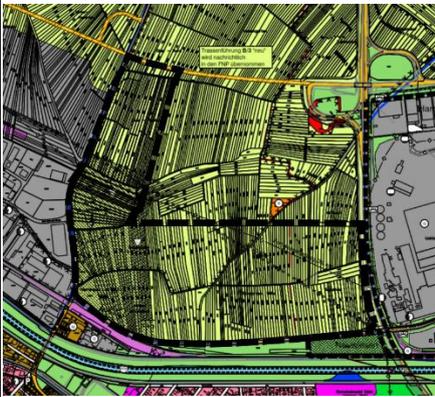
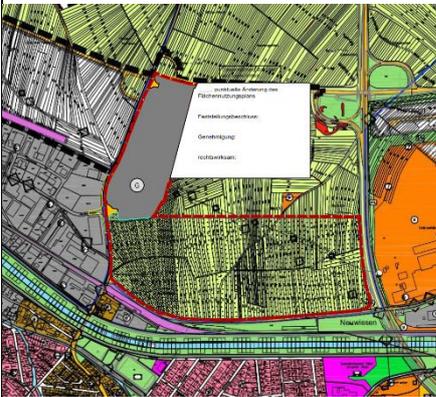


FLÄCHENSTECKBRIEF

3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich „Ober-Hardrain“ (Kuppenheim)

Ursprüngliche Darstellung FNP	Neue Darstellung FNP
	

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<p>Größe: 42 ha</p> <p>Lage: östlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets von Kuppenheim, nördlich der Murgtalbahn, direkter Anschluss an die L67</p> <p>Topographie: mehrheitlich eben</p> <p>Nutzung: landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche</p>	<p>bisher: landwirtschaftliche Flächen, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>geplant: gewerbliche Bauflächen, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p>	<p>Um der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen sowie aufgrund von konkreten Ansiedlungswünschen, sollen neue Gewerbeflächen entwickelt werden. Zum Ausgleich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sollen zusätzliche Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert werden.</p>

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

<p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb</p> <ul style="list-style-type: none"> des Wasserschutzgebiets der Stadtwerke Gaggenau u. Rastatt, Kupp.-Mugg.47 Schutzzone IIIB einer regionalen Grünzäsur, welche im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein im Bereich der geplanten gewerblichen Fläche herausgenommen werden soll
--

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt (Schutzgüter)

Lage / Standortgunst / Entwicklungspotenzial	Eignung
<p>Der Änderungsbereich liegt im Osten des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ sowie „Hardrain“ und schließt sich dabei unmittelbar an gewerblichen Siedlungsbestand an. Südlich des Plangebiets ist der Haltepunkt Kuppenheim der Eisenbahnstrecke Raststatt – Freudenstadt fußläufig zu erreichen. Die Bahnlinie besitzt somit eine besondere Erschließungswirkung, wodurch sich insbesondere die Lagegunst des Plangebiets begründet. Durch die Nähe zur Bahnlinie kann somit ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot für den Pendlerverkehr gewährleistet werden, und die zu erwartenden Verkehrsmengen reduziert werden. Zumal derzeit bereits Planungen zum weiteren Kapazitäts- und Angebotsausbau der Murgtalbahn laufen. Weiterhin kann die Murgtalbahn auch im Güterverkehr genutzt werden. Durch die Lage des Plangebiets wird die Möglichkeit eines eigenen Gleisanschlusses bzw. eines gemeinsamen Anschlusses mit dem Mercedes Benz Werk begünstigt.</p>	<p>geeignet</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie	Eignung
Die Verkehrserschließung des Plangebiets erfolgt von Westen über die bestehende Straße L67. Durch die Planungen zur B3neu-Trasse nördlich des Änderungsbereich wird der Änderungsbereich zukünftig auch direkt an die Bundesstraße angeschlossen sein.	geeignet
Nutzungskonflikte / Immissionen (Schutzgut Mensch / Wohnen)	Erheblichkeit / Konflikte
Die Erweiterung der gewerblichen Flächen in Richtung Osten rücken zwar näher an die bestehende Wohnbebauung heran, allerdings ist nicht mit erheblichen Konflikten zu rechnen, da dennoch ausreichend Abstand, sowie Pufferflächen wie die Murgtalbahn und die Murg vorhanden sind. Zudem rückt der Änderungsbereich weniger nah an die bestehende Bebauung als das bestehende Gewerbegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober-Eichet“ heran.	gering - mittel
Kultur- und sonstige Sachgüter	Erheblichkeit / Konflikte
Als Sachgüter werden für die vorliegende Planung die Landesstraße L67, die vorhandenen Wirtschaftswege sowie die durch das Gebiet verlaufende Stromleitung gesehen. Die Wege und Leitungen werden durch die Planung teilweise verlegt. Die vorhandenen Streuobstwiesen schützen die Vielfalt und den Erhalt der Obstsorten und prägen die Kulturlandschaft. Ein erheblicher Anteil an Streuobstbäumen wird im vorliegenden Fall überplant. Aus diesem Grund muss für diese ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Ein Antrag auf Streuobstumwandlung wurde im Mai 2024 bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Genehmigung wurde der Stadt Kuppenheim bereits in Aussicht gestellt.	mittel
Landschafts- und Ortsbild, Erholung	Erheblichkeit / Konflikte
Das Landschaftsbild wird durch ein kleinräumiges, verzahntes Mosaik der Nutzungseinheiten Acker, Grünland und Streuobst gekennzeichnet. Die langen und schmalen Flurstücke erzeugen ein abwechslungsreiches und kleinparzelliertes Landschaftsbild, wie es für die Region charakteristisch ist. Durch die Überplanung wird dieses Landschaftsbild verändert. Dem Schutzgut Landschaft kommt durch die hohe Komplexität und kulturhistorische Entwicklung eine hohe Bedeutung zu. Eine Beeinträchtigung erfährt die Landschaft bereits im bestehenden Zustand durch die querenden Stromleitungen und Masten, durch die angrenzenden großen Werkshallen mit hohem Versiegelungsgrad sowie durch die Lärmeinwirkungen von der Landesstraße und dem Gewerbegebiet auf den Bereich unmittelbar an der Landesstraße. Durch Maßnahmen wie eine Randeingrünung des geplanten Gewerbegebiets durch Baumpflanzungen sowie durch Regelungen zur Fassadenbegrünung in Richtung der freien Landschaft können die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild gemindert werden.	mittel
Boden, Fläche	Erheblichkeit / Konflikte
Durch die gewerbliche Ansiedlung werden Böden mit einer mittleren bis hohen Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen beansprucht. Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sind im Geltungsbereich als sehr hoch bewertet. Der Verlust der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ kann durch Maßnahmen zur dezentralen Versickerung von Regenwasser sowie durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen gemindert werden.	mittel
Das Schutzgut Fläche ist von einem absoluten und dauerhaften Flächenverlust durch die geplante Bebauung betroffen.	mittel

FLÄCHENSTECKBRIEF

Wasser	Erheblichkeit / Konflikte
<p><u>Grundwasser:</u> Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich von Hochwassersedimenten und die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist als „sehr hoch“ einzustufen. Die Wasserdurchlässigkeit ist hoch und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Die Filter- und Pufferleistung für Schadstoffe wird als mittel bis hocheingestuft. Da der Änderungsbereich im Wasserschutzgebiet Schutzzone IIIB liegt, liegt ein Konfliktpotenzial vor. Die bisher im Regionalplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche auf die zugunsten des Änderungsbereichs verzichtet wird, liegt jedoch aufgrund der Nähe zum Wasserwerk der Stadtwerke Gaggenau in den Wasserschutzzonen III und IIIA bzw. teilweise sogar in den Wasserschutzgebieten I und II bzw. IIA. Aus diesem Grund ist das Konfliktpotenzial im Änderungsbereich deutlich geringer als auf alternativen Flächen, welche im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans zur Ausweisung vorgeschlagen wurden. Dies wird im Rahmen der Gesamtfortschreibung berücksichtigt. Durch Maßnahmen zur Vermeidung der Versickerung von belastetem Wasser können die Beeinträchtigungen auf das Grundwasser verringert werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p><u>Oberflächengewässer:</u> Innerhalb des Änderungsbereichs gibt es keine fließenden oder stehenden Gewässer. Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der Überflutungsfläche HQextrem. Es besteht keine erhebliche Beeinträchtigung oder Vorbelastung des Teilschutzguts Oberflächengewässer. Durch Hinweise zu Maßnahmen einer hochwasserangepassten Bauweise kann die Gefährdung durch Überflutungen vermindert werden.</p>	<p>mittel</p>
Klima / Luft	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Auf dem zusätzlich überbaubaren Anteil von rund 9 ha werden sich die typischen Klimafolgen einer Bebauung einstellen. Dennoch ist nicht mit einem zusätzlichen und erheblichen Eingriff in das Lokalklima und in die Luftverhältnisse zu rechnen. Der Änderungsbereich stellt zwar einen Eingriff in die Grünzäsur dar, jedoch werden die wesentlichen Funktionen (z.B. Frischluftschneise) nicht erheblich beeinträchtigt. Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wurde ein Gutachten zu Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse erstellt. Gemäß diesem besteht im Plangebiet kein direkter Kontext zur lokalklimatischen Situation (Kaltluftschneise Murgtal).</p> <p>Vom KFZ-Verkehr der angrenzenden L67 sowie vom angrenzenden Gewerbegebiet gehen gewisse Schadstoffmengen aus, die jedoch für die nächstgelegene Wohnbebauung tolerierbar sind.</p>	<p>mittel</p>
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Erheblichkeit / Konflikte
<p>Durch den Nachweis zahlreicher Rote-Liste-Arten / Arten der Vorwarnliste bzw. streng geschützter Tierarten mit Fortpflanzungsstätten und der Einstufung des Gebiets als essenzielles Jagdhabitat für vier Fledermausarten kommt es zu erheblichen Konflikten mit der Entwicklung eines Gewerbegebietes durch eine sehr hohe Bedeutung des Schutzguts Tiere. Dadurch werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Etwa 60 % der Fläche des geplanten Gewerbegebietes wird von Biotoptypen mit einer sehr geringen bzw. geringen naturschutzfachlichen Bedeutung dominiert (v.a. Acker). Demgegenüber stehen ein strukturreiches Feldgehölz und Streuobstbestände. Im Mittel kommt dem Schutzgut Pflanzen eine mittlere Bedeutung zu.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im Biotopverbund mittlerer Standorte. Sowohl das Feldgehölz als auch die Streuobstbestände sind geschützt nach NatSchG, was dem Gebiet eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung verleiht. Die biologische Vielfalt wird durch die L 67 sowie das angrenzende Gewerbegebiet bzw. durch deren räumlich/funktionale Barrierewirkung beeinträchtigt. Insgesamt kommt dem Schutzgut biologische Vielfalt eine hohe Bedeutung zu.</p>	<p>Mittel - hoch</p>

FLÄCHENSTECKBRIEF

Abwägung / Bewertungsergebnis / Empfehlung

Aus stadtplanerischer Sicht ist die Fläche für eine Nutzung als gewerbliche Baufläche geeignet. Im Vergleich mit alternativen Standorten, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein geprüft wurden, ist der Änderungsbereich vorzugswürdig und für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die gute Verkehrsanbindung sowie die umgebende gewerbliche Nutzung, erweisen sich als positiv für den Standort. Bereits vor der 1. Fortschreibung (Änderung) des Flächennutzungsplans waren Flächen südlich des Änderungsbereichs als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Durch die punktuelle FNP-Änderung sollen die Voraussetzungen zur Entwicklung und langfristigen planungsrechtlichen Sicherung der notwendigen gewerblichen Bauflächen geschaffen sowie die erforderlichen Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet geeignet. Dennoch sind Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, wie etwa der Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen sowie zur Minderung der Beeinträchtigung des Wassers und des Bodens, im Bebauungsplan zu regeln. Die Ergebnisse und Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der Biotopschutz für das Feldgehölz und die Streuobstbestände zu berücksichtigen.

Die Fläche ist bezüglich ihrer Nutzung als gewerbliche Baufläche insgesamt

- geeignet
- geeignet mit Auflagen
- bedingt geeignet
- ungeeignet

FLÄCHENSTECKBRIEF

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Vorgaben für die Bebauungsplanung

<p>Landschaftsbild /</p> <p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</p> <p>Klima, Luft</p> <p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung (Art und Umfang der Eingrünung mit Gehölzen, Fassadenbegrünung) und Kompensation von Beeinträchtigungen zwingend zu konkretisieren und umzusetzen. • Die weitere Planung ist bezüglich der Abwasserbeseitigung frühzeitig mit dem entsprechenden Fachbereich des Landratsamts abzustimmen. • Eine gute Durchgrünung ersetzt die verlorenen Lebensräume teilweise. Dennoch sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen als Ersatz der verlorenen Lebensräume und Jagdhabitaten im Zuge des Bebauungsplanverfahrens umzusetzen. • Im Zuge des Bebauungsplans sind geeignete Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets zu konkretisieren und umzusetzen, um so die Klimafolgen der Bebauung zu mindern. • Der Standort für die punktuelle Änderung des FNP liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes der Stadtwerke Gaggenau und Rastatt, Kupp.-Mugg.47 innerhalb der Schutzzone IIIB. Aufgrunddessen ist eine besondere Sorgfalt auf den Boden und das Grundwasser zu legen. Somit ist das Gewerbegebiet „Ober-Hardrain“ entsprechend den anerkannten Regeln der Technik so zu gestalten, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind. Dies betrifft z.B. die Entwässerung der Grundstücke. Es ist sicher zu stellen, dass kein Eintrag von Verunreinigungen von den gelagerten Materialien in den Boden und somit in das Grundwasser erfolgt. • Im Bebauungsplanverfahren ist darauf zu achten, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen auf die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen verzichtet wird. • Falls sich im weiteren Verlauf der parallelen Bebauungsplanverfahren herausstellt, dass externe Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen notwendig werden, ist das Landwirtschaftsamt Rastatt als Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 (6) NatSchG bei der Auswahl der Flächen frühzeitig einzubinden
--	--