtigt**. Durch die Aktualisierung der Bedarfsanalyse unter Berücksichtigung der neuen Prognose- und Einwohnerdaten sind die vorgesehenen Flächenausweisungen begründet.

Weiterhin wurde durch eine **Reduzierung der Flächen in Rangfolge 1** sowie die **Berücksichtigung der erhöhten Dichtewerte** den Anregungen Rechnung getragen.

Hinsichtlich einer **Zuordnung und Herunterbrechen** der Bedarfsermittlung **auf die einzelnen Teilorte** werden die vorgebrachten **Stellungnahmen nicht berücksichtigt**.

zum Bedarfsnachweis der Gemeinde Kürnbach

Die Fragen zum Wohnbauflächenbedarf wurden mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und dem Regierungspräsidium Karlsruhe frühzeitig – noch vor dem formellen Verfahren zur frühzeitigen Behördenbeteiligung – im Laufe des Jahres 2019 intensiv abgestimmt. Wie in der Stellungnahme vom RP/Raumordnung dargelegt, hatten diese im Rahmen der Abstimmung einer Neuordnung bzw. Verschiebung bereits jetzt im FNP enthaltener Wohnbauflächendarstellungen im Sinne eines Flächentauschs zugestimmt und dies auch in Schreiben vom 17.09.2019 und 17.10.2019 festgehalten.

Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse dargelegt, ist eine Flächenentwicklung im Rahmen der bisherigen Flächenausweisungen, über den rein rechnerischen Bedarf hinaus, auch aus folgenden Gründen vertretbar:

- Die Gemeinde Kürnbach hat in den vergangenen Jahren aus verschiedenen Gründen (Eigentum/Verfügbarkeit, arten- und naturschutzfachliche Problemstellungen etc.) die im bisherigen FNP ausgewiesenen Flächenreserven nur sehr restriktiv entwickeln können.

Es ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und die darauf aufbauende Bevölkerungsvorausrechnung dieser zurückhaltenden Baugebietsentwicklung in Kürnbach geschuldet ist. Zuletzt wurde 2001 das Wohnbaugebiet 'Gräfental II' und 2012 das Wohnbaugebiet 'Kapfenburger' erschlossen. Beide Gebiete sind aufgefüllt, auch im übrigen Ortsbereich von Kürnbach sind so gut wie keine Baulücken mehr verfügbar.

- Der hohe Auffüllungsgrad der Bauflächen im Bestand zeigt die vorhandene Nachfrage und die hohe Akzeptanz des Wohnstandortes Kürnbach, wie sie auch aus der Studie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein 'Wer wohnt wie?' deutlich hervorgegangen ist. So sind die Grundstücke im neu erschlossenen Wohnbaugebiet Alsberg bereits vollständig aufgefüllt.

Die hohe Nachfrage ist in Kürnbach zum einen aus der eigenen Bevölkerung deutlich spürbar, weshalb der Gemeinderat von Kürnbach die Schaffung von Wohnraum als dringliche Aufgabe bestimmt hat. Zum anderen wirkt sich auch der Siedlungsdruck aus den nahe gelegenen Mittel- und Oberzentren auf die Gemeinden des Umlandes, zumal Kürnbach und Oberderdingen zentral zu den Ballungsgebieten im Osten (Stuttgart – Ludwigsburg – Heilbronn) und im Südwesten (Pforz-

heim – Karlsruhe – Bruchsal - Bretten) liegen Die starken Wanderungsgewinne innerhalb der Bevölkerungsbilanz von Kürnbach (s. Tabelle Kap. 5.1 Wohnbauflächenbedarfsanalyse) bestätigen dies.

Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Kürnbach in Kap. 4.1 dargelegt, umfassen die Wohnbauflächenreserven nach dem bisherigen Flächennutzungsplan ca. 12 ha bzw. 10,3 ha unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erschlossenen Baulandreserve 'Alsberg' mit 1,7 ha.

Wie die nachfolgende Übersicht zeigt, entsprechen die in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des FNP anrechenbaren, wohnbaurelevanten Ausweisungen von geplanten Wohn- und Mischbauflächen mit 10,2 ha diesem Wert:

- Fläche K-2 (Hühnerberg / Schelmengrund)		
gemischte Baufläche 6,2 ha: für Wohnen anrechenbar 50%		3,1 ha
- Fläche K-4 (Derben)		
Wohnbaufläche 3,3 ha: für Wohnen anrechenbar 100%		3,3 ha
- Fläche K-5 (Junkergrund)		
Wohnbaufläche 2,5 ha: für Wohnen anrechenbar 100%		2,5 ha
- Fläche K-6 (Vogelsang)		
Wohnbaufläche 1,3 ha: für Wohnen anrechenbar 100%		1,3 ha

Für die Gemeinde hat die Entwicklung der Fläche K-2 eine vorrangige Priorität. Im Bereich an der L 593 sowie entlang des Badweges, der auch eine Hauptzufahrt zu den im Norden gelegenen Aussiedlerhöfen bildet, ist die potenzielle Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung Kürnbachs und die Ansiedlung kleinerer, nicht störender Betriebe vorstellbar. Der Ansatz von nur 50% der Fläche für Wohnen ist daher gerechtfertigt. Zwischenzeitlich wurde auch der Bauhof in diesen Bereich verlagert.

Wie aus der Zusammenstellung und Bilanzierung ersichtlich ist, wird eine über die im jetzigen FNP enthaltenen Flächenreserven hinausgehende Summe an Wohnbauflächendarstellungen durch die vorliegende Gesamtfortschreibung des FNP nicht vorgenommen. Die Ausweisungen entsprechen damit den mit Regionalverband und Raumordnungsbehörde erzielten Abstimmungsergebnissen.

Bzgl. der angesprochenen Bevölkerungsprognosen wird auf folgende Punkte hingewiesen:

Die Gemeinde Kürnbach zeigt seit dem Zensus 2011 einen deutlich positiven Wanderungssaldo mit durchschnittlich rd. 35 E pro Jahr, der auf eine hohe Nachfrage und eine hohe Akzeptanz von Kürnbach als Wohnstandort schließen lässt. Eine Bedarfsermittlung der Bevölkerungsentwicklung ohne Betrachtung der Wanderungsgewinne, auf die Regionalverband und RP / Raumordnung hinweisen, ist in dieser Standortlage unrealistisch: die statistischen Zahlen belegen den Zuwachs durch Wanderungen.

Seit Mai 2022 liegt nun vom Statistischen Landesamt eine neue Bevölkerungsvorausberechnung auf Basisbevölkerung 2020 vor, die mit den Prognosewerten um ca. 50 Einwohner höher liegt als die vorangegangene Prognose auf Basisbevölkerung 2017. Auch für Kürnbach wurde in Berücksichtigung der aktuellen Datenlage die Wohnbauflächenbedarfsanalyse erneut aktualisiert und hinsichtlich der Baulandreserven und dem Ausgangsjahr der Berechnung ebenfalls auf 2020 abgestellt. Die aktualisierte Bedarfsanalyse ist dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigelegt.

Fazit:

In Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen **wird der Flächenumfang und die Flächenkulisse der Wohnbauflächenausweisungen in der Gemeinde Kürnbach beibehalten.** Die Flächenbilanz wird im FNP-Text nochmals deutlicher herausgearbeitet.

A 2 Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen Wohnbauflächen

A 2.1a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Wohnbauflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	im FNP- Vorentwurf	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Kernort				
O-4	Rotland III	keine Ziele Regionalpl. betroffen keine Belange Raumordnung	Rangfolge I	5,2 ha
O-6	Oberes Feld	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	Rangfolge I	8,3 ha

grün: ohne Konflikt

RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)

Die Plangebiete O-3, O-4, O-9, F-9 und F-8 liegen ganz oder teilweise in einem Wasserschutzgebiet. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

- O-1: Siedlung und Gräberfeld aus der Urnenfelderzeit (Liste Nr. 16),
Siedlung aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 24)
O-2: MSP_2019-10-4

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Bei Fläche O-4 (Rotland III) wird angeregt die Baufläche im Streuobstwiesenbereich zu reduzieren. Alternativ wäre es auch denkbar, die Streuobstwiese als Grünfläche zu erhalten. Dies könnte auch dazu beitragen die Wohnqualität im neuen Baugebiet zu heben.

Bei Fläche O-5 (Im Kreusslen) wird aufgrund der topographischen und naturräumlichen Situation die Rücknahme ausdrücklich begrüßt.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

O-3 Wohngebiet „Rotland II“

teilweise in Zone III WSG Siebenbrunnen / Oberderdingen

O-4 Wohngebiet „Rotland III“

teilweise in Zone III WSG Siebenbrunnen / Oberderdingen

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft über die reine Planfläche hinaus.

<i>Fl. Nr.</i>			
O-3	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)</i>	<i>Ackerland</i>	<i>Bedenken</i>
O-4	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)</i>	<i>Ackerland</i>	<i>Bedenken</i>
O-6	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)</i>	<i>Ackerland</i>	<i>Bedenken</i>

A 2.1b Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen im Kernort Oberderdingen

Die Wohnbauflächenerweiterungen **O-1 (Hinter der Schießmauer)** und zwischenzeitlich auch **O-2 (Schelmenäcker)** sind bereits durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant und teilweise bereits erschlossen und bebaut. Die Belange des Denkmalschutzes wurden in den Bebauungsplan-Verfahren bzw. werden in den entsprechenden Gebietserschließungen berücksichtigt.

Die Wohnbauflächenerweiterungen **O-3 (Rotland II)** und **O-4 (Rotland III)** vervollständigen die Siedlungsentwicklung der Ortslage Oberderdingen bis zur Umgehungsstraße im Westen, wobei die Fläche O-3 auch bereits im bisherigen FNP enthalten war. Bereits bei den Planungen zur Ortsentlastungsstraße in den späten 1990er Jahren (Freigabe 2006) und des durchgeführten Zweckflurbereinigungsverfahrens waren die beiden Flächen O-3 sowie O-4 als künftige Siedlungsflächen ausgewiesen.

Der Schutz bestimmter, wertvoller Streuobstbereiche kann auch noch in der nachfolgenden Bebauungsplanung geprüft werden. Eine Herausnahme auf Ebene der Flächennutzungsplanung würde hier evtl. eine Einschränkung für die spätere Planung bedeuten.

Der Hinweis auf die Lage der Flächen O-3 und O-4 in Wasserschutzgebiets-Zone III wird zur Kenntnis genommen, dies steht der Entwicklung als Wohnbaufläche nicht entgegen. Auch bereits bestehende Gewerbe- und Wohnbauflächen liegen in dieser Schutzzone. Die Wasserschutzgebietszonen wurden zwischenzeitlich in der Plandarstellung des FNP ergänzt.

Die Wohnbauflächenerweiterung **O-6 (Oberes Feld)** stellt einen künftigen Wohnbauschwerpunkt des Kernortes Oberderdingen dar und würde die Ortslage im Südosten abrunden. Er kann ebenso wie die Siedlungsentwicklung im Westen abschnittsweise und bedarfsgerecht erschlossen werden.

In Abwägung der Stellungnahmen werden die geplanten Wohnbauflächenerweiterungen **O-3, O-4 und O-6** für den Kernort Oberderdingen **unverändert beibehalten**.

A 2.2a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Wohnbauflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Flehingen				
F-1	Zimmerplatz II	BP: Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	als Baulandreserve	1,5 ha
F-2	Hopfenacker Süd	Keine Ziele betroffen keine Belange Raumordnung	Rangfolge I	3,9 ha
F-3.1	Zimmerplatz III	Lawi Stufe I (Z), in Prüfkulisse Regionalplan	Rangfolge I	1,5 ha
F-3.2	Zimmerplatz IV	Lawi Stufe I (Z), in Prüfkulisse Regionalplan	Rangfolge II	2,1 ha
F-4	Hopfenacker Nord	Lawi Stufe I (Z), in Prüfkulisse Regionalplan	Rangfolge II	2,8 ha

grün: ohne Konflikt hellorange: mit Konflikt, aber in Prüfkulisse für RP-Fortschreibung

RVMO zu F-3.1 + F-3.2:

Die Flächen F-3.1 und F-3.2 sind derzeit nicht realisierbar und sind in der Prüfung der Siedlungsflächen für die Regionalplanfortschreibung enthalten.

RP Raumordnung zu F-3.1 + F-3.2:

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

F-2: Siedlung aus der Latènezeit (Liste Nr. 20)

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Bei Fläche F-3.1 (Zimmerplatz III) geht durch die Ausweisung eine bereits ersetzte Dauergrünlandfläche verloren, die für den Umbruch anderer Flächen vom Betrieb Bitterich dorthin verlegt wurde. Diese Teilfläche muss daher aus Sicht der Naturschutzbehörde als Dauergrünlandfläche bewertet werden. Diese Einschätzung wird durch die Bilder unterstützt.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

<i>Fl. Nr.</i>			
<i>F-2</i>	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)</i>	<i>Ackerland, ortsnaher Acker- schlag, ökonomische Größe</i>	<i>erhebliche Bedenken</i>
<i>F-3-1 F-3-2</i>	<i>RP: Lawi Stufe 1</i>	<i>Ackerland</i>	<i>Bedenken Zielkonflikt</i>
<i>F-4</i>	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet) RP: Lawi Stufe 1</i>	<i>Ackerland, ortsnaher Acker- schlag, ökonomische Größe</i>	<i>Bedenken Zielkonflikt</i>

A 2.2b Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Flehingen

Die Wohnbauflächenerweiterungen **F-2 (Hopfenacker Süd)** wurde im Flächenmanagement der Gemeinde seit langem vorbereitet. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde, so dass eine gute Umsetzung des Gebietes gesichert ist. Die Fläche verfügt durch die Lage an der Gemeindeverbindungsstraße Flehingen-Zaisenhausen über eine gute Anbindung und bietet mit ihrer Südhanglage gute Voraussetzungen für Solarenergienutzung. Die geplante Wohnbaufläche **F-2 wird** daher in Abwägung der Bedenken des Landwirtschaftsamtes **beibehalten**. Hinsichtlich der Ausweisung des Bereiches F-2 im künftigen Regionalplan ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband: nach gültigen Regionalplan besteht für diese Fläche kein Zielkonflikt. Im Regionalplan-Entwurf 2021 erfolgte hier jedoch eine Ausweisung als Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe 1 und als Grünzäsur.

Bei der bereits erfolgten Erschließung der Wohnbauflächenerweiterung F-1 (Zimmerplatz II) hat sich gezeigt, dass westlich daran anschließende Wohnbauweiterungen aufgrund der vorherrschenden Topografie hinsichtlich Wasser und Abwasser nach Westen orientiert sein müssen. Eine Erschließung der Fläche F-3.1 wäre daher nur im Zusammenhang mit F-3.2 sinnvoll. In Berücksichtigung dieser Tatsache und auch der vorgebrachten Bedenken bzgl. des Bedarfsfrage wird die Wohnbauflächenerweiterung **F-3.1 (Zimmerplatz III) daher der Rangfolge 2 zugeordnet** (bisher Rangfolge 1).

Die Wohnbauflächenerweiterungen **F-3.2 (Zimmerplatz VI) und F-4 (Hopfenacker Nord) werden unverändert in Rangfolge 2 beibehalten**.

Für den Flächenbereich F-3.1 und F-3.2 war im Regionalplan-Entwurf 2021 die Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe 1 zurückgenommen worden.

Hinsichtlich der Ausweisung des Bereiches F-4 im künftigen Regionalplan ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband: im Regionalplan-Entwurf 2021 erfolgte hier eine Ausweisung als Vorrangfläche Landwirtschaft Stufe 1 und als Grünzäsur.

A 2.3a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Großvillars

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Wohnbauflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Großvillars				
G-1	Storchenäcker BA 2	Anmerkung: keine Beschreibung dazu im FNP enthalten	BP rechtskräftig	--
G-3*	Südl. Schulstraße	Lawi Stufe II (G), Ziele stehen nicht entgegen; keine Belange Raumordnung	Rangfolge II	1,0 ha
G-2*	Westl. Kirchhoffeld	Lawi Stufe II (G), Ziele stehen nicht entgegen keine Belange Raumordnung	Rangfolge I	1,4 ha

grün: ohne Konflikt

* Korrektur der Flächen-Nummern gemäß der Plandarstellung (waren im Text vertauscht)

RVMO zu G-3 + G-2:

Die Flächen G-3 und G-2 sind im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft der Stufe II festgelegt. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung stehen den Flächenausweisungen nicht entgegen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Flächennummern im Erläuterungsbericht und im Plan nicht übereinstimmen.

Zu 'Südl. der Schulstraße': Eine Arrondierung der Ortslage, in Abhängigkeit zu den Entwicklungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe ist denkbar.

RP Raumordnung zu G-2 + G-3:

Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange in der Abwägung

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege - Baudenkmale

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen: Großvillars, G-2: Kirchhoffeld

... Großvillars ist eine klassische Plansiedlung der Neuzeit, wobei mit dem Straßendorf die bei den Waldensern und Hugenotten bevorzugte Siedlungsform zur Anwendung kam. Hierbei sollte die Kirche als wichtigster Bau an zentraler Position stehen. Mit dem Kreuzungspunkt in Verlängerung der Hauptachse hatte man bei dem „T“-förmigen Grundriss den Standort gut gewählt.

... Mit seiner muldigen Lage und dem historischen Ortsrand in Form eines heute teils innerörtlichen Streuobstgürtels ist Großvillars gut in die Landschaft eingebettet. Zudem hat sich mit den rückwärtig traufständig stehenden Scheunenreihen ein innerer Ortsrand erhalten. Das Straßenbild wird von den gleichmäßig giebelständigen und nur eingeschossigen Häusern bestimmt. Überragt wird der Ort von dem gedungenen Turm der kleinen Kirche, die damit sowohl im Grundriss wie auch im Aufriss als städtebauliche Dominante erlebbar wird. In seiner seltenen Geschlossenheit ist Großvillars eines der am besten erhaltenen Waldenserdörfer in Baden-Württemberg.

Insbesondere im südöstlichen Bereich des Dorfes ist die historische Ortsstruktur von Hofanlage, Scheunenriegel und angrenzenden Grünflächen/Übergang in die freie Landschaft noch eindrucksvoll nachzuvollziehen und sollte auch in dieser Form erhalten bleiben. Das geplante Neubaugebiet G-3: Kirchhoffeld stellt doch eine nicht unbeträchtliche Störung der historischen Struktur dar.

Aus denkmalfachlicher Sicht regen wir dringend an, auf die Ausweisung dieser Fläche zu verzichten.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

G-1: Siedlung aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 2),
neuzeitliche Ziegelei (erste Hälfte 18. Jahrhundert) (MA 16)

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Beim Gebiet G-2 (Kirchhoffeld) wird die zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung geteilt und auch aus Sicht der Naturschutzbehörde sollte der Empfehlung einer Gebietsreduzierung gefolgt werden.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
G-3* Schulstr.	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)	Eingrenzung Entwicklungsmöglichkeiten des angrenzenden landwirtschaftlicher Betriebes	Bedenken
G-2* Kirchhoffeld	--	--	Keine Bedenken

* Korrektur der Flächen-Nummern gemäß der Plandarstellung (waren im Text vertauscht)

A 2.3b Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Großvillars

Die Wohnbauflächenerweiterung **G-1 (Storchenäcker)** ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und teilweise bereits erschlossen und bebaut. Die Belange des Denkmalschutzes wurden in den Bebauungsplan-Verfahren bzw. werden in den entsprechenden Gebietserschließungen berücksichtigt.

Die Wohnbauflächenerweiterung **G-2 (Kirchhoffeld) wird in Rangfolge I beibehalten**. Angedacht ist eine 'innere' Erschließung der Fläche, so dass sich zum historischen Ortsrand und dem Ortsrandweg hin private Grünflächen orientieren werden. So bleibt die historische Ortsstruktur erkennbar erhalten und es kann den Bedenken des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden. Auch der Schutz bestimmter, wertvoller Streuobstbereiche kann auch noch in der nachfolgenden Bebauungsplanung geprüft werden. Eine Herausnahme auf Ebene der Flächennutzungsplanung würde hier evtl. eine Einschränkung für die spätere Planung bedeuten.

Die Wohnbauflächenerweiterung **G-2 (Südl. Schulstraße)** stellt eine Abrundung an einer bereits bestehenden Erschließung dar. Um die Entwicklung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes abwarten und berücksichtigen zu können, wurde die Erweiterung bewusst der **Rangfolge II** zugeordnet und **soll so beibehalten werden**.

A 2.4a Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Wohnbauflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Kürnbach				
K-1	Alsberg	BP rechtskräftig keine Belange Raumordnung	BP rechtskräftig	--
K-2	Hühnerberg / Schel- mengrund	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	Mischbau- fläche	6,2 ha
K-3	Rücknahme Erweite- rung Gräfental	---	(bisher W)	1,1 ha
K-4	Derben	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	Tw. im FNP	3,3 ha
K-5	Junkergrund	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	Tw. im FNP	2,5 ha
K-6	Vogelsang	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	--	1,3 ha
K-7	Rücknahme Kapfenburger	--	(bisher W)	1,9 ha
K-8	Rücknahme Dorfberg	--	(bisher W)	1,0 ha
K-13	Bestandsicherung südl. Klosterstr.	Lawi Stufe I (Z), wird als Ausformung mitgetragen	--	0,5 ha

grün: ohne Konflikt

Stellungnahmen zur Flächenausweisung K-13 (gemischte Baufläche Bestand)

RVMO zu K-13 „Bestandssicherung südlich Klosterstraße“ (0,5 ha Gemischte Baufläche)

Die Flächenausweisung dient lediglich der Bestandssicherung bereits vorhandener Gebäude. Ein Teil davon liegt im Landschaftsschutzgebiet, der Regionalplan legt hier schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe | fest, der randlich tangiert wird. Regionalplanerisch könnte die Darstellung im FNP im Rahmen des Ausformungsspielraums mitgetragen werden.

RP Raumordnung zu K-13 „Bestandssicherung südlich Klosterstraße“ (0,5 ha Gemischte Baufläche)

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest, der jedoch nur am Rande berührt wird. Die Flächenausweisung von max. 0,5 ha kann im Rahmen des Ausformungsspielraumes mitgetragen werden

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

K-2: Siedlungen aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 1, 10), neuzeitliche Kelleranlagen (MA 17)

K-5: L6918/277-06: Rebanlagen? Anmerkung SSP: Ackerland

K-7: Siedlung aus der Urnenfelderzeit (Liste Nr. 4)

K-13: mittelalterliche / neuzeitliche Mühle (MA 12)

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Beim Gebiet **K-7 (Erweiterung Kapfenburger)** wird aufgrund des zu erwartenden hohen bis sehr hohen Konfliktpotentials ebenfalls empfohlen, auf eine Siedlungserweiterung zu verzichten. Es zeichnen sich ein besonders hoher Ausgleichsbedarf und artenschutzrechtliche Probleme ab.

Bei Fläche **K-13 (Bestandssicherung an der Klosterstraße)** verhält es sich ähnlich. Hier liegt eine Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet. (Die Naturschutzbehörde nimmt hier Bezug zur Stellungnahme zu ihrer Stellungnahme zu K-12: ... Die Aussage, dass eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich sind, ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend, da Flächen des Landschaftsschutzgebietes keine dispo-nible Flächenmasse darstellen. Die Rechtsverordnung geht einem evtl. Bebauungsplan vor. Hinsichtlich des Schutzgebietes besteht für die Bauleitplanung eine Anpassungsverpflichtung. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes mit den Regelungsbeständen der Schutzgebietsverordnung ist ein-deutig Vorrang einzuräumen. Eine mögliche Befreiungs- oder Ausnahmelage kann nicht in Aussicht gestellt werden ...). Soweit es sich nur um eine Bestandssicherung der bereits bestehenden baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet handelt, kann dies akzeptiert werden, doch stellt sich die Frage, warum die bebaute Teilfläche überhaupt in einen Bebauungsplan einbezogen werden muss. Das Anwesen Büchele ist genehmigt und genießt Bestandsschutz. Daher sollte das Anwesen Büchele aus der Fläche K-13 ausgeschieden werden. Darüberhinausgehende Maßnahmen in einem evtl. Bebauungs-plan müssten hinsichtlich der Normenhierarchie und der Kollision mit dem Landschaftsschutzgebiet ab-gelehnt werden.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
K-2	Vorrangflur der Stufe 2 (gut geeignet)	Ackerland, Wirtschaftsgebäude eines Lawi-Betriebs im Planbereich	Bedenken
K-4	Vorrangflur der Stufe 2 (gut geeignet)	Ackerland; Abrundung des Ortsbildes	Bedenken werden zurückgestellt
K-5	Vorrangflur der Stufe 2 (gut geeignet)	Ackerland, Anschnitt von Flurstücken, Ortsrand verlagert sich in die Flur (keine Arrondierung wie K4 + K6)	erhebliche Bedenken
K-6	Vorrangflur der Stufe 2 (gut geeignet)	Ackerland;	
K-13	--	--	keine Bedenken

A 2.4b Abwägungsvorschlag zu Wohnbauflächen in Kürnbach

Für Kürnbach wurde die künftige Wohnbauflächenentwicklung in mehreren Szenarien geprüft. Der Flächenbereich K-2 'Hühnerberg / Schelmengrund' am nordwestlichen Ortsrand bzw. Ortseingang eignet sich aufgrund seiner Lage und Anbindung neben der Erweiterung für Wohnen auch für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes oder auch für kleinere nicht störende Betriebe und hat für die Gemeinde daher eine sehr hohe Priorität.

Die Erweiterungen K-4 bis K-6 wurden in jeweils unterschiedlichen Ausdehnungen geprüft. Die nun im FNP gewählten Abgrenzungen der einzelnen Flächen berücksichtigen im Ergebnis eine wirtschaftliche Erschließung, die Kapazitäten der vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme sowie städtebauliche und landschaftsplanerische Aspekte.

In Abwägung der Stellungnahmen werden die geplanten Wohnbauflächenerweiterungen **K-2, K-4, K-5 und K-6** für die Gemeinde Kürnbach **unverändert beibehalten**. Die Belange des Denkmalschutzes bzgl. Fläche K-2 können im Bebauungsplan-Verfahren bzw. der entsprechenden Gebietserschließungen berücksichtigt werden.

Die Flächenausweisung **K-13** wird ebenfalls **beibehalten**. Die vorhandene Bebauung gliedert sich unmittelbar an die Ortslage an; die Darstellung als bestehende Bebauung gibt die Bestandssituation wieder.

B Gewerbeflächen

B 1 Stellungnahmen und Abwägung zum Bedarfsnachweis

B 1a Stellungnahmen zum Bedarfsnachweis Gewerbe

RP Karlsruhe / Raumordnung

Bezüglich des Gewerbeflächenbedarfs ist zu unterscheiden zwischen der Entwicklung gemeindeeigener Gewerbegebiete und den Erweiterungsabsichten des Interkommunalen Gewerbegebietes (IKG), angesiedelt im Ortsteil Flehingen, welches von den 4 Gemeinden Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen vor rund 20 Jahren entwickelt wurde.

Sowohl in Oberderdingen als auch Kürnbach werden die Gewerbeflächendarstellungen nahezu vollständig aus dem derzeit gültigen FNP übernommen und lediglich durch kleinere Erweiterungsflächen ergänzt.

Bezüglich des IKG, welches im Bestand ca. 35 ha umfasst, sollen Erweiterungsmöglichkeiten von rund 22 ha bauleitplanerisch vorbereitet werden. Aus raumordnerischer Sicht handelt es sich hierbei um einen geeigneten und seit vielen Jahren etablierten Gewerbestandort, dessen Weiterentwicklung wir grundsätzlich begrüßen.

Im weiteren Verfahren wird jedoch die in Kap. 5 enthaltene Beschreibung der gewerblichen Bestandsituation, um eine substantiierte Bedarfsbegründung der geplanten Erweiterung um ca. 22 ha zu ergänzen sein. Hierbei sollte auch - zumindest qualitativ - auf eine Zusammensetzung des Bedarfes aus den 4 Mitgliedsgemeinden eingegangen werden.

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

Gewerbeflächenbedarf: Die potentielle Erweiterungsfläche im interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet (IKG) „Kreuzgarten“ in Flehingen umfasst insgesamt ca. 21,7 ha. Die im FNP-Entwurf dargestellte Abgrenzung berücksichtigt dabei vor allem die topografische Situation und die Anbindungsmöglichkeiten an die bestehende Erschließung. Eine genaue Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs – wie sie auch das Hinweispapier des Ministeriums fordert – kann den Unterlagen allerdings nicht entnommen werden.

Auch wenn die Gemeinde Oberderdingen mit den dargestellten Erweiterungsflächen die Grenze der gewerblichen Entwicklung an diesem Standort als erreicht sieht, halten wir nähere Erläuterungen für den zusätzlichen Bedarf auch vor dem Hintergrund nicht bebauter Grundstücke im dortigen IKG für erforderlich.

IHK Karlsruhe

Wir begrüßen sehr, dass die Entwicklung der Gewerbeflächen entsprechende Berücksichtigung findet und zu den bereits im bisherigen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen nun auch zusätzliche Flächen hinzukommen sollen. Insbesondere bei der Bereitstellung von Flächen für die Erweiterung oder Umsiedlung von bereits ansässigen Unternehmen, ist unbedingt erforderlich, die Bedürfnisse dieser Unternehmen im Vorfeld abzufragen.

Somit können Fehlplanungen und damit verbundene Kosten und zeitliche Aufwendungen vermieden werden.

B 1b Abwägungsvorschlag zum Bedarfsnachweis Gewerbe

allgemeine Anmerkungen zum Gewerbeflächenbedarfsnachweis

In der Begründung des FNP wird eine Begründung für die Ausweisung der geplanten Gewerbeflächen ergänzt. Insbesondere der Status der bestehenden Gewerbegebiete bzgl. Auffüllung und Flächendispositionen werden genauer aufgezeigt: siehe dazu auch die u.a. Erläuterungen.

zu örtlichen Gewerbeflächen Gemeinde Oberderdingen

- Fläche O-7 / 8,4 ha: Erweiterung Gewerbegebiet Hagenfeld

Am östlichen Rand von Oberderdingen besteht seit 1979 das Gewerbegebiet 'Hagenfeld', dessen Gewerbegrundstücke – auch mit größeren Betriebsstrukturen – aufgefüllt sind.

Bereits im bisherigen FNP ist im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet 'Hagenfeld' eine gewerbliche Erweiterungsfläche mit ca. 8,3 ha enthalten, um den ansässigen Betrieben eine verlässliche Entwicklungsperspektive geben zu können. Zu nennen sind hier insbesondere die Firma Kögl mit ca. 100 Beschäftigten, die Firma Wöhrle mit ca. 60 Beschäftigten, die Firma KH Tec mit ca. 120 Beschäftigten oder die Firma Riel mit ca. 90 Beschäftigten. Auch für die An- und Umsiedlung örtlich ansässiger Betriebe aus einer Gemengelage im Kernort Oberderdingen ist dieser Standort geeignet.

Die örtliche Gewerbefläche wird daher, wie bereits seit 1983, in der vorliegenden Fortschreibung des FNP beibehalten.

- Fläche O-8 / 3,7 ha: Erweiterungsoption Firma Blanco

westlich der bestehenden Betriebsfläche der Firma Blanco ist bereits im bisherigen FNP eine gewerbliche Erweiterungsfläche als Erweiterungsoption für diesen Betriebsstandort enthalten, die auch in der vorliegenden Fortschreibung des FNP beibehalten wird.

- Fläche O-9 / 0,8 ha: Erweiterung Gewerbegebiet Allmend (reduziert gegenüber Vorentwurf)

Zur Erweiterung des Gewerbebestandes Allmend am nordwestlichen Ortsausgang vom Kernort Oberderdingen war im Vorentwurf der vorliegenden FNP-Fortschreibung eine Erweiterungsfläche mit 2,5 ha enthalten. Die bestehende, mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplante Gewerbegebietsfläche Allmend ist jedoch noch nicht aufgefüllt: daher wurde die Erweiterungsfläche bis auf eine Arrondierung von ca. 0,8 ha reduziert – auch um zu den im Süden geplanten und bestehenden Wohnbauflächen einen größeren Pufferbereich zu erhalten. Damit wird der Anforderung nach einem schonenden, bedarfsangepassten Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

- Örtliche Gewerbeflächen Flehingen

Im Ortsteil Flehingen liegen die örtlichen Gewerbegebiete am westlichen Ortsausgang: hier befindet sich nördlich der Kraichtalstraße das Gewerbegebiet 'Bolenzgraben', südlich der Kraichtalstraße das Gewerbegebiet 'Brückle': diese Gewerbegebiete sind vollständig aufgefüllt.

Der bisherige FNP enthält eine Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes 'Brückle' nach Süden mit ca. 1,5 ha. In Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten (Vegetation, feuchter Baugrund etc.) sowie der Planungen und Anlagen zu Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wurde im Zuge der vorliegenden FNP-Fortschreibung die Erweiterungsfläche um ca. 0,7 ha im Osten und Süden reduziert. Ein Erweiterungspotenzial für im Gebiet ansässige bzw. direkt angrenzende Betriebe wird dadurch dennoch erhalten (Fläche F-7, ca. 0,8 ha).

zu örtlichen Gewerbeflächen Gemeinde Kürnbach

Die geplanten Gewerbeflächen in Kürnbach sind Erweiterungen des bestehenden Gewerbegebietes 'Katzenhecke'. Das bestehende Gewerbegebiet 'Katzenhecke' ist vollständig aufgefüllt. Mit den Erweiterungsflächen soll ein Potenzial für örtliche Betriebsansiedlungen geboten werden. Ein Anschluss an

den bereits vorhandenen Gewerbestandort bietet sich städtebaulich an, besser geeignete Flächen für eine örtliche gewerbliche Entwicklung sind in Kürnbach nicht ersichtlich.

Die Flächenausweisung K-9 (4,6 ha) war im bisherigen FNP bereits enthalten. Hier bestehen im nordöstlichen Bereich evtl. Einschränkungen wegen der querenden Bodenseewasserversorgung und der etwas bewegten Topografie – dies muss auf Ebene der konkreteren Bebauungsplanung gelöst werden ebenso wie die Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild.

Hinsichtlich der Fläche K-10 (1,1 ha) ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Bei einer potenziellen Aufgabe oder Veränderung des dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes soll eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche erfolgen. Nutzungskonflikte zwischen dem der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und den angrenzenden gewerblichen Nutzungen, sind nicht zu erwarten. Auch heute gibt es ja schon diese Nachbarschaft.

Eine geringfügige Arrondierungsmöglichkeit des Gewerbegebietes 'Katzenhecke' sieht die Gemeinde mit der Fläche K-17 (0,75 ha) an der nordwestlichen Ecke des Gewerbegebietes. Gegenüber den Flächenerweiterungen K-9 und K-10 bietet diese Fläche eine kurzfristig herzustellende Erweiterungsoption, da bereits eine Erschließung besteht. Mit dieser Erweiterung wird der nördliche Rand des Gewerbegebietes abgerundet und abschließend definiert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Erweiterungsflächen K-9 und K-10 mit Einschränkungen behaftet sind und bei der konkreten Planung evtl. nur in reduzierter Form oder auch erst in einer längerfristigen Perspektive umgesetzt werden können. Um einen Spielraum für die Weiterentwicklung des örtlichen Gewerbeflächenangebotes zu erhalten, werden die Flächenausweisungen beibehalten.

zum Interkommunalen Industriegebiet 'Kreuzgarten' in Flehingen

Im Regionalplan ist Flehingen als Standort des Interkommunalen Industriegebietes 'Kreuzgarten' als 'entwicklungspolitisch für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen' festgelegt.

Die Bündelung gewerblicher Flächeninanspruchnahmen mehrerer Kommunen an einem Standort wirkt einer Zersiedelung der Landschaft entgegen und ermöglicht auch eine effiziente Ausgestaltung der technischen Infrastruktur (verkehrliche Erschließung, Abwasser- und Regenwasserbehandlung).

Das 1998 gegründete interkommunale Industriegebiet 'Kreuzgarten' der Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen wurde bisher in 8 Bauabschnitten erschlossen. Die Gewerbegrundstücke der Bauabschnitte 1-7 sind vollständig aufgefüllt. Der Bebauungsplan für den 8. Bauabschnitt wurde Ende 2017 rechtskräftig, im August 2018 wurde der Bereich für die Bebauung freigegeben. Inzwischen sind hier nur noch 5 Gewerbegrundstücke mit ca. 1,5 ha verfügbar, die allein für die aktuell laufende Entwicklung benötigt werden.

Da der Gewerbestandort eine sehr gute Anbindung – auch für den ÖPNV – aufweist und bisher sehr gut angenommen wurde, wurde in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit der Fläche F-8 (21,7 ha) eine zusätzliche Erweiterungsflächen für das interkommunale Industriegebiet aufgenommen, um auch für die nächsten 15 Jahre eine Entwicklungsperspektive aufzeigen zu können.

Um ein kontinuierliches Angebot an Gewerbegrundstücken sicher stellen zu können, wurden 2021 für den 9. Bauabschnitt, der im rechtsgültigen FNP noch enthalten ist, und für den 10. Bauabschnitt, als Vorgriff auf eine Teilfläche der in der vorliegenden Fortschreibung vorgesehenen Erweiterungsfläche, Aufstellungsbeschlüsse für die entsprechenden Bebauungspläne gefasst.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten (Topografie, Gräben, Landschaftsbild) und auch unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten (Größe der IKG-Fläche insgesamt, Verkehr) sieht die Gemeinde mit

den nun dargestellten Erweiterungsflächen eine Grenze der gewerblichen Entwicklung des IKG am Standort Flehingen.

Für eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung wird eine mittelfristig angelegte Flächenreserve benötigt, damit ein funktionierender Grundstücksmarkt und ein Angebotsportfolio für die verschiedenen Marktanfragen besteht oder beispielsweise bei Erweiterungsbedarfen – zu Gunsten der Ortsansässigkeit, Betriebswirtschaftlichkeit und auch der Ökologie – auf Verlagerungen verzichtet werden kann. Daher hat die Wirtschaftsfördergesellschaft des interkommunalen Industriegebietes WFI beim Büro ModusConsult eine Gewerbeflächenstudie in Auftrag gegeben, die aufzeigen soll, wie groß der mittelfristige Bedarf ist, wo geeignete Flächen liegen und welche Größe sie unter dem Aspekt Topografie, Umweltschutz und technische Erschließung erreichen können.

Nachdem der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nur schwer prognostizierbar ist, wurde die Bedarfsabschätzung anhand von Entwicklungstrends der vergangenen Jahre abgeleitet und in Verbindung mit allgemeinen Wirtschaftsfaktoren fortgeschrieben. Mit Hilfe von Szenarien wurden dabei unterschiedliche Wachstumsmargen angenommen und deren Flächenbedarf abgeschätzt. Betrachtet wurde eine Entwicklungsperspektive bis 2050, ausgehend vom Bestand 2020.

Aus Analysen der bisherigen Flächenentwicklung, der Berücksichtigung der Flächenreserve aus dem 9. Bauabschnitt mit 5 ha, einem Ansatz von 70% Nettobauland und einer Reserve als Vorlaufzeit für die gewerbliche Entwicklung von 4 ha ergeben sich folgende Bedarfsansätze:

Ansatz	Nettobedarf pro Jahr	Nettobedarf 2050	Nettoreserve 9. BA	Zusatzbedarf brutto 2050	Zusatzbedarf mit Reserve
Konservativ	0,8 ha	24 ha	- 5 ha	27 ha	31 ha
Wachstum	1,1 ha	33 ha	- 5 ha	40 ha	44 ha
Progressiv	1,5 ha	45 ha	- 5 ha	57 ha	61 ha

Die interkommunale Gewerbeflächenentwicklung, deren Prognose aus der bisherigen Entwicklung abgeleitet wird, soll vorrangig an der Entwicklungsachse Bretten – Heilbronn stattfinden.

Im Weiteren näher betrachtet wurden vor diesem Hintergrund vier Untersuchungsflächen in Erweiterung gut erschlossener bestehender gewerblicher Bauflächen (beim IKG Flehingen, südwestlich Zaisenhausen, nordwestlich Sulzfeld) sowie am Knotenpunkt der B 293 mit der L 593 als neuer Siedlungsansatz. Nach Prüfung verschiedener Kriterien ergab sich, dass von den vier eingezeichneten Untersuchungsflächen jene im Nord-Westen von Sulzfeld am schlechtesten abschneidet. Entsprechend sollen die anderen drei Flächen langfristig weiterverfolgt werden.

Nach weiterer Prüfung der drei verbliebenen Flächenstandorte hat die Gewerbeflächenstudie die Entwicklung der Erweiterungsflächen beim IKG Flehingen mit ca. 23 ha als Priorität 1, und der Flächen in Zaisenhausen mit ca. 8 ha als Priorität 2 empfohlen.

Die in der vorliegenden FNP-Fortschreibung vorgesehene Erweiterung des IKG Flehingen mit 21,7 ha bildet die Ergebnisse der Gewerbeflächenstudie ab und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen in Priorität 1. Das Zieljahr des Flächennutzungsplans mit 2035 stellt die Hälfte des in der Gewerbeflächenstudie betrachteten Zeitraums dar. Die Erweiterungsfläche mit rd. 22 ha entspricht der Hälfte des Bedarfsansatzes 'Wachstum' bzw. liegt bei der Hälfte des Mittelwertes der gesamten Bedarfsspanne von 31 ha – 61 ha (Mittelwert $46 \text{ ha} / 2 = 23 \text{ ha}$).

Der Bedarf für die Flächenausweisung lässt sich aus den Ergebnissen der Gewerbeflächenstudie begründen, die in die textlichen Ausführungen zum FNP eingearbeitet wurde. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass wie bisher die Entwicklung dieser Erweiterungsflächen in bedarfsangepassten Bauabschnitten erfolgen wird.

B 2 Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen Gewerbeflächen

B 2.1a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Gewerbeflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Kernort				
O-7	Hagenfeld	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	8,3 ha
O-8	Allmend Erweiterung	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	3,7 ha
O-9	Allmend III	Keine Ziele betroffen keine Belange Raumordnung	--	2,5 ha

grün: ohne Konflikt

RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)

Die Plangebiete O-3, O-4, **O-9**, F-9 und F-8 liegen ganz oder teilweise in einem Wasserschutzgebiet. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

O-7: Siedlung aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 7), mittelalterliche Siedlungsreste (MA 4)

O-9: mittelalterliche Wüstung (MA 25)

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Umweltamt

O-9 Gewerbegebiet „Gogelrain II“ teilweise in Zone III WSG Siebenbrunnen / Oberderdingen

Wir weisen darauf hin, dass ein Gewerbegebiet im Wasserschutzgebiet u.U. Einschränkungen oder Verbote für bestimmte Betriebe bzw. Anlagen bedeuten. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 13.12.1983 ist zu beachten.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
O-7	--	bereits als GE-Fläche ausgewiesen, jedoch noch landwirtschaftlich genutzt	Bedenken
O-8	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)	bereits als GE-Fläche ausgewiesen, jedoch noch landwirtschaftlich genutzt;	Bedenken

		<i>Ackerland; ökonomisch bewirtschaftbare Schlaggrößen</i>	
O-9	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)</i>	<i>Ackerland; ökonomisch bewirtschaftbare Schlaggrößen; Anschnitt von Flurstücken</i>	<i>erhebliche Bedenken</i>

B 2.1b Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen im Kernort Oberderdingen

Siehe ergänzend zu den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen auch Abwägung bzgl. Bedarfsnachweis zu örtlichen Gewerbegebieten unter Ziffer B 2.1a

Die geplante Gewerbeflächenerweiterung O-7 ist für die Aussiedlung und Erweiterung ansässiger Betriebe, insbesondere der im bestehenden Gewerbegebiet Hagenfeld vorhandenen Betriebsstandorte vorgesehen. Die Flächenausweisung **O-7 (Hagenfeld)**, die bereits bisher im FNP enthalten war, wird daher **beibehalten**. Aufgrund einer konkreten Erweiterungsanfrage im Norden wird sie um ein Flurstück erweitert.

Ebenso wird die geplante Gewerbeflächenerweiterung **O-8 (Erweiterung Allmend)**, als Erweiterungsoption der Fa. Blanco auch bisher bereits im FNP ausgewiesen, **beibehalten**.

Mit den Flächenausweisungen O-7 und O-8 werden für die ansässigen Betriebe verlässliche Entwicklungsperspektiven, wie sie auch aus der bisherigen Planung gesichert waren, erhalten.

Die geplante Gewerbeflächenerweiterung **O-9 (Allmend III)** wird im südlichen Bereich von ca. 2,5 ha um 1,7 ha auf ca. 0,8 ha deutlich **reduziert**. Damit entsteht zwischen den geplanten Wohnbauflächen-erweiterungen im Bereich 'Rotland' (O-3 + O-4) und dem Gewerbe im Bereich Allmend ein größerer Puffer als bisher im FNP dargestellt, was der Vermeidung von Nutzungskonflikten zuträglich ist. Den Bedenken des Landwirtschaftsamtes bzgl. der Versiegelung wertvoller Böden kann damit ebenfalls Rechnung getragen werden. In der Plandarstellung wird der Grünpuffer als geplante Grünfläche mit der Flächen-Nummer O-18 gekennzeichnet: er umfasst nun insgesamt eine Fläche von ca. 4,0 ha.

B 2.2a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Gewerbeflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Flehingen				
F-6	IKG Kreuzgarten BA 9	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	5,8 ha
F-7	GE Brückle Erweiterg. (reduziert um 0,7 ha)	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	0,8 ha
F-8	IKG Erweiterung	Lawi Stufe I (Z), in Prüfkulisse Regionalplan	--	21,7 ha

grün: ohne Konflikt hellorange: mit Konflikt, aber in Prüfkulisse für RP-Fortschreibung

RVMO zu F-8:

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche Erweiterungsflächen als Entwicklungsperspektive für die nächsten 15 Jahre aufgenommen werden. Das Gesamtareal könnte in drei bis vier Abschnitten von Süd nach Nord erschlossen werden.

Die Fläche liegt in einem schutzbedürftigen Bereich Landwirtschaft Stufe I und kann derzeit nicht realisiert werden. Sie ist Teil der Prüfkulisse bei der Fortschreibung des Regionalplanes.

RP Raumordnung zu F-8:

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)

Die Plangebiete O-3, O-4, O-9, F-9 und F-8 liegen ganz oder teilweise in einem Wasserschutzgebiet. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

*F-8: Siedlung aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 7),
Siedlung aus der Jungsteinzeit, Urnenfelderzeit, Hallstattzeit und Latènezeit (Liste Nr. 9), Siedlung wohl aus vorgeschichtlicher Zeit (Liste Nr. 26),
abgegangene Burg (MA 15) → Anmerkung SSP: MA 15 betrifft Bestandsgebiet*

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Bei Fläche F-7 (Gewerbegebiet Brückle) wäre aus Sicht der Naturschutzbehörde eindeutig der reduzierten Variante der Vorzug zu geben, um Flächen zu schonen.

Fläche F-8: Bei der Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Flehingen werden teilweise FFH-Mähwiesen tangiert, die unbedingt als Bestandteil der Eingrünung erhalten werden sollten. Das

Land Baden-Württemberg hat eine besondere Verantwortung für den Erhalt der FFH-Mähwiesen. Diese dürfen daher auch nicht als Lager- oder Abstellfläche genutzt werden.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

F-8 Interkommunales Gewerbegebiet teilweise in Zone III WSG Siebenbrunnen / Oberderdingen

Wir weisen darauf hin, dass ein Gewerbegebiet im Wasserschutzgebiet u.U. Einschränkungen oder Verbote für bestimmte Betriebe bzw. Anlagen bedeuten. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 13.12.1983 ist zu beachten.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

<i>Fl. Nr.</i>			
<i>F-7</i>	<i>--</i>	<i>hoher Ausgleichsbedarf</i>	<i>Bedenken</i>
<i>F-8</i>	<i>Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet) RP: Lawi Stufe 1</i>	<i>Ackerland, zudem gartenbau- licher Betrieb im Planbereich (Einschränkung Entwick- lungsmöglichkeiten)</i>	<i>erhebliche Bedenken Zielkonflikt</i>

B 2.2b Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen in Flehingen

Siehe ergänzend zu den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen auch Abwägung bzgl. Bedarfsnachweis zu örtlichen Gewerbegebieten unter Ziffer B 2.1a

Die Gewerbeflächenerweiterung F-7 wurde im Vorentwurf zur vorliegenden FNP-Gesamtfortschreibung gegenüber dem bisherigen FNP von 1,5 ha auf ca. 0,8 ha reduziert. Der Standort soll vor allem für die Erweiterung ansässiger Betriebe genutzt werden. Die Fläche **F-7 (GE Brückle Erweiterung)** wird in dieser reduzierten Form **beibehalten**.

Nach nachfolgend dargestellter Abwägung der unterschiedlichen Belange wird die geplante Gewerbefläche **F-8 zur Erweiterung des IKG 'Kreuzgarten'** wird **unverändert beibehalten**.

Das 1998 gegründete interkommunale Industriegebiet 'Kreuzgarten' der Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen wurde bisher in 8 Bauabschnitten erschlossen. Für die Bauabschnitte 9 + 10 wurden Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne gefasst.

Der Gewerbestandort hat sich gut etabliert und verfügt über eine sehr gute Anbindung, auch bzgl. ÖPNV. Daher sollen mit der Erweiterungsfläche F-8 Entwicklungsperspektiven am IKG-Standort Flehingen gesichert werden. Die Abgrenzung der geplanten Flächenerweiterung F-8 berücksichtigt topografische Gegebenheiten und verkehrliche Anschlussmöglichkeiten an das bestehende Erschließungssystem. Insbesondere der nordwestliche Bereich zeichnet sich durch ebene Flächen aus, die auch Potenzial für größere Betriebsstrukturen bieten würden. Der ehemals bestehende Gartenbaubetrieb wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Wirtschaftsfördergesellschaft der Gemeinden im interkommunalen Gebiet hat die Betriebsfläche mit 1,0 ha erworben und plant die baulichen Anlagen abzubauen.

Wie bisher besteht die Möglichkeit einer Umsetzung in mehreren Bauabschnitten. Dadurch lassen sich auch noch bestehende Nutzungen, wie vom Landwirtschaftsamt angesprochen, berücksichtigen.

Nach der aktuell bei der LUBW abrufbaren Kartierung werden FFH-Mähwiesen an der südlichen Ecke der Planfläche am Rande tangiert, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann dies entsprechend berücksichtigt werden.

Der Hinweis auf die teilweise Lage der Fläche in Wasserschutzgebiets-Zone III wird zur Kenntnis genommen. Dies steht der Entwicklung als Gewerbefläche nicht entgegen, zumal nur der südliche Rand der Flächenausweisung davon betroffen ist. Auch bereits bestehende Bereiche des IKG liegen in dieser Schutzzone. Die Wasserschutzgebietszonen wurden zwischenzeitlich in der Plandarstellung des FNP ergänzt.

Die vom Landesdenkmalamt genannten archäologischen Kulturdenkmale betreffen den mittleren Bereich der Planfläche (Siedlung aus der Jungsteinzeit / Liste Nr. 7) und den südlichen Bereich der Planfläche (Liste Nr. 9 / Siedlung aus der Jungsteinzeit, Urnenfelderzeit, Hallstattzeit und Latènezeit, und Liste Nr. 26 / Siedlung wohl aus vorgeschichtlicher Zeit). Im nördlichen und nordwestlichen Bereich sind keine archäologischen Kulturdenkmale betroffen. Die Belange des Denkmalschutzes können im Bebauungsplan-Verfahren bzw. der entsprechenden Gebietserschließungen für die betreffenden Flächenbereiche berücksichtigt werden, zumal auch in bereits bestehenden Bereichen des IKG archäologische Kulturdenkmale betroffen waren.

Hinsichtlich der Ausweisung des Bereiches F-8 im künftigen Regionalplan ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband: im Regionalplan-Entwurf 2021 wurde der Großteil der geplanten Gewerbefläche als abgestimmter Bereich für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Lediglich für den nordwestlichen Bereich bestand demnach noch ein Zielkonflikt. Allerdings stellt gerade dieser ebene Flächenanteil für eine künftige Gewerbeentwicklung ein wichtiges Potenzial dar, so dass hier keine Reduzierung vorgenommen werden soll und die Fläche in ihrer Abgrenzung des Vorentwurfs mit ca. 21,7 ha beibehalten wird.

B 2.3 Gemeinde Oberderdingen / Großvillars

In Großvillars ist keine Neuausweisung von Gewerbeflächen vorgesehen, dementsprechend wurden hier auch keine Stellungnahmen vorgebracht.

B 2.4a Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen Gewerbeflächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Kürnbach				
K-9	GE Katzenhecke Erw.	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	4,5 ha
K-10	GE Katzenhecke Erw	Keine Ziele betroffen keine Belange Raumordnung	Bisher Lawi	1,1 ha
K-17	GE Katzenhecke Erw	Lawi Stufe I (Z)	--	0,75 ha

grün: ohne Konflikt dunkelorange: mit Zielkonflikt

RVMO zu K-17:

Die Fläche ist derzeit nicht realisierbar. Sie liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I.

RP Raumordnung zu K-17:

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

K-17: Siedlung der Latènezeit (Liste Nr. 11)

Anmerkung SSP: Bereich Nr. 11 betrifft nicht K-17 sondern rechtskräftiges BP – Gebiet / Erweiterung

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Beim Gebiet K-9 (Erweiterung Gewerbegebiet Katzenhecke) wird die zusammenfassende landschaftsplanerische Einschätzung ebenfalls geteilt und vor diesem Hintergrund kommt einer intensiven Grüngestaltung aus unserer Sicht besondere Bedeutung zu.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

--

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
K-9	--	Direkt angrenzend an landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung (Einschränkung Entwicklungsmöglichkeit)	erhebliche Bedenken

K-10	Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs	Einschränkung Entwicklungsmöglichkeit, Erhalt der Entwicklung nach § 35 BauGB	erhebliche Bedenken
K-17	--	--	Keine Bedenken

LRA Karlsruhe / Gesundheitsamt

In der Kategorie Klima und Luft werden nähere Informationen zur ausgewiesenen Fläche K-9 bezüglich negativer Einflüsse auf die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsflächen benötigt.

B 2.4b Abwägungsvorschlag zu Gewerbeflächen in Kürnbach

Siehe ergänzend zu den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen auch Abwägung bzgl. Bedarfsnachweis zu örtlichen Gewerbegebieten unter Ziffer B 2.1a

Die geplanten Gewerbeflächen in Kürnbach stellen sich alle als Erweiterungen des bestehenden Gewerbegebietes 'Katzenhecke' dar. Nach nachfolgend dargestellter Abwägung der unterschiedlichen Belange werden die Flächen **K-9, K-10 und K-17** unverändert beibehalten.

Das bestehende Gewerbegebiet 'Katzenhecke' ist vollständig aufgefüllt. Mit den Erweiterungsflächen soll ein Potenzial für örtliche Betriebsansiedlungen geboten werden. Ein Anschluss an die vorhandene Gewerbenutzung bietet sich städtebaulich an, besser geeignete Flächen für eine örtliche gewerbliche Entwicklung sind in Kürnbach nicht ersichtlich.

Die Flächenausweisung K-9 war im bisherigen FNP bereits enthalten. Hier bestehen im nordöstlichen Bereich evtl. Einschränkungen wegen der querenden Bodenseewasserversorgung und der etwas bewegten Topografie – dies muss auf Ebene der konkreteren Bebauungsplanung gelöst werden ebenso wie die Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild.

Hinsichtlich der Fläche K-10 ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Bei einer potenziellen Aufgabe oder Veränderung des dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes soll eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche erfolgen. Nutzungskonflikte zwischen dem der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsnutzung und den angrenzenden gewerblichen Nutzungen, sind nicht zu erwarten. Auch heute gibt es ja schon diese Nachbarschaft.

Eine geringfügige Arrondierungsmöglichkeit des Gewerbegebietes 'Katzenhecke' sieht die Gemeinde an der nordwestlichen Ecke des Gewerbegebietes. Gegenüber den Flächenerweiterungen K-9 und K-10 bietet diese Fläche eine kurzfristig herzustellende Erweiterungsoption, da bereits eine Erschließung besteht. Mit dieser Erweiterung wird der nördliche Rand des Gewerbegebietes abgerundet und abschließend definiert. Hinsichtlich der Ausweisung des Bereiches K-17 im künftigen Regionalplan ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband.

C Sonstige Nutzungen (Sonderbauflächen, Gemeinbedarf, Grünflächen)

C 1 Stellungnahmen und Abwägung zu sonstigen Flächen allgemein

Die vorgebrachten Stellungnahmen zu sonstigen Flächen nahmen direkten Bezug auf die einzelnen Flächen. Allgemeine Anregungen oder Bedenken wurden hierzu nicht vorgebracht.

C 2 Stellungnahmen und Abwägung zu den einzelnen sonstigen Flächen

C 2.1a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Kernort

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen sonstigen Flächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Kernort				
O-10	Biogasanlage	Rechtskräftiger B-Plan	--	--
O-11.1	Senioren	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP (W) BP rechtskräftig	1,0 ha
O-11.2	Senioren Erweiterung	Lawi Stufe I (Z)	--	1,5 ha
O-12	Gemeinbedarf Schule	Lawi Stufe I (Z)	--	1,4 ha
O-13.1	SO als Umwidmung Grünfläche Sport	Keine Ziele betroffen keine Belange Raumordnung	als Grünfläche Sport im FNP	9,0 ha
O-13.2	SO Sport Tourismus	Lawi Stufe I (Z)	--	5,3 ha
O-14	SO Tourismus (Ferienhausanlage)	Lawi Stufe I (Z)	--	2,2 ha
O-15	Landwirtschaftliches Schuppengebiet	Schutzbedürftiger Bereich Na- turschutz/Landschaftspflege, bauliche Nutzung nicht möglich	bereits als SO im FNP enthalten	--
O-16	SO Tankstelle	Lawi Stufe I (Z), in Prüfkulisse Regionalplan	--	0,7 ha
O-17	SO Einzelhandel (Schuhe, Lebens- mittel) + Wohnen	Auswirkungsanalyse nötig; Konzentrations- und Integrati- onsgebot nur für Bereich Le- bensmittel	--	2,3 ha

*grün: ohne Konflikt hellorange: mit Konflikt, aber in Prüfkulisse für RP-Fortschreibung
dunkelorange: mit Zielkonflikt*

Regionalverband Mittlerer Oberrhein zu den einzelnen Flächen

O - 11.2 „Sonderbaufläche seniorengerechte Wohnformen“ 1,5 ha

Hier ist die Ergänzung des Angebotes in O-11.1 angedacht. Der Regionalplan legt hier einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe | fest. Die Ausweisung der Sonderbaufläche widerspricht damit den Zielen des Regionalplans für diesen Bereich.

O - 12 „Gemeindebedarfsfläche Schule/Sporthalle/Parken“, 1,4 ha

Im östlichen Anschluss an die Gemeindebedarfsfläche für zwei Schulen, Kirche, Kindergarten und der Aschingerhalle (Sport- und Kulturhalle) soll für eine Sporthalle, Parkplätze und evtl. ein privates Gymnasium eine Erweiterungsfläche neu ausgewiesen werden. Die Fläche liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I und kann derzeit nicht realisiert werden.

O - 13.1 „Umwidmung von Grünfläche Sport in Sonderbaufläche für Sport und Vereine, Tourismus und Erholung, Landwirtschaft“, 9,0 ha

Am südwestlichen Ortsrand von Oberderdingen konzentrieren sich zahlreiche Sport- und Vereinsflächen, die im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Sport“ ausgewiesen sind (Sportstadion, Sporthalle, Vereinsheim SV Oberderdingen), 2 Tenniclubs, Reitverein, Kleintierzüchterverein Oberderdingen. Der Regionalplan enthält hier keine Festlegungen (weiße Fläche). Der Umwidmung eine Sonderbaufläche stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

O - 13.2 „Neuausweisung Sonderbaufläche Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft“, 5,3 ha

In dem Bereich befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit einer Pferdepension und einem Hofladen sowie die Reitakademie Oberderdingen. Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche sollen nicht privilegierte Nutzungen auf den Flächen ermöglicht werden. Sie liegen in einem im Regionalplan festgelegten schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I, in dem eine bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Ihre Realisierung ist auf der Grundlage des gültigen Regionalplans nicht möglich.

O - 14 „Sonderbaufläche für Tourismus“, 2,2 ha

Im westlichen Anschluss an die Flächen 0-13.1 und 0-13.2 möchte die Gemeinde Oberderdingen aufgrund der attraktiven Lage das touristische Angebot ergänzen. Angedacht ist die Errichtung eines „Feriendorfes“ mit ca. 15 — 20 kleinflächigen Einzelhütten und Wohnungen zum temporären Ferienaufenthalt für Familien und Senioren. Die Fläche liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I, in dem die bauliche Nutzung ausgeschlossen ist.

O - 15 „Sonderbaufläche landwirtschaftliches Schuppengebiet“

Der gültige Flächennutzungsplan enthält hier jedoch bereits eine Sonderbaufläche für gemeinschaftliche, landwirtschaftliche Schuppen. Dabei handelt es sich nicht um eine im Außenbereich privilegierte Nutzung. Die Fläche liegt in einem im Regionalplan entlang des Ehrlichgrabens festgelegten schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege, in dem die bauliche Nutzung ausgeschlossen ist. Die Darstellung einer Sonderbaufläche ist auf der Grundlage des gültigen Regionalplans nicht möglich.

O - 16 „Sonderbaufläche für eine Tankstelle“, 0,7 ha

Die Gemeinde Oberderdingen sieht die Notwendigkeit für eine weitere Tankstelle. Sie soll am südwestlichen Ortsrand, nahe des Kreisels 11103 / Umgehungsstraße angesiedelt werden. Die geplante Sonderbaufläche liegt in einem im Regionalplan festgelegten schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I. Die Darstellung einer Sonderbaufläche ist auf der Grundlage des gültigen Regionalplans nicht möglich. Sie ist Teil der Prüfkulisse für Siedlungsflächen in der laufenden Regionalplanfortschreibung.

O - 17 „Sonderbaufläche für Einzelhandel und Wohnen“, 2,3 ha

Die auf dem bisherigen Betriebsgelände der Firma Blanco frei werdende Fläche soll von einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche Einzelhandel und Wohnen geändert werden. Diese Nutzungsmischung wird ausdrücklich begrüßt. Als Sortimente sind u.a. Schuhe und Lebensmittel vorgesehen. Konkrete Verkaufsflächenangaben liegen nicht vor, auch kein Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse. Das Vorhaben bildet eine großflächige Einzelhandelsagglomeration mit zentrenrelevanten Sortimenten. Es ist nach Plansatz 2.5.3 Z (10) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als einheitliches Vorhaben zu

beurteilen. Es sind von diesen Regelungen insbesondere das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und ggfls. auch das Beeinträchtigungsverbot relevant.

Die Planung verletzt das Konzentrationsgebot. Die Ausnahmeregelung in Plansatz 2.5.3 Z (2) Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 erfasst nur die nahversorgungsrelevanten Teile der Planung (Lebensmittel). Zudem wird das Integrationsgebot hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimenten (Schuhe) verletzt. Der Standort genügt hier nicht den Kriterien des Plansatz 2.5.3 Z (4). Auch beim Integrationsgebot würden die Ausnahmeregelungen des Regionalplans für die Nahversorgung nur die Projektteile, die der Nahversorgung dienen, erfassen. Zentrenrelevante Sortimente wie Bekleidung und Schuhe sollen hingegen integrierten Lagen und in den Ortskernen angesiedelt werden. Der Standort liegt deutlich vom Ortskern entfernt.

Hingegen sind Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, aufgrund seiner Zuordnung zu Wohngebieten regionalplanerisch vertretbar. Voraussetzung hierzu ist, dass keine erheblichen negativen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Da ein Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse nicht vorliegt, können das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot nicht beurteilt werden. Wir können der Planung darum zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen. Gerne stehen wir für ein Gespräch zur Einzelhandelsentwicklung, auch zusammen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Verfügung.

RP Karlsruhe / Raumordnung Oberrhein zu den einzelnen Flächen

O-11.2 „Sonderbaufläche seniorengeeignete Wohnformen“, 1,5 ha (Ergänzung zu O-11.1)

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-12 „Gemeinbedarfsfläche Schule/Sporthalle/Parken, 1,4 ha

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt die östlich der Aschingerhalle geplante Erweiterungsfläche als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-13.2 „Neuausweisung Sonderbaufläche Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft“, 5,3 ha

Im Bereich der Reitakademie Oberderdingen sollen auch nicht landwirtschaftlich privilegierte Nutzungen ermöglicht werden. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-14 „Sonderbaufläche Tourismus“, 2,2 ha

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich, in dem die Errichtung eines „Feriendorfes“ geplant ist, als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-15 „Sonderbaufläche landwirtschaftliches Schuppengebiet“

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-16 „Sonderbaufläche für eine Tankstelle“, 0,7 ha

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich der geplanten Tankstelle als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1 (Z) fest. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

O-17 „Sonderbaufläche für Einzelhandel und Wohnen“, 2,3 ha

Auf dem Betriebsgelände der Firma Blanco werden Flächen frei. Diese sollen zugunsten von einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, insbesondere Nahversorgung, und Wohnen umgewidmet werden. Die angedachte Nutzungsmischung wird grundsätzlich begrüßt.

Die Vorgaben aus Plansatz PS 2.5.3 sind jedoch zu beachten. Der Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente, wie beispielsweise „Schuhe und Bekleidung“ steht das Integrationsgebot entgegen. Solche Sortimente sind den Ortszentren vorbehalten. Aufgrund der Zuordnung zu Wohngebieten ist die Ansiedlung nahversorgungsrelevante Sortimente raumordnerisch vertretbar. Ohne Vorlage konkreter Verkaufsflächen, die im Übrigen im FNP-Entwurf explizit dargestellt werden sollten, bzw. ein entsprechendes Marktgutachten kann keine abschließende Beurteilung erfolgen.

Gerne stehen wir für ein Gespräch zur Einzelhandelsentwicklung, auch zusammen mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, zur Verfügung.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

O-12: mittelalterliche Siedlungsreste (MA 4)

O-13.1: Siedlung aus der Hallstattzeit (Liste Nr. 17), mittelalterliche Staumauer (MA 8)

O-13.2: Siedlung aus der Hallstattzeit (Liste Nr. 17)

O-14: Siedlung aus der Jungsteinzeit (Liste Nr. 4)

O-16: vorgeschichtliche Siedlung (Liste Nr. 21) Anmerkung SSP: nur am nördlichen Rand

Anmerkung SSP zu O-14: nur Teilfläche betroffen, tw. Bestand Feuerwehr

Anmerkung SSP zu O-16: nur am nördlichen Rand betroffen

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

O-17: Sonderbaufläche für Einzelhandel und Wohnen:

Wir schlagen vor zu prüfen, inwieweit für diesen Bereich nicht eine Darstellung als „urbanes Gebiet“ (MU) in Betracht kommen könnte.

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Die Flächen **O-13.1**, **O-13.2**, **O-14** und **O-16** stellen aus Sicht der Naturschutzbehörde eine gravierende Änderung der Ortseingangssituation dar. Ob der geplante Bedarf an Sportflächen tatsächlich besteht, sollte kritisch hinterfragt werden. Der Bedarf sollte vorrangig durch die Erweiterung durch bereits vorhandene Sportstätten in Oberderdingen und Flehingen erfüllt werden.

Die losgelöste Ausweisung der Fläche **O-16**, als Sonderbaufläche Tankstelle, stellt ebenfalls einen erheblichen Flächenverbrauch dar. Es wird die Frage aufgeworfen, ob zumindest eine deutliche Flächenreduzierung möglich ist, um tankstellennahe Infrastrukturentwicklungen, die oftmals zu beobachten sind (z. B. Werkstatt, Schnellrestaurant etc.) möglichst auszuschließen.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

Wir empfehlen, in den folgenden Gebietsbeschreibungen die genannten Restriktionen zum Schutzgut Wasser zu ergänzen:

Flächen-Nr. **O-13.1** „Vereine/Sport/Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. Bei einem Extremhochwasser (HQ extrem) des Welscher Grabens ist mit Überflutungen zu rechnen.

Flächen-Nr. **O-13.2** „Vereine/Sport/Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise in einem Hochwasser-Risikogebiet. Bei einem Extremhochwasser (HQ extrem) des Froschgrabens ist mit Überflutungen zu rechnen.

Flächen-Nr. **O-14** „Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise in einem Hochwasser-Risikogebiet. Bei einem Extremhochwasser (HQ extrem) des Welscher Grabens ist mit Überflutungen zu rechnen.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
O-11.1	--	--	keine Bedenken
O-11.2	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)	Ackerland	Bedenken
O-12	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet)	Ackerland; Verlust von ortsnahen, ökonomisch bewirtschaftbaren Ackerschlägen	erhebliche Bedenken (keine Flächen für Parkierung)
O-13.1	--	--	keine Bedenken
O-13.2	--	Einbeziehung landwirtschaftlicher Betriebe, Einschränkung Entwicklungsmöglichkeiten, Erhalt der Entwicklung nach § 35 BauGB	Bedenken (Tendenz der Planung: Tourismus und Freizeit)
O-14	--	Entwicklung des Betriebes Hoffmann wird erheblich begrenzt	erhebliche Bedenken (s. auch O-13.2)
O-15	--	--	keine Bedenken
O-16	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet) RP: Lawi Stufe 1		erhebliche Bedenken Zielkonflikt

C 2.1b Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen im Kernort Oberderdingen

zu O-11.2 (Senioren / Erweiterung O-11.1)

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs an altersgerechten Wohn- und Pflegeplätzen für Senioren und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung soll im Kernort Oberderdingen ein Pflegezentrum inklusive Tagespflege sowie betreute Wohneinrichtungen errichtet werden. Die bestehenden Einrichtungen können den Bedarf auf Dauer nicht mehr decken.

Einen geeigneten Standort für diese Nutzung sieht die Gemeinde am südöstlichen Ortsrand. Im ersten Abschnitt (Fläche O-11.1) wurde bereits mit dem Bau des Seniorenzentrums begonnen. In einem weiteren Abschnitt mit (Fläche O-11.2) soll die Möglichkeit für die Ergänzung dieses Angebots gesichert werden, eventuell auch mit einem Wohnpark seniorengerechter Bungalows - vergleichbar der Wohnanlage 'Alte Mühle' in Flehingen, die dort sehr gut angenommen und nachgefragt ist.

Die Entwicklung der seniorengerechten Wohnformen in diesem Bereich ist auch im Zusammenhang mit der beabsichtigten Wohnbauentwicklung 'Oberes Feld' zu sehen: damit entsteht insgesamt eine Abrundung der Ortslage im Südosten und die besonderen Wohnformen für Senioren werden in die allgemeinen Wohnnutzungen im Umfeld eingebettet.

Angesichts der demografischen Entwicklung und der daraus resultierenden Nachfrage nach seniorengerechten Wohnformen soll die **Flächenausweisung O-11.2** daher **beibehalten** werden.

Hinsichtlich der Ausweisung der Fläche O-11.2 im künftigen Regionalplan (Zielkonflikt Landwirtschaft Stufe 1) ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband.

zu O-12 (Gemeinbedarf Schule / Sporthalle)

Am östlichen Ortsrand von Oberderdingen befindet sich mit der Leopold-Feigenbutz-Realschule, der Aschingerhalle als Sport- und Kulturhalle sowie mit Strombergschule (Grund-, Haupt-, Werkrealschule), Kirche und Kindergarten im weiteren Umfeld ein Schwerpunkt der schulischen und öffentlichen Einrichtungen.

Die Gemeinde sieht zum einen den dringenden Bedarf für eine Sporthalle, um einen reibungslosen Ablauf des Schul- und Vereinssports zu gewährleisten, zum anderen gibt es auch eine Ansiedlungsabsicht für ein privates Gymnasium in Oberderdingen, welches das schulische Angebot in Oberderdingen optimal ergänzen würde. Die Ansiedlung dieser beiden öffentlichen Nutzungen ist nur in Erweiterung des bereits bestehenden Schul- und Kulturzentrums sinnvoll. Die **Flächenausweisung O-12** soll daher **beibehalten** werden.

Hinsichtlich der Ausweisung der Fläche O-12 im künftigen Regionalplan (Zielkonflikt Landwirtschaft Stufe 1) ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband.

zu O-13.1, O-13.2, O-14 (Tourismus, Sport, Vereine, Landwirtschaft)

Die Fläche O-13.1 umfasst den Bereich der **bestehenden Sport- und Vereisanlagen** im südwestlichen Bereich von Oberderdingen. Da die vorhandenen Sport- und Vereinsflächen über größere bauliche Anlagen verfügen sollen diese – auch für künftige Entwicklungen – durch die Ausweisung als Sonderbaufläche im FNP planungsrechtlich gesichert werden. Die Flächenausweisung **O-13.1** als Sonderbaufläche wird daher **beibehalten**.

In Berücksichtigung der Bedenken des Landwirtschaftsamtes wird der **vorhandene landwirtschaftliche Betrieb aus der Sonderbaufläche O-13.2 herausgenommen (Reduzierung von 5,3 ha auf 3,4 ha)**. Die vorgesehenen touristischen Nutzungen in diesem Bereich stehen im Zusammenhang mit bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzungen wie z.B. die 'Reitacademie'. Diese Standorte sollen in die Sonderbauflächenausweisung einbezogen werden, um auch hier künftige Entwicklungen für Tourismus + Erholung, Sport + Vereine, die gfls. über die Privilegierung im Außenbereich hinausgehen, zu ermöglichen. Zur Stärkung und Sicherung touristischer Angebote wird die Flächenausweisung **O-13.2** als Sonderbaufläche **im restlichen Bereich** daher **beibehalten**.

Die Flächenausweisung **O-14** wird nach Abwägung der in den Stellungnahmen vorgebrachten Bedenken wie nachfolgend begründet **beibehalten**:

Die Gemeinde Oberderdingen möchte ihr vorhandenes touristisches Angebot von Gasthäusern, Pensionen und Ferienwohnungen durch eine Ferienhausanlage mit kleinen Einzelhäusern (15-20 Stück) und Wohnmobilstellplätzen ergänzen.

Der gewählte Standort zeichnet sich zum einen durch seine Randlage mit Zugang in die freie Natur, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen der Ortslage Oberderdingen (Freibad, Sporteinrichtungen etc.) aus. Die Ferientouristen können die vielfältigen, unmittelbar erreichbaren Sport- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde und Vereine, aber aufgrund der guten Standort-Vernetzung und der verkehrsgünstigen Anbindung auch das breite Spektrum regionaler Angebote nutzen. Die Nutzung „Feriendorf“ ergänzt die umgebende Nutzungsstruktur und ist aufgrund der zeitlich begrenzten Aufenthaltsdauer auch in emissionstechnischer Hinsicht mit den benachbarten Nutzungen und den angrenzenden Verkehrswegen verträglich.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Deshalb wird hier zunächst der für die oben beschriebene touristische Nutzung geeignete Bereich abgegrenzt. Auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung werden Abgrenzung und unterschiedliche Nutzungsbereiche dann konkreter definiert.

Die Flächenausweisung O-14 wird nach Abwägung der vorab aufgeführten Gesichtspunkte beibehalten. Um mehr Spielraum bei der konkreten Planung unterschiedlicher Nutzungsbereiche zu erhalten, wird die Flächenabgrenzung gegenüber dem FNP-Vorentwurf nach Osten um ca. 0,7 ha erweitert. Die angrenzende Fläche O-13.1 reduziert sich dadurch.

Hinsichtlich der Ausweisung der Fläche O-13.2 und O-14 im künftigen Regionalplan (Zielkonflikt Landwirtschaft Stufe 1) ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband.

zu O-15 (landwirtschaftliches Schuppengebiet)

In Berücksichtigung der Bedenken von Seiten Regionalverband und Raumordnung wird die Ausweisung der **Sonderbaufläche O-15 aus der Planung herausgenommen** (Flächengröße ca. 1,9 ha). Der Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

zu O-16 (Tankstelle)

In Berücksichtigung der Bedenken von Seiten Regionalverband und Raumordnung sowie des Landwirtschaftsamtes und des Umweltamtes / Naturschutz wird die **Sonderbaufläche O-16** von 0,7 ha auf **ca. 0,35 ha reduziert, wird als Standort jedoch beibehalten**.

Grundsätzlich sieht die Gemeinde weiterhin den Bedarf für einen geeigneten Tankstellenstandort im Kernort Oberderdingen, der eine zeitgemäße Ausstattung und Betrieb ermöglicht. Die dafür ausgewiesene Fläche ist günstig an die westliche Umgehungsstraße angebunden. Sie ist von der Ortslage schnell zu erreichen, gleichzeitig sind keine Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen zu befürchten. Durch eine landwirtschaftliche Unterstellhalle mit Lagerflächen ist der Bereich baulich bereits vorgeprägt.

Hinsichtlich der Ausweisung der Fläche O-16 im künftigen Regionalplan (Zielkonflikt Landwirtschaft Stufe 1) ist die Gemeinde in Abstimmung mit dem Regionalverband.

zu O-17 (Einzelhandel + Wohnen)

Da innerhalb der Fläche O-17 für das Sortiment Lebensmittel ein großflächiger Markt angesiedelt werden soll, kann das nur durch die Ausweisung als entsprechende Sonderbaufläche gesichert werden. Eine Ausweisung als 'Urbanes Gebiet' im FNP kommt dafür nicht in Betracht.

Wie von Regionalverband und RP / Raumordnung angeregt, liegt zwischenzeitlich von der ImaKomm Akademie eine Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung eines Lebensmittel- und Schuhmarktes vor, die raumverträgliche Verkaufsflächen für die hier vorgesehenen Einzelhandelsmärkte definiert. Die zulässigen Verkaufsflächen werden im Zuge der nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplanung auf Grundlage der nachfolgend genannten Auswirkungsanalyse festgesetzt. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse wurden in die textlichen Ausführungen des FNPs übernommen.

C 2.2a Stellungnahmen Gemeinde Oberderdingen / Flehingen

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen sonstigen Flächen

Fl. Nr.	Name	RVMO	FNP	Größe
Gemeinde Oberderdingen / Flehingen				
F-5	SO Senioren	B-Plan rechtskräftig	Nachvollzug BP	--
F-9	Grünfläche Sport	Lage in Grünzäsur, ergänzende bauliche Anlagen sind zu erwarten: daher Ablehnung	--	

dunkelorange: mit Konflikt

Regionalverband Mittlerer Oberrhein zu F-9

Aufgrund von Engpässen bei den Sport- und Fußballvereinen von Oberderdingen und Flehingen bezüglich der Trainingsplätze soll abgesetzt zwischen den beiden Ortsteilen, an der L554 auf Flehinger Gemarkung, ein zusätzliches Angebot an Sportfeldern geschaffen werden.

Die Fläche liegt inmitten der im Regionalplan zwischen Oberderdingen und Flehingen festgelegten Grünzäsur. Bauliche Nutzungen sind hier ausgeschlossen. Die Ausweisung einer Grünfläche widerspricht nicht dem Ziel des Regionalplans für die Freihaltung der Grünzäsur von Bebauung. Jedoch beinhalten Sportnutzungen regelmäßig auch bauliche Anlagen, die zur Zersiedelung in der Grünzäsur beitragen und hier unzulässig sind. Der Neuansatz in der Grünzäsur wird von uns wegen des Sprungs über die Bundesstraße und der notwendigen baulichen Anlagen abgelehnt.

RP Karlsruhe / Raumordnung zu F-9

Die Fläche befindet sich abgesetzt zwischen den beiden Ortsteilen Oberderdingen und Flehingen. Es soll ein zusätzliches Angebot an Sportfeldern geschaffen werden.

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Grünzäsur fest. Sportfelder werden häufig notwendigerweise durch bauliche Anlagen ergänzt. Die Errichtung baulicher Anlagen in Grünzäsuren ist jedoch unzulässig. Insbesondere weil sich die Fläche, ohne jeglichen Siedlungszusammenhang, mitten in der festgelegten Grünzäsur befindet (Insellage), kann der Ausweisung aus raumordnerischer Sicht nicht zugestimmt werden.

RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau (LGRB)

Die Plangebiete O-3, O-4, O-9, F-9 und F-8 liegen ganz oder teilweise in einem Wasserschutzgebiet. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Das Plangebiet F-9 liegt in der Engeren Wasserschutzgebietszone. Hier ist in der Regel keine Bebauung möglich.

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Fläche F-9 (Sport) ist aus Sicht der Naturschutzbehörde eine vollkommen losgelöste Fläche und es wird die Frage aufgeworfen, ob es sich hierbei um eine Splittersiedlung handelt. Hier sollte (siehe Einschätzung zu Ziff. O-13.1) versucht werden Sportflächen zu konzentrieren anstatt weitere und neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

F-9 Sportplatz *vollständig in Zone II WSG Siebenbrunnen Oberderdingen*

Die Fläche F-9 Sportplatz befindet sich in der Zone II des Wasserschutzgebiets und in unmittelbarer Nähe zum Trinkwasserentnahmehrunnen. Die Zone II (engere Zone) um die Wasserfassung dient dem vorsorgenden Grundwasserschutz für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Sportplätze, bauliche Anlagen oder z.B. Erdaufschlüsse von mehr als 1m Tiefe sind in der Zone II nicht tragbar. Das Errichten

und Betreiben von Sportplätzen etc. sowie das Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind in der Zone II nach §3 (1) Nr. 2 und Nr. 5 der Rechtsverordnung verboten.

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

<i>Fl. Nr.</i>			
F-9	Vorrangflur der Stufe 1 (sehr gut - gut geeignet) RP: Lawi Stufe 1	Flächengröße 4,7 ha nicht nachvollziehbar (Ausdehnung eines Sportplatzes, unter 1 Hektar)	in keinster Weise mit § 1a (2) BauGB zu vereinbaren (schonender Umgang mit Grund und Boden); Zielkonflikt

C 2.2b Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen in Flehingen

zu F-9 (Grünfläche / Sportplatz)

In Berücksichtigung der unterschiedlichen, vorgebrachten Bedenken, insbesondere von Seiten des Umweltamtes bzgl. der Lage in der engeren Wasserschutzgebiets-Zone II (keine Errichtung von Sportplätzen möglich), wird die Flächenausweisung **F-9 aus der Planung herausgenommen** (Flächengröße ca. 4,7 ha).

C 2.3 Gemeinde Oberderdingen / Großvillars

In Großvillars war im Vorentwurf keine Neuausweisung von Sonderbau-, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen vorgesehen, dementsprechend wurden hier auch keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

In Berücksichtigung der seit dem Vorentwurf erfolgten Entwicklungen und Planungen wird in Großvillars die geplante Gemeinbedarfsfläche G-4 / Winzerhalle, ca. 0,35 ha neu aufgenommen:

Großvillars verfügt über ein vielfältiges gastronomisches Angebot, oftmals in Zusammenhang mit den dortigen zahlreichen Weingütern (Besenwirtschaften etc.). Daher ist Großvillars ein beliebtes Ausflugsziel. Der daraus resultierende Stellplatzbedarf kann nicht in der eng bebauten Ortslage abgedeckt werden. Zusätzlich ist es ein großes Anliegen der Gesamtgemeinde, die vorhandenen Winzer und Landwirte zu unterstützen, um die historisch vorhandene Struktur, die für den Erhalt der Kulturlandschaft als auch für den Tourismus äußerst wichtig ist, zu erhalten. Deshalb ist am südlichen Ortseingang von Großvillars eine Gemeinbedarfsfläche für einen Parkplatz und die Sicherung der dort bestehenden Halle als Unterstellmöglichkeit der Landmaschinen für die Winzer vorgesehen.

Die Eingrünung des Bereichs soll durch umgebende Grünflächen gesichert werden. Parallel zum Flächennutzungsplan wird hier der Bebauungsplan „Parkplatz Heilbronner Straße“ aufgestellt.

C 2.4a Stellungnahmen Gemeinde Kürnbach

Auswertung Stellungnahme RVMO / RP Raumordnung zu den einzelnen sonstigen Flächen

Fl. Nr.	Name	RVMO RP Raumordnung	FNP	Größe
Gemeinde Kürnbach				
K-11	Gemeinbedarf	Abgestimmter Bereich keine Belange Raumordnung	bereits im FNP	0,6 ha
K-12	SO Freizeit/Erholung	Reduzierung um 1,6 ha gem. raumordnerischem Vertrag; keine Belange Raumordnung	Reduzierung	2,6 ha
K-14	SO Freizeit/Erholung	Schutzbedürftiger Bereich Na- turschutz/Landschaftspflege, bauliche Nutzung nicht möglich, zudem Lage im LSG	--	0,8 ha
K-15	Grünfläche Bestand (Apothekergraten)	Umwidmung MI, Regionalplan nicht berührt; keine Belange Raumordnung	Nachvollzug Be- stand	0,25 ha
K-16	Parkplatz / Festplatz- fläche	Umwidmung Gb in M, Regional- plan nicht berührt; keine Belange Raumordnung	Umwidmung Gb in M	0,60 ha

grün: ohne Konflikt

dunkelorange: mit Konflikt

Regionalverband Mittlerer Oberrhein zu den einzelnen Flächen

K-12 „Sonderfläche für Freizeit und Erholung“, ca. 2,6 ha

Der Flächennutzungsplan enthält im Osten der Ortslage eine ca. 5,5 ha große Sonderbaufläche für Naherholung. Der bereits baulich genutzte Bereich (Restaurant, Wanderparkplatz) wird als bestehende Sonderbaufläche dargestellt (ca. 1,3 ha).

Ca. 1,6 ha werden aus der Flächennutzungsplan-Darstellung herausgenommen. Damit wird die vertragliche Vereinbarung (Raumordnerischer Vertrag) zwischen der Gemeinde Kürnbach und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Zuge der Erweiterung des „Gewerbegebietes Katzenhecke“ umgesetzt. Zur Kompensation des Eingriffs in den schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I im Bereich „Katzenhecke“ zur Erweiterung eines ansässigen Betriebs wird die Sonderbaufläche reduziert und in landwirtschaftliche Fläche umgewidmet.

Der südöstliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche wird beibehalten (2,6 ha).

Die Ausweisungen entsprechen den Festlegungen des Regionalplans.

K-14 „Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung“, 0,8 ha

Am östlichen Ortsausgang ist die Ergänzung des Freizeitangebotes im Zusammenhang mit dem bestehenden Gehöft und dem See denkbar. Der Bereich liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet und ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist hier ausgeschlossen.

RP Karlsruhe / Raumordnung Oberrhein zu den einzelnen Flächen

K-14 „Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung“, 0,8 ha

Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) fest. Zudem liegt die Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege - Baudenkmale

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Geltungsbereich die folgenden Kulturdenkmale betroffen: Kürnbach, **K11**: Gemeinbedarfsfläche „Hinter dem Schloss“

... Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Hinter dem Schloss“ würde der Landschaftsbezug des Wasserschlosses, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung - und damit das für das Erscheinungsbild des Denkmals besonders bedeutsame Umfeld - nun erstmals deutlich eingeschränkt. Dagegen bestehen aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken und es wird dringend angeregt, dass auf die Darstellung dieser Baufläche verzichtet werden möge.

RP Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege (LAD) - Archäologie

In folgenden Fällen betreffen die Planungsgebiete archäologische Kulturdenkmäler (§ 2 DSchG):

K-11: mittelalterliche Probstei des Klosters Sinsheim (MA 5)

Spätestens im Rahmen des Einzelgenehmigungsverfahrens bedürfen künftige Baumaßnahmen in den betreffenden Flächen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). ... evtl. mit Auflage fachgerechte Dokumentation der archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung ...

Empfehlung: rechtzeitige Durchführung von Voruntersuchungen durch das Landesamt für oder eine geeignete Grabungsfirma (Planungssicherheit, Vermeidung von Bauverzögerungen)

LRA Karlsruhe / Naturschutz

Fläche **K-12** (Sonderbaufläche Erholung + Freizeit) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die Aussage, dass eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich sind, ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend, da Flächen des Landschaftsschutzgebietes keine disponible Flächenmasse darstellen. Die Rechtsverordnung geht einem evtl. Bebauungsplan vor. Hinsichtlich des Schutzgebietes besteht für die Bauleitplanung eine Anpassungsverpflichtung. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes mit den Regelungstatbeständen der Schutzgebietsverordnung ist eindeutig Vorrang einzuräumen. Eine mögliche Befreiungs- oder Ausnahmelage kann nicht in Aussicht gestellt werden. Bei einer Konkretisierung der Sonderbaufläche muss damit gerechnet werden, dass diese wegen Normenkollision von der Naturschutzbehörde abgelehnt wird.

Bei Fläche **K-14** (Hof an der Austraße) wird darauf hingewiesen, dass teilweise FFH-Mähwiesen betroffen sind, die zu erhalten sind (siehe Anmerkung oben). Außerdem wird hier der Wanderkorridor von Amphibien tangiert. Das Fazit wird geteilt, dass es deshalb zu einem hohen Konfliktpotential beim Artenschutz kommt. Ob diese Probleme dauerhaft lösbar sind kann aktuell noch nicht beurteilt werden.

LRA Karlsruhe / Umweltamt

--

LRA Karlsruhe / Landwirtschaftsamt

Allgemein: Verweis auf Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden bei der Umlegung in einem Bebauungsplan; damit erhöht sich der Flächenverlust für die Landwirtschaft deutlich über die reine Planfläche hinaus.

Fl. Nr.			
K-11	--	--	keine Bedenken
K-12	--	--	keine Bedenken
K-14	--	--	keine Bedenken

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Konflikte mit dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet im Bereich der Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung in Kürnbach (K-14) und sowie den regional-planerischen Restriktionen (Grünzäsur, Vorranggebiete der Landwirtschaft Stufe 1) im Bereich der geplanten Darstellungen in Oberderdingen und Flehingen einer Lösung im weiteren Bauleitplanverfahren zugeführt werden müssen.

C 2.4b Abwägungsvorschlag zu sonstigen Nutzungen in Kürnbach

Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche **K-11 wird beibehalten**.

Der Standort eignet sich gut für eine besondere öffentliche Nutzung. Die Bedenken des Denkmalamtes bzgl. der Nähe zum Kulturdenkmal des Wasserschlosses und bzgl. der Betroffenheit des archäologischen Kulturdenkmals 'ehemalige Probstei Kloster Sinsheim' lassen sich im Zuge einer konkreten Planung berücksichtigen. Zum Kulturdenkmal des Wasserschlosses ist zudem anzumerken, dass es sich in privatem Besitz befindet und weder öffentlich zugänglich noch einsehbar ist.

Die Ausweisung der Sonderbaufläche **K-12 wird im Grundsatz beibehalten**, die Teilfläche **K-12.2 wird geringfügig reduziert** (von 2,6 auf 2,5 ha).

Bereits der bisherige FNP hat hier in dieser Abgrenzung eine Sonderbaufläche für Naherholung und Tourismus, teilweise als Bestand und zu einem großen Teil als Planung, ausgewiesen – auch damals schon mit Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Mit der im Vorentwurf enthaltenen Flächenrücknahme K-12.1 erfolgt eine Reduzierung der ehemals ausgewiesenen Fläche, die eine vertragliche Vereinbarung (Raumordnerischer Vertrag) zwischen der Gemeinde Kürnbach und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein als Flächentausch für die dortige Erweiterung des Gewerbegebietes 'Katzenhecke' nachvollzieht (Flächenrücknahme ca. 1,7 ha).

Im nördlichen Bereich des Standorts K-12 befindet sich das Restaurant Weiß, ein Wanderparkplatz und auch der Recyclinghof / Häckselplatz der Gemeinde: diese bereits baulich genutzten Bereiche sind als bestehende Sonderbaufläche ausgewiesen (ca. 1,3 ha).

In Ergänzung dieser bereits vorhandenen Naherholungsnutzungen sieht die Gemeinde die Möglichkeit, weitere Angebote für Naherholung und Tourismus zu ergänzen. So wurde hier auch der bestehende Waldspielplatz saniert und aufgewertet. Die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche K-12.2 wird daher beibehalten. Im Zuge einer konkreten Planung und Nutzung kann die Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet geprüft und bewertet werden.

In Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken von Seiten der Raumordnung / Regionalverband und des Naturschutzes wird die Fläche **K-14 deutlich reduziert** (von ca. 0,8 ha auf ca. 0,14 ha).

Die verbleibende Fläche wird **als geplante Grünfläche** dargestellt. Die Gemeinde sieht hier – mit Nähe zum Schlosswiesensee und Anschluss an die Ortslage – einen geeigneten Standort für ein touristisches Angebot von Wohnmobilstellplätzen.

D Verkehr, Ver- und Entsorgung, Landschafts- und Naturschutz

D 1 Verkehr

D 1a Stellungnahmen Verkehr

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Verkehr / Zabergäubahn:

Die Zabergäubahn ist eine 1994 stillgelegte Strecke der Deutschen Bahn. Sie verläuft von Lauffen a. N. über Brackenheim-Güglingen-Zaberfeld nach Leonbronn. Die Strecke gehört zu den 41 identifizierten Reaktivierungsstrecken für den Schienenpersonennahverkehr in Baden-Württemberg. Die Reaktivierung der Zabergäubahn ist Voraussetzung für eine perspektivische Verlängerung der Strecke von Leonbronn über Kürnbach-Oberderdingen-Knittlingen nach Bretten.

Wir regen deshalb an, den Verlauf einer möglichen Verlängerung der Zabergäubahn im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach darzustellen.

Im Fall einer Konkretisierung des Projektes sollte die Kompatibilität mit anderen Planungen, insbesondere der baulichen Entwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft gewährleistet sein.

Deutsche Bahn AG / DB Immobilien

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Die planfestgestellten Betriebsanlagen der Eisenbahn wurden in der Bauleitplanung nachrichtlich mit aufgenommen.

Es sind in diesem Streckenabschnitt derzeit keine Planungen bekannt, die sich auf den o.g. Flächennutzungsplan — auswirken.

Eine Stellungnahme der AVG (Albtal-Verkehrsgesellschaft) folgt separat.

Albtal-Verkehrsgesellschaft (AVG)

Einleitend möchten wir auf die mittel- bis langfristige Option des zweigleisigen Ausbaus der Kraichgaubahn im Bereich Flehingen zur flexibleren Bedienung, Gewährleistung der Fahrplanstabilität und ggf. auch weiterer Zugleistungen hinweisen. Wir bitten daher, bei geplanten Ausweisungen neuer Bebauungs-, Gewerbe- oder Schutzgebieten einen ausreichenden Abstand zur Bahntrasse vorzusehen.

Des Weiteren ist für die Stationen „Flehingen Bahnhof“ und „Oberderdingen-Flehingen“ zeitnah der barrierefreie Ausbau u.a. mit Bahnsteigerhöhungen und behindertengerechten Zugängen umzusetzen.

Im Bebauungsplan des interkommunalen Gewerbegebiets Kreuzgarten hatte die Gemeinde zum Zeitpunkt des Stadtbahnausbaus eine Freihaltetrasse für ein mögliches Anschlussgleis (Güterverkehr) ausgewiesen (siehe Anlage mit Bildausschnitt). Wir bitten um Ihre Mitteilung, ob Sie diese Option noch aufrechterhalten möchten.

Darüber hinaus gibt es aktuell landesweit verkehrspolitische Vorstöße zur Forcierung einer echten Verkehrswende und einer deutlichen Verlagerung von Verkehrsanteilen auf den ÖPNV - für die Realisierung dieser Ziele werden Neubaustrecken und Reaktivierungen von Schienenstrecken geprüft.

*Diese Überlegungen zum Ausbau schienengebundener Infrastruktur betreffen auch eine potentielle, künftige **Schienenverbindung zwischen dem Raum Bretten / Knittlingen und der Zabergäubahn**, deren Reaktivierung aktuell vom Landkreis Heilbronn intensiv geprüft wird.*

Die Realisierungschance einer solchen zusätzlichen ÖPNV-Achse ist aus Sicht der AVG derzeit zwar gering, dennoch empfehlen wir der Gemeinde Oberderdingen, im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans diesen Aspekt in die grundsätzlichen Planungsüberlegungen mit einfließen zu lassen. Möglicherweise lassen sich daraus abschnittsweise oder an sich abzeichnenden zentralen Stellen präventiv Vorkehrungen zur langfristigen Freihaltung eines Trassenkorridors definieren.

LRA Karlsruhe / Amt für Mobilität und Beteiligungen

Seitens des Sachgebietes ÖPNV bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die in der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen für Gewerbe, Wohnen und Sondernutzung. Gemäß dem in diesem Punkt noch gültigen Nahverkehrsplan 2006 ist der Erschließungsstandard für eine KVV-Bushaltestelle im ländlichen Raum mit einem Radius von 600 m festgelegt. Aufgrund der Vielzahl der ausgewiesenen Flächen, war es uns nicht möglich, in der Kürze der Zeit bei allen Flächen detailliert zu prüfen, ob dieser Standard durch die vorhandenen Bushaltestellen bereits erfüllt ist. Insbesondere bei den in den Ortsrandlagen geplanten Flächen ist dies fraglich. Die in Oberderdingen geplanten Sonderbauflächen erscheinen hingegen zum Großteil bereits gut durch den vorhandenen ÖPNV erschlossen.

Sollte eine Erschließung weiterer Flächen notwendig bzw. gewünscht werden, bitten wir dies rechtzeitig vor Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Landkreis als Aufgabenträger für den ÖPNV sowie dem Karlsruher Verkehrsverbund abzustimmen.

D 1b Abwägungsvorschläge zu Verkehr

zur perspektivischen Verlängerung der Zabergäubahn

Die Anregungen und Hinweise werden durch einen entsprechenden Planeintrag berücksichtigt. In Anlehnung an die im Regionalplan-Entwurf 2021 erfolgte Darstellung wird im FNP eine Verkehrsstrasse mit unbestimmter Trassenführung für eine geplante Bahnstrecke eingetragen. In groben Zügen verläuft sie von Großvillars über den Kernort Oberderdingen nach Kürnbach und von dort weiter in Richtung Sternenfels.

zum Gleisanschluss des IKG Flehingen

Im bisherigen Flächennutzungsplan war eine Darstellung für einen potenziellen Gleisanschluss enthalten. Auch auf Ebene der bestehenden Bebauungspläne ist diese Güterverkehrsstrasse nicht mehr enthalten. Diese Darstellung entfällt in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

zu Anbindung geplanter Flächenausweisungen an den ÖPNV / Bus

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Prüfungen und Abstimmungen erfolgen bei Umsetzung der Flächen.

D 2 Abwasserentsorgung

D 2a Stellungnahmen Abwasserentsorgung

LRA Karlsruhe / Amt für Umwelt und Arbeitsschutz

Abwasser

Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.

Die Siedlungsentwässerung umfasst nach heutigem Verständnis nicht nur geschlossene, unterirdische Kanäle zur Abwasserableitung. Vielmehr sind nach den Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung Lösungen zu finden, um die qualitative Änderung der Wasserbilanz bei zunehmender Bebauung so

gering wie möglich zu halten. Dazu stehen unterschiedliche Konzepte (dezentral, zentral) zur Verfügung. Dies gilt in besonderem Maße für die Niederschlagsentwässerung mit den kombinierbaren Elementen der Regenwasserbewirtschaftung

D 2b Abwägungsvorschläge zur Abwasserentsorgung

Der Hinweis des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen. Weitere Prüfungen, Abstimmungen und ggfls. Festsetzungen erfolgen bei Umsetzung der Flächen auf Ebene der Bebauungsplanung.

Im Flächennutzungsplan ist die Kläranlage nordwestlich von Flehingen sowie die Verbandssammler des Abwasserverbandes 'Oberer Kraichbach' dargestellt.

Innerhalb des örtlichen Kanalnetzes befinden sich zur Rückhaltung des Niederschlagswasser Regenüberlauf-Anlagen (Becken, Stauraumkanäle). Nach Abstimmung mit der Verwaltung werden sie im FNP nicht dargestellt: dies würde einen zu hohen Detaillierungsgrad für den FNP bedeuten.

D 3 Wasserversorgung

D 3a Stellungnahmen Wasserversorgung

Bodensee-Wasserversorgung

Damit Sie unsere Versorgungsanlagen bei der weiteren Planung berücksichtigen können, übersendet die Bodensee-Wasserversorgung Ihnen folgende Daten:

- *Bestandsdaten der Bodensee-Wasserversorgungs-Anlagen, im DWG-Format.*
- *GIS-Übersicht über den exportierten Bereich, im PDF-Format.*
- *Merkblatt zur Verwendung digitaler Daten der BWV.*
- *Qualitätsstufen der BWV-Leitungen.*
- *Schutz- und Sicherheitsmerkblatt (Stand 02/2019)*

Die betroffenen BWV-Anlagen befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von bis zu 12m Breite. Im Schutzstreifen gelten besondere Auflagen, die Sie dem beigefügten Sicherheitsmerkblatt entnehmen können. Insbesondere gelten die Nutzungseinschränkungen zur Verwendung digitalen Daten der BWV. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass sämtliche geplante Maßnahmen innerhalb unseres Leitungsrechtes mit uns abzustimmen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.

D 3b Abwägungsvorschläge zur Wasserversorgung

Die von der Bodensee-Wasserversorgung bereitgestellten Daten zur Fernwasserleitung wurden in die FNP-Darstellung übernommen.

Weiterhin sind im FNP die vorhandenen Wasserbehälter und örtlichen Brunnen, die das Trinkwasserangebot der Bodensee-Wasserversorgung ergänzen, dargestellt sowie die 'kommunalen' Hauptleitungen der Trinkwasserversorgung welche das Netz der Bodensee-Wasserversorgung mit den Wasserbehältern und den örtlichen Brunnen verbinden.

D 4 Abfallwirtschaft / Altlasten

D 4a Stellungnahmen Abfallwirtschaft / Altlasten

LRA Karlsruhe / Abfallwirtschaftsbetrieb

Gemäß Abstimmungsgespräch des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Karlsruhe mit der Gemeinde Oberderdingen am 29.01.2020 beabsichtigt die Verwaltung die gemeindeeigene Deponie „Hasengarten“ zu erweitern. Konkrete Planungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Eine Erweiterung der Deponie bedingt gegeben falls die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen, welche im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen werden müssen. Wir empfehlen eine Überprüfung der Flächenausweisungen im Bereich der Deponie.

D 4b Abwägungsvorschläge zu Abfallwirtschaft / Altlasten

Gegenüber der Darstellung im FNP-Vorentwurf wurde die Abgrenzung der Deponiefläche 'Hasengarten' entsprechend der aktuellen Ausdehnung angepasst / vergrößert.

Weiterhin wurde in den Entwurf die aktuell angedachte Erweiterungsfläche als geplante Ver- und Entsorgungsfläche aufgenommen: Fläche F-10, ca. 2,7 ha.

Hinweis: Nach Abstimmung mit der Verwaltung erfolgt in der Planzeichnung keine Darstellung von Altlastenflächen, da dies einer fortlaufenden Aktualisierung und Neubewertung unterliegt und den Plan in Maßstab 1: 10.000 überfrachten würde.

D 5 Gewässer / Hochwasserschutz

D 5a Stellungnahmen Gewässer / Hochwasserschutz

LRA Karlsruhe / Umweltamt

Oberirdische Gewässer

Wir empfehlen, in den folgenden Gebietsbeschreibungen die genannten Restriktionen zum Schutzgut Wasser zu ergänzen:

*Flächen-Nr. O-13.1 „Vereine/Sport/Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise im **Hochwasser-Risikogebiet**. Bei einem Extremhochwasser (**HQ extrem**) des Welscher Grabens ist mit Überflutungen zu rechnen.*

*Flächen-Nr. O-13.2 „Vereine/Sport/Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise in einem **Hochwasser-Risikogebiet**. Bei einem Extremhochwasser (**HQ extrem**) des Froschgrabens ist mit Überflutungen zu rechnen.*

*Flächen-Nr. O-14 „Tourismus“: zusätzlich zu den angegebenen Restriktionen liegt die Fläche teilweise in einem **Hochwasser-Risikogebiet**. Bei einem Extremhochwasser (**HQ extrem**) des Welscher Grabens ist mit Überflutungen zu rechnen.*

Wir empfehlen, in den folgenden Karten die genannten Gewässer zu ergänzen:

In der Karte „Teil Kernort“ fehlt der offene Verlauf des Froschgrabens (zwischen Freibad u. Seniorenwohnheim) und der offene Verlauf des Welscher Grabens im Bereich der Flächen O-13.1 und O-14.

In der Karte „Teil Flehingen“ fehlen der Seelgraben, der Bolnzer Graben und das Gewässer mit der Bezeichnung NN-YS6.

In der Karte „Teil Kürnbach“ fehlt der Verlauf des Schlangenbachs unterhalb des Schlosswiesensees.

D 5b Abwägungsvorschläge zu Gewässer / Hochwasserschutz

Darstellung der Gewässer

Die Darstellung der oberirdischen Gewässer wurde anhand der von der LUBW verfügbaren Daten zum Gewässernetz ergänzt. Die Darstellung wurde in offene und verdolte Gewässerabschnitte differenziert: Grundlage dafür war die Darstellung der Gewässer in den Hochwassergefahrenkarten.

Darstellung zum Hochwasserschutz

Bei den Flächenbeschreibungen der genannten Flächenausweisungen wird ein Hinweis auf die Lage in einem Hochwasser-Risikogebiet (Extremhochwasser / HQ extrem) ergänzt.

Weiterhin wurden in der Plandarstellung die vorhandenen Hochwasserrückhaltebecken sowie die durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete und die HQ100-Flächen der Hochwassergefahrenkarten (Quelle Daten der LUBW / Stand April 2022) ergänzt.

D 6 Strom / Gas / Telekommunikation

D 6a Stellungnahmen Strom / Gas / Telekommunikation

Netze Südwest (Gas)

Die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft.

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Bereich des Flächennutzungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit den Gemeinden verlegt wurden. Sie sollten bei den Planungen berücksichtigt werden.

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse:

Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Netze BW (Strom)

Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.

In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.

Telekom

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Bestandspläne können über unsere "Zentrale Planauskunft" eingeholt werden e-mail: planauskunft.suedwest@telekom.de.

Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

D 6b Abwägungsvorschläge zu Strom / Gas / Telekommunikation

Gas

Über die Leitungsauskunft der Netze BW wurden Daten zu den Stromleitungen eingeholt. Nach Sichtung der Unterlagen wurde auf eine Darstellung des kleinteiligen Ortsgasnetzes verzichtet, um den Plan nicht zu überfrachten.

Strom

Über die Leitungsauskunft der Netze BW wurden Daten zu den Stromleitungen eingeholt. In die Plandarstellung des FNP werden die 110-kV-Freileitungen und 20-kV-Freileitungen übernommen. Um den Plan nicht zu überfrachten werden 20-KV-Kabel nicht dargestellt, sie verlaufen größtenteils innerhalb der Straßen.

Telekommunikation

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen; sie sind bei der Umsetzung / Erschließung neuer Baugebiete relevant. Im FNP erfolgt keine Darstellung der Telekommunikationsleitungen.

D 7 Landschafts- und Naturschutz (allgemein)

D 7a Stellungnahmen Landschafts- und Naturschutz

LRA Karlsruhe / Umweltamt - Naturschutz

Zunächst wird mitgeteilt, dass der Landschaftsplan mit Umweltbericht und den Gebietsbeschreibungen als sehr sachliche Information angesehen wird und auch mit sehr guter Qualität erarbeitet ist. Dies ist ausdrücklich positiv hervorzuheben. Aus Sicht der Naturschutzbehörde wäre es außerdem wünschenswert, wenn Anregungen hinsichtlich der Flächenzuschnitte berücksichtigt werden. Hierzu werden Anmerkungen zu den einzelnen Flächen in der Folge gemacht.

LRA Karlsruhe / Umweltamt - Altlasten & Bodenschutz

Spätere Ausgleichsmaßnahmen für verloren gegangene Bodenfunktionen sollten schutzgutbezogen umgesetzt werden. Um rechtzeitig potentielle Ausgleichsmaßnahmen identifizieren zu können empfehlen wir in den Gemeinden potentielle Flächen für bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen. Beispiele für Ausgleichsmaßnahmen können im Heft 24 der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ nachgesehen werden.

D 7b Abwägungsvorschläge zu Landschafts- und Naturschutz

Für den FNP-Vorentwurf waren vom Büro Bioplan zu den vorgesehenen Flächenerweiterungen Steckbriefe zur landschaftsplanerischen Bewertung ausgearbeitet worden. Zwischenzeitlich liegt auch der Landschaftsplan insgesamt vor und wird als Anlage der Flächennutzungsplanung beigelegt. Der Landschaftsplan enthält auch Empfehlungen für Kompensationssuchräume oder -maßnahmen, die in den FNP übernommen wurden.

Weiterhin wurden die Natur-, Landschafts- und FFH-Gebiete sowie flächenhafte Naturdenkmale und Geschützte Biotope nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen (Daten von der LUBW).

III Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand aufgrund Corona nicht wie geplant in Form einer Informationsveranstaltung, sondern in Form einer Planaufgabe des Vorentwurfes vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 im Rathaus Oberderdingen, Amthof 13 und im Rathaus Kürnbach, Marktplatz 12 während der Sprechzeiten statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. Die Unterlagen konnten auch auf der Homepage der Gemeinde Oberderdingen eingesehen werden.

E 1 Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 1

Stellungnahme Öffentlichkeit 1 / 07.04.2021

Zum Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nehmen wir zu folgendem Punkt Stellung: Tz 6.2 Gemeinde Kürnbach / Tz 6.2.3 Gemischte Baufläche zur Bestandssicherung südlich der Klosterstraße / Fläche K-13

Im Vorentwurf des FNP's wurden die bereits schon seit Jahrzehnten bebauten Bereiche K-13 als gemischte Baufläche zur Bestandssicherung ausgewiesen.

Im bisherigen FNP war der westliche Bereich als Grünfläche, der östliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Darstellung im FNP widersprach den tatsächlichen Gegebenheiten und war nach Aussage des ehemaligen Bürgermeisters von Kürnbach, Herrn Hauser, so nicht beachtet. Es liege ein Darstellungsmangel vor, der bei einer Fortschreibung des FNP's korrigiert werden müsse. Dem trägt der Vorentwurf des FNP nun Folge.

Im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplans wurde durch das Ing. Büro BIOPLAN für das Gebiet eine Bestandsaufnahme und -bewertung durchgeführt und schutzgutbezogen in sogenannten Steckbriefen dargestellt, wobei zu erwartende Konflikte aufgezeichnet und bewertet wurden.

Zur Fläche K-13 wurde der Steckbrief 3.4.13 "Bestandssicherung an der Klosterstraße" erstellt.

Dabei wurden keine artenschutzrechtlichen Hinderungsgründe festgestellt. Die Straßen entlang und durch das Gebiet erfahren als Fuß- u. Radwege in die offene Landschaft durch die Bestandssicherung keine Beeinträchtigung. Das Landschaftsbild wird durch die Bestandssicherung ebenfalls nicht beeinträchtigt. In der zusammenfassenden landschaftsplanerischen Einschätzung der Fläche K-13 wurde kein Konfliktpotenzial festgestellt, da die reine Bestandssicherung kein Konfliktpotenzial erzeugt.

Soweit im östlichen Bereich der Fläche K-13 in Teil von ca. 0,2 ha im Landschaftsschutzgebiet Ravensburg und Alter Berg (1.271 ha) liegt, stellt dies ebenfalls keine Beeinträchtigung für das LSG dar. Die Bewahrung des reizvollen Landschaftsbildes zwischen Kraichgau und Stromberg und der Schutz der Feldflur vor baulicher Zersiedelung zugunsten einer landschaftsgerechten Nutzung ist in keinster Weise gefährdet. Eine anderweitige Sichtweise kann nur auf mangelnde Ortskenntnis zurückzuführen sein.

Sofern für den Ausweis der Fläche K-13 als gemischte Baufläche eine Änderung der Abgrenzung des LSG erforderlich wäre, müsste auf dieser bestanden werden, da eine Reduzierung der LSG-Fläche von insges. 1.271 ha um 0,2 ha dem Schutzzweck des LSG weder schadet noch widerspricht.

Die Fortschreibung des FNP's bezüglich der Fläche K-13 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach und vom Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach als fach- und ortskundigen Gremien beraten und beschlossen. Damit soll in der Fortschreibung des FNP's korrigiert werden, was im bisherigen FNP unrichtig dargestellt wurde und was der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde Kürnbach entspricht. Wir beantragen daher die Fortschreibung des FNP bezüglich der Fläche K-13, wie im Vorentwurf dargestellt, durchzuführen. Vielen Dank!

Abwägungsvorschlag

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche / Bestand im Bereich südlich der Klosterstraße wird beibehalten (Flächen-Nummer K-13).

E 2 Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 2

Stellungnahme Rechtsanwälte Mährlein Freymark Bähr / 09.04.2021

Wir zeigen die anwaltschaftliche Vertretung der Eheleute xxx an.

Unsere Mandanten sind Grundstückseigentümer in dem mit O-14 im Entwurf des Flächennutzungsplans für Oberderdingen bezeichneten Abschnittes. Für diesen Abschnitt ist als Zweck "Tourismus" vorgesehen. Gegen diese geplanten Festsetzungen erheben wir für unsere Mandanten Bedenken.

Es handelt sich bei dem betreffenden Gebiet um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich in unmittelbarer Nähe einer Reithalle befindet. Diese Fläche ist für eine touristische Erschließung nicht geeignet und die derzeitige Nutzung steht dem auch entgegen. Eine touristische Nutzung würde hier Nutzungskonflikte heraufbeschwören, insbesondere im Hinblick auf die Störungen durch Tierhaltung. Insgesamt ist die geplante Entwicklung in diesem Bereich nicht sinnvoll.

Abwägungsvorschlag

Die Flächenausweisung O-14 wird nach Abwägung der vorab aufgeführten Bedenken beibehalten.

Die Gemeinde Oberderdingen möchte ihr vorhandenes touristisches Angebot von Gasthäusern, Pensionen und Ferienwohnungen durch eine Ferienhauseanlage mit kleinen Einzelhäusern und Wohnmobilstellplätzen ergänzen.

Der gewählte Standort zeichnet sich zum einen durch seine Randlage mit Zugang in die freie Natur, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen der Ortslage Oberderdingen (Freibad, Sporteinrichtungen etc.) aus. Gerade die in der Stellungnahme als Nachteil dargestellte Nähe der Reithalle kann für künftige Nutzer, die z.B. den Urlaub mit Reiten verbinden wollen, als Standortvorteil gesehen werden. Die Ferientouristen können die vielfältigen, unmittelbar erreichbaren Sport- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde, aber aufgrund der guten Standort-Vernetzung und der verkehrsgünstigen Anbindung auch das breite Spektrum regionaler Angebote nutzen. Die Nutzung „Feriendorf“ ergänzt die umgebende Nutzungsstruktur und ist aufgrund der zeitlich begrenzten Aufenthaltsdauer auch in emissionstechnischer Hinsicht mit den benachbarten Nutzungen und den angrenzenden Verkehrswegen verträglich.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Deshalb wird hier zunächst der für die oben beschriebene touristische Nutzung geeignete Bereich abgegrenzt. Auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung werden Abgrenzung und unterschiedliche Nutzungsbereiche dann konkreter definiert.

Die Flächenausweisung O-14 wird nach Abwägung der vorab aufgeführten Gesichtspunkte beibehalten. Um mehr Spielraum bei der konkreten Planung unterschiedlicher Nutzungsbereiche zu erhalten, wird die Flächenabgrenzung gegenüber dem FNP-Vorentwurf nach Osten um ca. 0,7 ha erweitert. Die angrenzende Fläche O-13.1 reduziert sich dadurch.

E 3 Stellungnahme und Abwägung Öffentlichkeit 3

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3 / 29.03.2021

Zwei Bürger haben am 29.03.2021 bei der Gemeinde Oberderdingen vorgesprochen. Herr Nowitzki und Frau Riekert haben an diesem Gespräch teilgenommen.

Es geht um die Abgrenzung zum Außenbereich am südlichen Ortseingang von Großvillars, auf der östlichen Straßenseite der L554. Nach dem rechtskräftigen bisherigen FNP lag das dortige Flst. Nr. 19014 zumindest zum Teil im Innenbereich. Es stand in der Vergangenheit auch eine Garage auf diesem Grundstück, die inzwischen abgerissen wurde.

Es wurde angeregt, dass das Flst. Nr. 19014 im neuen FNP als Bestand Innenbereich dargestellt wird, da die Grenzen des „alten“ FNP nicht genau waren und auch aus der Historie her, das Grundstück dem

Innenbereich zugeordnet wurde. Die Gestaltungssatzung hat damals leider dieses Grundstück nicht berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt, die Bestandsdarstellung wird korrigiert. Die vordere Grundstückshälfte des Flst. Nr. 19014 wird bis zur Flucht der rückwärtigen Grenze des nördlich angrenzenden Flurstücks Nr. 19011 in die Bestandsdarstellung einbezogen.

Diese Anpassung ist auch insofern städtebaulich vertretbar und geboten, da sich im Süden die geplante Entwicklungsfläche 'Parkplatz an der Heilbronner Straße' anschließt. Hier werden Gemeinbedarfsflächen für einen öffentlichen Parkplatz und die bestehende Winzerhalle als gemeinschaftlicher Unterstand ausgewiesen. Ein Bebauungsplan dafür ist im Verfahren, in der Gesamtfortschreibung zum FNP wird die Flächenausweisung neu aufgenommen (G-4).