

Gemeindeverwaltungsverband

Schozach-Bottwartal

Landkreis Heilbronn



Flächennutzungsplan – 3. Fortschreibung 2. Änderung

Begründung

gem. § 5 Abs. 1 BauGB

Entwurf (Erneute Offenlegung)

Planstand: 07.03.2024

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung	1
1.2	Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	2
3.	Planungsraum	4
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
5.	Planänderungen und Bauflächenbedarf	6
5.1	Erweiterung Neugreut – Untergruppenbach	6
5.2	Gewässerentwicklung Schozach – Ilsfeld	8
5.3	Gewerbeerweiterung Unteres Feld – Abstatt	8
5.4	Photovoltaikanlage Autobahn – Ilsfeld	9
5.5	Busdepot Drittelwiese – Beilstein	11
5.6	Freiluft Sporthalle – Auenstein	12
6.	Gebietsbezogene Flächensteckbriefe	15
6.1	Erweiterung Neugreut – Untergruppenbach	15
6.2	Gewässerentwicklung Schozach – Ilsfeld	17
6.3	Gewerbeerweiterung Unteres Feld – Abstatt	19
6.4	Photovoltaikanlage Autobahn – Ilsfeld	21
6.5	Busdepot Drittelwiese – Beilstein	23
6.6	Freiluft Sporthalle – Auenstein	24
7.	Auswirkungen der Planung	26
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	26
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	26
8.	Berichtigungen	27
8.1	Gemeinde Abstatt	27
8.2	Stadt Beilstein	29
8.3	Gemeinde Ilsfeld	30
8.4	Gemeinde Untergruppenbach	30
9.	Angaben zur Planverwirklichung	30
9.1	Zeitplan	30

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Nach Maßgabe des § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB) bis Ende 2030 Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 (2) BauGB).

Inhaltlich trifft der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtentwicklung einer Gemeinde die grundsätzliche Entscheidung darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Erholung, Naturschutz, erneuerbare Energien, Klimaschutz usw.) die vorhandenen Flächen genutzt werden sollen. Er erzeugt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten, stellt aber für die Verwaltung und andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkreten Planungen, vorbereitet und Rahmen setzend bindet.

Flächennutzungspläne haben von ihrer Aussage, Prognose und Bauflächenausweisung etwa eine Geltungsdauer von 10 - 15 Jahren. Bei der Aufstellung, Fortschreibung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung zu beachten.

Der Flächennutzungsplan wird aufgrund seines besonderen Rechtscharakters nicht als Satzung, sondern durch einfachen Feststellungs- bzw. Wirksamkeitsbeschluss erlassen. Er ist daher seiner Form nach keine Rechtsnorm und enthält keine für jedermann verbindlichen Regelungen. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen, z.B. in einen Bebauungsplan. Nur im Rahmen der Bauleitplanung, also gegenüber der Gemeinde, besitzt er über das Entwicklungsgebot des § 8 (2) 1 BauGB Verbindlichkeit. Gleiches gilt nach Maßgabe des § 7 BauGB gegenüber den Planungen anderer Planungsträger.

1.2 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund neuer städtebaulicher Entwicklungen und Erfordernisse ist eine Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die konkreten anstehenden städtebaulichen Entwicklungen aller vier Verbandskommunen geschaffen werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden unter anderem die städtebaulichen Ziele wie Schaffung von Wohnraum, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen,

Umsetzung der Gewässerentwicklung, Ausbau der Erneuerbaren Energien, Stärkung des ÖPNV, Ausbau des Freizeitangebots sowie Sicherstellung der Abfallentsorgung verfolgt.

2. Verfahren

Die geplanten Bauflächen „Erweiterung Neugreut“, Gewässerentwicklung Schozach“, „Unteres Feld“ sowie die Photovoltaikanlage Autobahn“ waren bereits Bestandteil der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Das Verfahren zur 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde in der Verbandsversammlung am 20.10.2021 formell eingestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Das Verfahren wurde mit dem Feststellungsbeschluss am 11.10.2023 in der Verbandsversammlung abgeschlossen. Bei der Vorbereitung des Genehmigungsantrags wurde ein Verfahrensfehler im Rahmen der öffentlichen Auslegung erkannt. Gem. § 214 BauGB ist dieser Verfahrensfehler ein beachtlicher Mangel, so dass eine Genehmigung nicht zu erwarten wäre. Durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB soll der beachtliche Mangel geheilt werden. Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird daher wiederholt.

Die erneute Offenlegung wird zudem genutzt, um die Fläche „Busdepot Drittelwiese“ in Beilstein aus der Änderung des Flächennutzungsplans herauszunehmen, da diese zunächst nicht weiterverfolgt werden soll.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 20.10.2021 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 20.01.2022 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | vom 27.01.2022
bis 24.02.2022 |
| 4. Anhörung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB | vom 27.01.2022
bis 24.02.2022 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 19.09.2022 |
| 6. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und
Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 29.09.2022 |
| 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung | vom 10.10.2022
bis 11.11.2022 |
| 6.3 Beteiligung der Nachbarkommunen | vom 10.10.2022
bis 11.11.2022 |
| 7. Feststellungsbeschluss | am |
| Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB | |
| 8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB,
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und
Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB | |
| 8.1 Bekanntmachung | am |
| 8.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung | vom
bis |
| 8.3 Beteiligung der Nachbarkommunen | vom
bis |
| 9. Feststellungsbeschluss | am |
| 10. Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB | am |
| 11. Bekanntmachung gem. § 6 (5) BauGB | am |

Zur Beurkundung
Ilsfeld, den

Verbandsvorsitzender

3. Planungsraum

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mehrere Teilflächen im Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbands Schozach-Bottwartal.

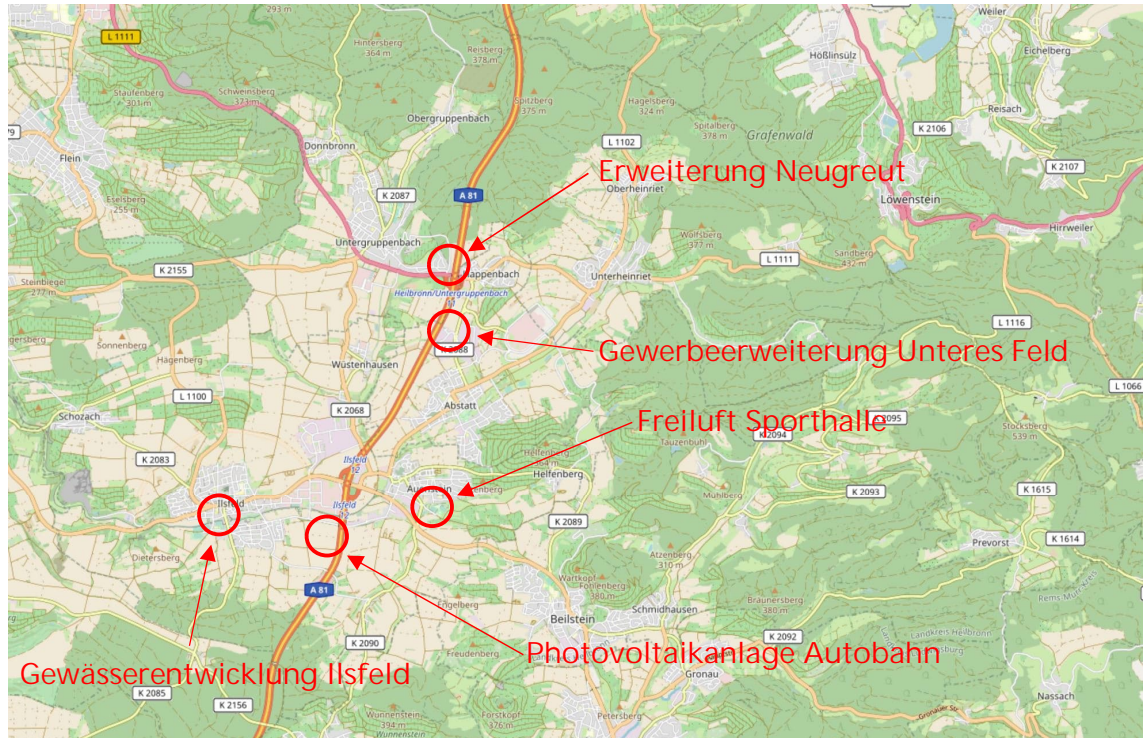


Abb. 1: Auszug aus openstreetmap (Quelle: www.openstreetmap.de)

Der Verwaltungsraum umfasst die Gemeinde Abstatt mit den Ortsteilen Huppenbach, Vohenlohe und Burg Wildeck, die Stadt Beilstein mit dem Stadtteil Schmidhausen und 10 Weiler, die Gemeinde Ibsfeld mit den Ortsteilen Auenstein, Helfenberg, Schozach, Wüstenhausen und Abstetterhof und die Gemeinde Untergruppenbach mit den Ortsteilen Donnbronn, Obergruppenbach, Unterheiriet, Oberheiriet und Vorhof.

Die Gesamtfläche beträgt 8.880 ha mit einer Einwohnerzahl Ende des Jahres 2020 von 29.242 Einwohnern.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg von 2002 (LEP 2002):

- Die Stadt Beilstein und die Gemeinden Abstatt, Ibsfeld und Untergruppenbach gehören zur Randzone des Verdichtungsraums.
- Der Verwaltungsraum liegt nicht auf einer Landesentwicklungsachse.

- Der Verwaltungsraum ist dem Mittelbereich Heilbronn zugeordnet.
- Für die Randzone des Verdichtungsraums enthält der Landesentwicklungsplan folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):
- Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden. (G)
- Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden. (Z)
- Bei der Ausweisung von Neubauf lächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken. (Z)
- Die zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu stärken und durch Bereitstellung qualifizierter Infrastruktur- und Flächenangebote auch als Standort zur Wahrnehmung von Entlastungsfunktionen für Verdichtungsräume zu entwickeln. (G)
- Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. (Z)
- Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen. (G)
- Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen. (G)

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Die Ziele des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan weiter kartographisch und inhaltlich konkretisiert. Für den Verwaltungsraum ist hierzu der seit 2006 gültige Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 heranzuziehen. Als wesentliche zu beachtende Grundsätze für die Siedlungsentwicklung und -gestaltung, Ausweisungen zur Siedlungssteuerung und zum Freiraumschutz wurden darin festgelegt:

- Abstatt, Beilstein, Ilsfeld und Untergruppenbach sind komplett der Randzone des Verdichtungsraums Heilbronn zugeordnet.
- Der Verwaltungsraum wird von der regionalen Entwicklungsachse Heilbronn-Ilsfeld/Beilstein durchzogen.
- Ilsfeld und Beilstein sind als gemeinsames Unterzentrum ausgewiesen und erfüllen die qualifizierte Grundversorgung für ihren Verflechtungsbereich.

- Ilsfeld-Kernort, Untergruppenbach-Kernort, Beilstein-Kernort und Abstatt-Kernort sind als Gemeindeteile mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Siedlungsbereiche) ausgewiesen. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen.
- Der Außenbereich im Verwaltungsraum wird überwiegend von Regionalen Grünzügen belegt.

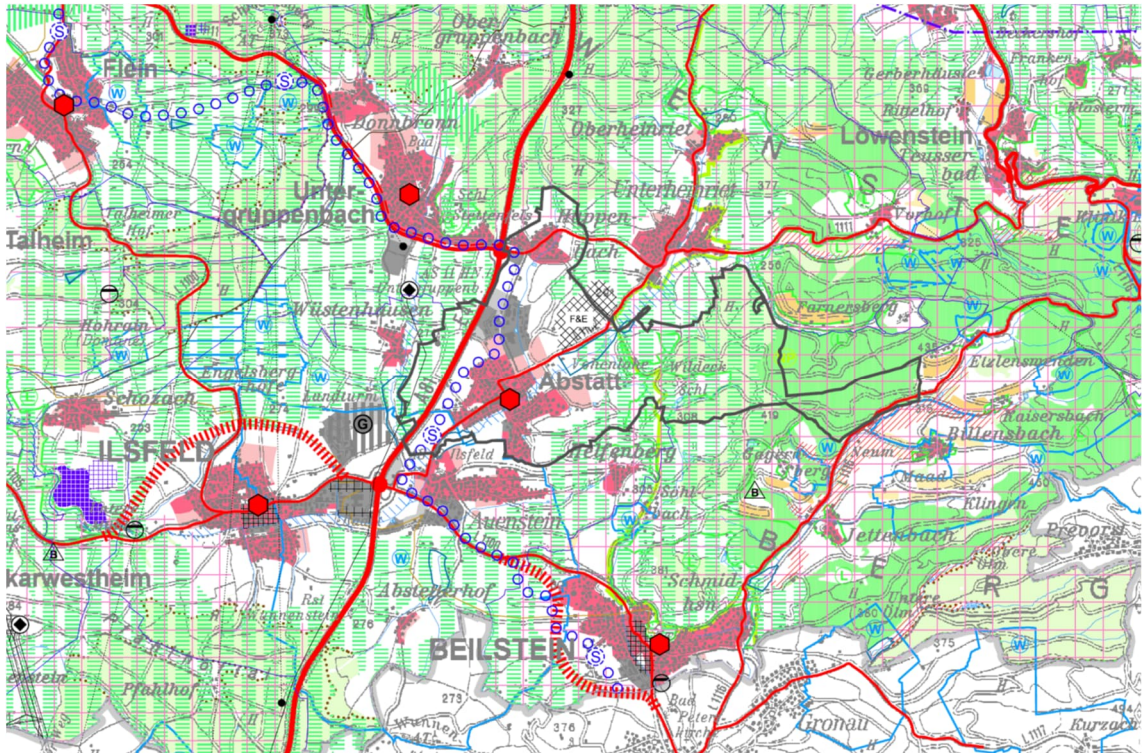


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

5. Planänderungen und Bauflächenbedarf

5.1 Erweiterung Neugreut – Untergruppenbach

Am nordöstlichen Ende des Gebiets befindet sich der P+M-Parkplatz. Dieser hat eine direkte Anbindung an die BAB 81 über die Siegfried-Levi-Straße. Aufgrund der guten Lage ist die Nachfrage groß, sodass die Kapazität des bestehenden Parkplatzes nicht mehr ausreicht. Daher soll dieser erweitert werden.

Derzeit befinden sich die öffentlichen Entsorgungsplätze in Untergruppenbach über das Gemeindegebiet verteilt, teilweise auch in schlecht erreichbaren Lagen. So liegt z.B. der Häckselplatz derzeit in einer Haarnadelkurve der zur Burg Stettenfels führenden und steilen Schloßstraße. Diese Dienstleistungen sollen nun im Sinne einer zukunftsfähigen und kundenfreundlichen Entsorgungsmöglichkeit an einer Stelle gebündelt werden.

Zudem besteht in Untergruppenbach eine anhaltend erhöhte Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen. In Untergruppenbach sind keine gewerblichen Baulücken vorhanden.

Die Gemeinde kann den örtlichen Betrieben somit keine Entwicklungsmöglichkeit bieten. Es gibt zahlreiche Anfragen verschiedener örtlicher Handwerksbetriebe. Aktuell haben insgesamt acht örtliche Betriebe konkretes Kauf- und Bauinteresse. Insgesamt wird eine Fläche von rund 1,33 ha konkret nachgefragt. Zudem erreichen die Gemeinde häufig Anfragen weiterer Unternehmen. Mit der Bauflächenausweisung sollen allerdings ausschließlich den örtlichen Handwerksbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Daher soll das Gewerbegebiet erweitert werden. Mit der Aufnahme von ca. 1,08 ha gewerblicher Bauflächen kann dieser Bedarf voraussichtlich nicht komplett gedeckt werden.

Sämtliche für das Plangebiet vorgesehene Nutzungen leiten sich aus einem konkret vorhandenen Bedarf ab. Der bestehende P+M-Parkplatz, der direkt an der Autobahnausfahrt Heilbronn/Untergruppenbach liegt, ist bereits seit längerer Zeit an seiner Kapazitätsgrenze angekommen. Eine Erweiterung dieses Parkplatzes ist notwendig, um ankommende Pendler von der Autobahn frühzeitig in Fahrgemeinschaften unterzubringen und somit das Verkehrsaufkommen auf den umliegenden überörtlichen Straßen weiterhin in einem verträglichen Rahmen zu halten. Diese Erweiterung ist lediglich am bestehenden Standort sinnvoll.

Die Zentralisierung der Entsorgungsdienstleistungen sollte an einem Ort stattfinden, der sowohl zentral innerhalb der Gesamtgemeinde liegt als auch an einer Stelle, die gegenüber der bestehenden Gemeindestruktur möglichst keine Konflikte auslöst. Diese Eigenarten verhindern, diese Nutzungen innerhalb der bebauten Ortslagen unterzubringen.

Nach Abwägung aller Belange verbleibt nur die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen, wenn man die Erweiterung des P+M-Parkplatzes ermöglichen will. Auch für die vorgesehenen Nutzungen durch die gemeindlichen Entsorgungseinrichtungen ist keine Alternative ersichtlich. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Dies wird zudem bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beachtet, bei denen auf eine weitere Flächenumwandlung verzichtet werden soll.

Raumordnung: Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet für Erholung

Aufgrund der geringfügigen Überschneidung sieht der Regionalverband Heilbronn-Franken die Funktionen des Grünzugs nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich zudem teilweise im Vorbehaltsgebiet für Erholung. Durch die Verlagerung der angestrebten Nutzungen an einen bereits durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn vorbelasteten Standort ergibt sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Vorbehaltsgebiet für Erholung. Der bisherige Standort des Häckselplatzes befindet sich derzeit ebenfalls im Regionalen Grünzug sowie dem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die Verlagerung an einen bereits vorbelasteten Standort führt zu einer Verbesserung. Zudem befindet sich der Häckselplatz zukünftig nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet. Die Kombination mit der Zentralisierung der öffentlichen Entsorgungsplätze an diesem Standort führt zu Synergieeffekten bei der Bewirtschaftung. Die Erweiterung des P+M-Parkplatz ist standortgebunden. Die kleinflächige Schaffung von gewerblichen Bauflächen direkt an der Autobahn bietet zudem eine gute verkehrliche Anbindung.

Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderung	1,80 ha	
davon: Gemeinbedarfsfläche	0,52 ha	28,9 %
Gewerbliche Baufläche	1,08 ha	60,0 %
Verkehrsflächen	0,20 ha	11,1 %

Mit den geplanten Bau- und Verkehrsflächen werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen überplant.

5.2 Gewässerentwicklung Schozach – Ilsfeld

Angelehnt an die vom Gemeinderat am 19.06.2018 beschlossene „Konzeption zur Freihaltung der Schozachaue innerhalb des Siedlungszusammenhangs“ ist es das übergeordnete Ziel der Planung, den Bereich vom westlichen Ortsrand bis zur Brücke im Zuge der Brückenstraße langfristig von einer Bebauung freizuhalten. Zur Klarstellung dieser planerischen Absicht, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Teile des Plangebiets liegen im Überschwemmungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100). Durch die Aufnahme einer Grünfläche befindet sich zukünftig nur noch ein sehr kleiner Teil des Überschwemmungsgebiets HQ100 innerhalb der Baufläche.

Die Flächen werdend derzeit gärtnerisch bzw. als landwirtschaftliche Scheune genutzt.

Um den herrschenden Wohnungsbedarf etwas entgegen zu kommen, wurde an dem bereits durch die Straße erschlossenen Bereich, eine Wohnbaufläche zugelassen. Dies stellt für die südlich gelegenen Sportflächen insoweit keinen Nachteil dar, als weiter östlich ebenfalls bereits Wohngebäude vorhanden sind, die bei Lärmemissionen zu beachten sind.

Die nördlich gelegene Restfläche wurde von einer Mischbaufläche ebenfalls in eine Wohnbaufläche umgewandelt, um den Wohncharakter zu betonen. Die Fläche wird bereits entsprechend genutzt.

Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderung	0,45 ha	
davon: Wohnbaufläche	0,29 ha	64,4 %
Grünfläche	0,16 ha	35,6 %

Bisher sind im Flächennutzungsplan für diesem Bereich eine Misch- (0,29 ha) und Wohnbaufläche (0,16 ha) dargestellt. Die Bauflächenausweisung reduziert sich durch die Änderung um 0,16 ha.

5.3 Gewerbeerweiterung Unteres Feld – Abstatt

Die Gemeinde Abstatt kann aktuell keine gewerblichen Bauplätze zur Deckung des bestehenden Bedarfs anbieten. Daher wird aktuell der Bebauungsplan „Unteres Feld“ zur Realisierung der letzten verbleibenden Baufläche der Gemeinde Abstatt aufgestellt.

Um die gewerblichen Flächen an den vorhandenen Kreisverkehr im Nordosten anschließen zu können, ist eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche erforderlich. Dadurch

soll erreicht werden, dass die gewerblichen Bauflächen nicht nur über einen Anschluss an der Raueckstraße angeschlossen sind. So soll der Verkehr der bestehenden und zukünftigen gewerblichen Nutzungen entzerrt werden.

Die Gemeinde führt eine Liste mit Interessenten für einen gewerblich nutzbaren Bauplatz. Aus dieser Liste ergibt sich ein Bauplatzbedarf von 14,6 ha (reines Bauland). Der ursprüngliche Bedarf lag bei 18,1 ha, es wurden jedoch diejenigen gestrichen, die aufgrund der langen Planungszeit bei der aktualisierenden Befragung kein Interesse mehr hatten. Berücksichtigt man die von den Interessenten maximal gewünschte Größe ergab sich sogar ein Bedarf von 20,8 ha. Die Fläche im Plangebiet des Bebauungsplans „Unteres Feld“ beträgt lediglich 4,9 ha. Die Gemeinde kann also selbst im günstigsten Fall nur einen kleinen Teil des Bedarfes bedienen. Der Gemeinderat hat sich unter anderem aufgrund dieser Verhältnisse bereits in seiner Sitzung am 18.02.2020 dafür ausgesprochen, Betriebe mit großem Flächenbedarf hier nicht zu berücksichtigen.

Durch die Freihaltung des Trassenkorridors für die Stadtbahn Heilbronn steht die Fläche zudem nicht komplett der gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Dies wird entsprechend im Flächennutzungsplan durch die Darstellung des Trassenkorridors verdeutlicht. Der Trassenkorridor wird auch im Bebauungsplan freigehalten.

Die Gemeinde hat außerdem eine Aufstellung der gewerblichen Baulücken bzw. der gewerblich nutzbaren Flächen, die nur mit Stellplätzen oder Garagen bebaut, sind erstellt. Dies sind 1,3 ha. Die Flächen befinden sich jedoch in privater Hand und können daher nicht aktiviert werden. Der überwiegende Teil wird als Erweiterungsfläche für bestehende Betriebe vorgehalten. Auch unter Berücksichtigung dieses aktuell nicht aktivierbaren Potentials kann der bestehende Bedarf nicht gedeckt werden.

Mit der gewerblichen Baufläche werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen überplant. Die Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt. Diese liegen laut digitaler Flurbilanz in der Vorrangfläche II. Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als hoch bewertet werden.

Dem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen steht die Schaffung und Bereitstellung von dringend benötigter Gewerbeflächen für Unternehmen gegenüber. Geeignete alternative Flächen in Anbindung an den Siedlungskörper mit schlechterer Eignung für die Landwirtschaft sind gemäß der digitalen Flurbilanz auf Gemarkung der Gemeinde Abstatt nicht vorhanden. Die Deckung des bestehenden gewerblichen Bauflächenbedarf wird daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.

Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderung	1,86 ha	
davon: Gewerbliche Baufläche	1,86 ha	100,0 %

5.4 Photovoltaikanlage Autobahn – Ilsfeld

Im Zuge der Energiewende ist der verstärkte Einsatz regenerativer Energien ein herausragendes, politisches Ziel. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat 2011 beschlossen, dass Baden-Württemberg zur führenden Energie- und Klimaschutzregion werden soll. Aufgrund ihres hohen Potenzials ist die Sonnenenergie ein zentraler Baustein bei

der Umstellung auf eine regenerative Energieversorgung. Nach dem vom Land Baden-Württemberg vorgesehenen Ausbaupfad sollen bis 2050 16,7 Terawattstunden pro Jahr (TWh/a) Strom durch Photovoltaik und 14,1 TWh/a Wärme durch Solarthermie erzeugt werden. Zur Umsetzung dieser Ziele ist es notwendig im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Quellen zu schaffen.

Photovoltaikanlagen fallen nicht unter das Privileg des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) auch wenn sie der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dienen und aufgrund ihrer Größe natürlich auch nicht im Innenbereich verwirklicht werden können. Zur Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Aufnahme einer Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Nach Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flst.Nr. 9779 bereits errichtet.

Mit der Aufnahme der Sonderbaufläche wird das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien (in Form von Photovoltaik) als Erfordernis des Klimaschutzes direkt berücksichtigt. Das Vorhaben an sich ist als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten. Die Vorgaben und Ziele zum Klimaschutz sind berücksichtigt bzw. Kerninhalt der Planung.

Die Sonderbaufläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich direkt an der Autobahn in einem Abstand von maximal 120 m. Die Fläche befindet sich in einem regionalen Grünzug. Freiflächen-Photovoltaikanlagen, mit einer Fläche kleiner als 2 ha sind i.d.R nicht regionalbedeutsam.

Raumordnung

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt das Plangebiet innerhalb eines regionalen Grünzugs. Die in diesem Fall wesentlichen Funktionen des Regionalen Grünzuges sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Abschließend ist darzulegen, dass es keine freiraumschonendere Alternative zu der Planung gibt.

Da sich die Anlage innerhalb des 110 m-Korridors entlang der Autobahn befindet, ist der Bereich durch Infrastruktureinrichtungen technisch vorgeprägt. Neben der in unmittelbarer Nähe verlaufenden BAB 81 wird die Fläche zudem noch von einer elektrischen Freileitung überspannt.

Die wesentlichen Funktionen des Regionalen Grünzugs werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Aus Sicht des Arten- und Naturschutzes entstehen keine negativen Auswirkungen durch die Photovoltaikanlage. Im Gegenteil wird durch die Planung ein Biotopwertgewinn gem. ÖKVO erwartet. Aufgrund der geringen Größe der Anlage – außer für die direkt umliegenden Feldwege – nur geringe negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Gegenüber der Autobahn wird die Wirkung durch die dort vorhandene Bepflanzung deutlich minimiert. Dieser Effekt wird zudem durch die Topographie verstärkt. Die Grundwasserneubildung und die Hochwasserretention werden nicht beeinträchtigt, da bei einer Photovoltaikanlage nicht mit einer großflächigen Versiegelung zu

rechnen ist. Selbiges gilt für den Luftaustausch, da die Durchlässigkeit insbesondere in Richtung Ilsfeld (Westen) gewährleistet bleibt. Die Auswirkungen auf die siedlungsnaher Erholung werden als gering eingeschätzt, da die Erholungswirkung in direkter Nachbarschaft zur Autobahn bereits heute stark eingeschränkt ist. Auf die Bodenerhaltung und die Landwirtschaft hat die Anlage negative Auswirkungen. Aufgrund der geringen Größe und der Lage wird jedoch – wie bereits erwähnt – der regenerativen Energieerzeugung der Vorrang eingeräumt.

Aufgrund der geringen Anlagengröße mit ca. 0,9 ha bewerten der Regionalverband Heilbronn-Franken die Planung als nicht regionalbedeutsam und trägt keine Bedenken vor.

Landwirtschaftliche Flächen

Geeignete alternative Flächen in Anbindung an den Siedlungskörper mit schlechterer Eignung für die Landwirtschaft sind gemäß der digitalen Flurbilanz auf Gemarkung der Gemeinde Ilsfeld nicht vorhanden.

In der Abwägung zwischen den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energien wird der Energieerzeugung ein höheres Gewicht eingeräumt. Dies geschieht nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund der sogenannten „Klimaschutz-Novelle“ des BauGB 2011, in der dem öffentlichen Belang zum Entgegenwirken des Klimawandels durch die regenerative Energiegewinnung großes Gewicht zugestanden wird. Diesem Belang wird gegenüber des im Nutzungszeitraum stattfindenden Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrang eingeräumt.

Alternativen

Aufgrund der Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und des Regionalplans Heilbronn-Franken sind Freiflächenphotovoltaikanlagen bevorzugt entlang linearer landschaftsprägender Infrastruktureinrichtungen anzuordnen. Daher ist es im Rahmen einer Alternativenprüfung sinnvoll, Alternativflächen lediglich entlang der Autobahn BAB 81 zu suchen. Auf dem Gemeindegebiet Ilsfeld befindet sich jedoch nahezu der gesamte Bereich entlang der Autobahn innerhalb des Regionalen Grünzugs. Lediglich ein kleiner Teil des 110m-Korridors befindet sich außerhalb. Dieser liegt südlich angrenzend an das Gewerbegebiet Bustadt-Ost. Dieser Bereich soll jedoch freigehalten werden, da es sich hierbei um die einzige mögliche Fläche für eine eventuell in der Zukunft notwendige Erweiterung des Gewerbegebiets handelt. Jede weitere mögliche Erweiterungsfläche würde ihrerseits wiederum im regionalen Grünzug liegen. Aus diesen Gründen sind keine freiraumschonenderen Alternativflächen ersichtlich.

Flächenbilanz

Gesamtfläche der Änderung	1,30 ha	
davon: Sonderbaufläche	1,30 ha	100,0 %

Mit der Sonderbaufläche werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen überplant.

5.5 Busdepot Drittelwiese – Beilstein

Die Fläche wird zunächst nicht weiterverfolgt.

5.6 Freiluft Sporthalle – Auenstein

Die Gemeinde Ilsfeld hat mit dem Bebauungsplan „Freiluft-Sporthalle“ im Ortsteil Auenstein die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um die Ergänzung der vorhandenen Sportanlage des SSV Auenstein durch eine Freiluft-Sporthalle zu ermöglichen.

Die Planung dient der bedarfsgerechten Weiterentwicklung, des Sportgeländes des SSV Auenstein, durch den Bau einer Freiluft-Sporthalle. Die Freiluft-Sporthalle wurde mittlerweile errichtet.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Auenstein. Es wird sowohl über den bestehenden Ochsenweg im Süden als auch über die im Westen liegende Sportanlage des SSV Auenstein erschlossen. Im Osten grenzt ein Landwirtschaftsweg samt den Landwirtschaftsflächen an.

Die Flächenausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freiluft-Sporthalle“ am Standort des SSV Auensteins erscheint vor allem aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, da hierdurch die sportlichen Nutzungen im Ortsteil Auenstein konzentriert und sinnvoll ergänzt werden können.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Sportgelände sowie über den im Süden liegenden Ochsenweg. Stellplatzflächen für die Erweiterung befinden sich ebenfalls im Westen außerhalb des Geltungsbereiches, an die Tiefenbachhalle angrenzend.

Darüber hinaus dient im Osten ein landwirtschaftlicher Weg als Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz der Gemeinde.

Die Anschlussmöglichkeiten an die Ver- und Entsorgungssysteme sind über die bestehenden Sportanlagen vorhanden.

Die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche kann im Übergang zum Grünzug entwickelt werden und sichert die Eingrünung sowie den harmonischen Übergang in die freie Landschaft. Gleichzeitig kann zur siedlungsnahen Erholung beigetragen werden.

Raumordnung: Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet für Erholung

Das Plangebiet befindet sich im Regionalen Grünzug „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“ (Plansatz 3.1.1). Als wichtige Funktionen des Regionalen Grünzuges werden Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft genannt.

Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen [...] Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.

Im Rahmen der im Vorfeld durchgeführte Standortalternativenprüfung hat sich zur Erweiterung des bestehenden Sportstandortes keine vernünftige Alternative ergeben. Alternative Standorte wurden in der näheren Umgebung der Sportstätte überprüft, jedoch

aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, jenseits des Tiefenbachs, und der vom SSV Auenstein ausgehenden Geräuschentwicklungen abgelehnt. Ferner befinden sich die Alternativstandorte im HQ100.

Es erscheint sinnvoll, dass die Freiluft-Sporthalle an die bestehenden Sportanlagen des SSV Auenstein angegliedert wird, um zum einen die vorhandene Infrastruktur mitnutzen zu können und zum anderen das Sportangebot des Vereins in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Vereinsanlagen ausbauen sowie bündeln zu können.

Darüber hinaus trägt die Freiluft-Sporthalle zur siedlungsnahen Erholung bei, fügt sich in das Band der bestehenden Sportanlagen ein und arrondiert den Ortsteil in Richtung Osten. Zudem befindet sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde Ilsfeld und ist daher kurzfristig zu mobilisieren.

Die landschaftsbezogene Erholung wird durch die Erweiterung der Sportanlagen im Rahmen einer Freiluft-Sporthalle im Wesentlichen nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist die Funktion „Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung“ besonders zu berücksichtigen. Das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde wurde sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt. Auf die Wasserschutzgebietsverordnung wird im Bebauungsplan hingewiesen. Entsprechend der Nutzung wird nicht mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die geplante Grünfläche befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Durch eine Bebauung wird die Hochwasserretention somit nicht beeinträchtigt.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, wie z.B. zum Umgang mit Niederschlagswasser, zu einer insektenschonenden Beleuchtung, zum Bodenschutz und zu Pflanzgeboten, können negative Auswirkungen auf den Naturschutz und die Landschaftspflege vermindert und vermieden werden. Insbesondere durch die Pflanzgebote wird das Plangebiet in das Landschaftsbild verträglich eingebunden. Dadurch wird auch die bisher am Siedlungsrand stehende Sporthalle besser in das Landschaftsbild integriert.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der direkten Anbindung an die bestehende Sporthalle, werden Kaltluftleitbahnen nicht Beeinträchtigung und das Kaltluftentstehungsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigt. Der Luftaustausch wird somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch die Errichtung der Freiluft-Sporthalle wird ein Teil der Fläche versiegelt. Durch die Verlegung des Wirtschaftswegs ist die Fläche bereits jetzt abgekoppelt von der angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Fläche. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf die Bodenerhaltung und Landwirtschaft ist daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1). Gem. Plansatz 3.2.6.1 (5) ist *die Nutzungsfähigkeit der Vorbehaltsgebiete für Erholung für die landschaftsgebundene Erholung durch eine auf die Bedürfnisse angepasste Erholungsinfrastruktur sicher zu stellen. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegenen Freizeitschwerpunkte, Heilbäder, Luftkurorte und Erholungsorte sollen dabei prioritär als*

Angebotsschwerpunkte entwickelt werden. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft ist möglichst zu erhalten.

Durch die Ergänzung des Freizeitangebots im Bereich des bestehenden Sportgeländes mit Sporthalle, Sportplätzen, Spielanlagen und Beachvolleyballfeld wird dem Nutzungszweck des Vorbehaltsgebiets für Erholung Rechnung getragen. Die Erholungsfunktion wird durch ein weiteres sportliches Angebot gestärkt. Die landschaftsgebundene Erholung wird durch die direkte Anbindung an das Sport- und Freizeitgelände nicht erheblich beeinträchtigt.

Flächenbilanz

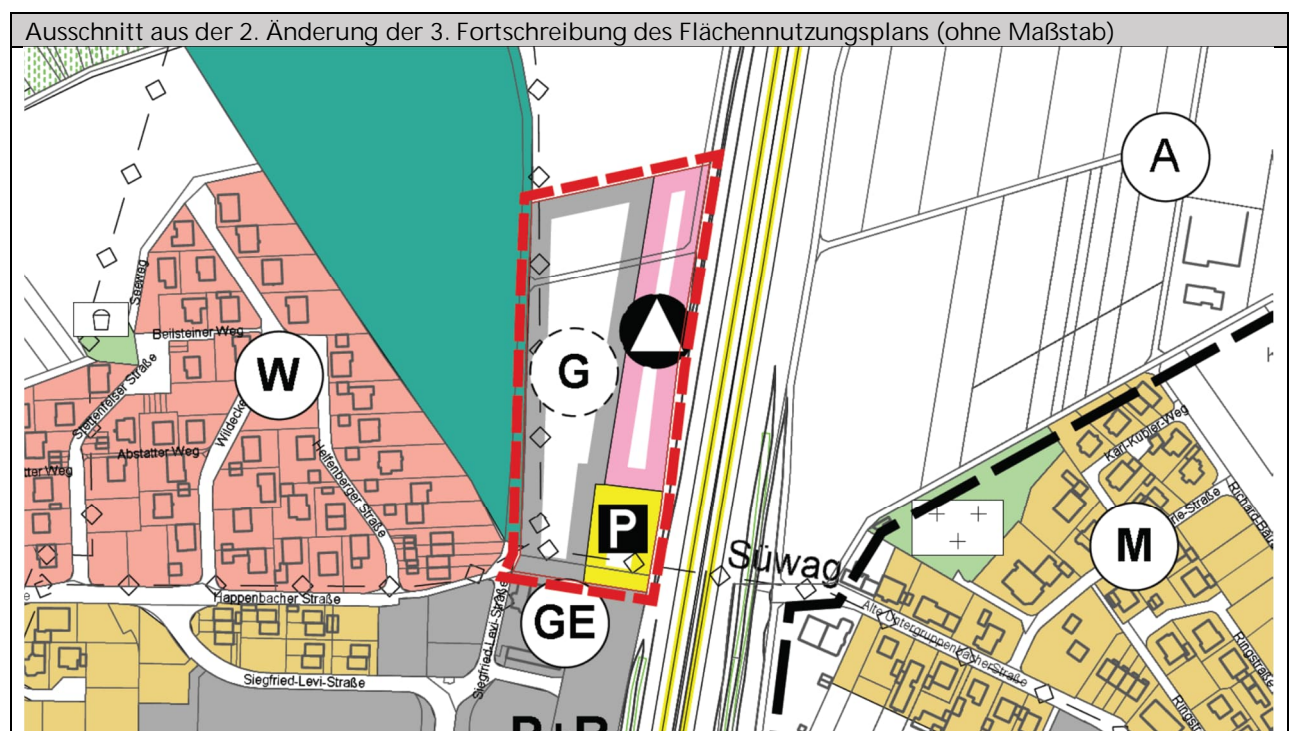
Gesamtfläche der Änderung	0,28 ha	
davon: Grünfläche	0,28 ha	100,0 %

Mit der Grünfläche für die Freiluft-Sporthalle werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen (0,21 ha) sowie zu einem untergeordneten Teil Gemeinbedarfsflächen (0,07 ha) überplant.

6. Gebietsbezogene Flächensteckbriefe

6.1 Erweiterung Neugreut – Untergruppenbach

Erweiterung Neugreut	
Flächendaten	
Gemeinde	Untergruppenbach
Ortsteil	Untergruppenbach
Baufläche	Erweiterung Neugreut
Größe (insgesamt)	1,80 ha
FNP 3. Fortschreibung	Landwirtschaftliche Fläche (1,80 ha)
Entwicklungsziel	Geplante Gemeinbedarfsfläche (0,52 ha) / Geplante gewerbliche Baufläche (1,08 ha) / Geplante Verkehrsfläche (0,20 ha)



Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation	
Lage	Östlicher Ortsrand Untergruppenbach
Topographie	Kuppenlage; Richtung Norden und Süden leicht abfallend
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen)
Flurbilanz	Vorrangflur II
Umgebungenutzungen	Ackerflächen (Norden), Ackerflächen und Wald (Westen), Gewerbegebiet (Süden), Autobahn (Osten)

Übergeordnete räumliche Planungen	
Regionalplanung	Vorbehaltsgebiet für Erholung
Schutzgebiete	keine Schutzgebietsausweisungen
Sonstige Fachplanungen	nicht bekannt

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung*
Äußere Erschließung über Siegfried-Levi-Straße zur L 1111 und A 81 möglich.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Verkehrslärm; Immissionskonflikte Wohnen – Gewerbe	bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Entwässerung im Trennsystem; Versorgung über Erweiterung des Bestands	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am östlichen Ortsrand von Untergruppenbach. Die Bundesautobahn 81 befindet sich östlich des Änderungsbereiches.	geeignet
Stadt- / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet eine städtebauliche Abrundung des Siedlungsgefüges. Der Bereich ist bereits durch die Bundesautobahn 81 stark vorgeprägt.	geeignet
Prognose der Umweltauswirkungen	Eignung
Eingriff in die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen & Tiere“, „Landschaftsbild“, „Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“.	bedingt geeignet

*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für die geplanten Nutzungen geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die geplanten Nutzungen geeignet.

Abwägung / Empfehlung

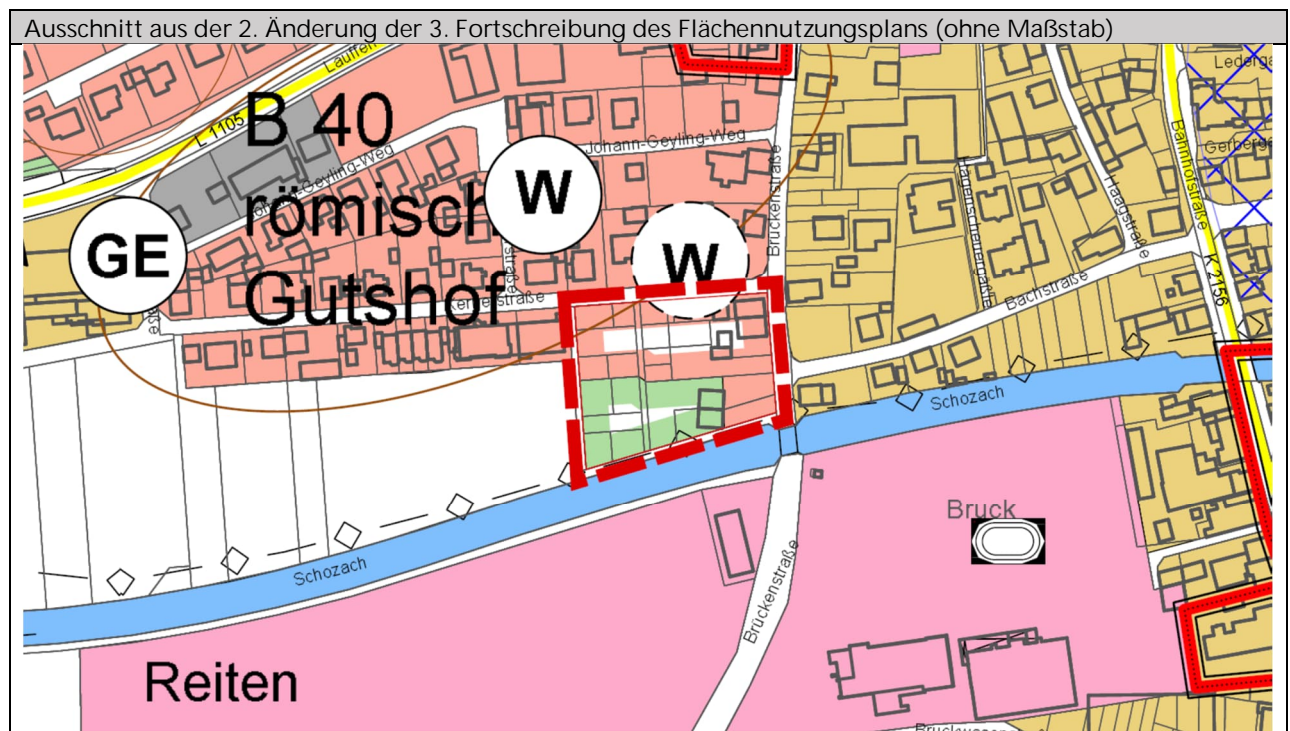
- Die Erweiterung des bereits bestehenden P+M-Parkplatzes, die Zentralisierung des Entsorgungsstandortes sowie die Ergänzung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Mischbaufläche zur Abrundung des Bereichs bietet sich aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht an.
- Die Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des Bedarfs für weitere P+M-Stellplätzen, der Zentralisierung der Entsorgungsplätze und der Deckung des örtlichen Bedarfs nach gewerblichen Bauplätzen zurückgestellt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer Durchgrünung sowie einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung
- Prüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplante gewerbliche Nutzung auf die bestehende Wohnbebauung; ggf. Einschränkung der gewerblichen Nutzung
- Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m (§ 4 Abs. 3 LBO)
- Mit Setzungen und Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen ist zu rechnen (Geogefahrenkarte)
- Hinweise der Autobahn GmbH: Beeinträchtigungen des Grundstückes der Bundesautobahn durch Unrat sind zu vermeiden und vom Verursacher auf eigene Kosten zu beseitigen. Das Grundstück der Autobahn sowie die vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen müssen für Pflegemaßnahmen des Betriebsdienstes bzw. Bauwerksprüfungen jederzeit ohne Beeinträchtigung zugänglich sein.

6.2 Gewässerentwicklung Schozach – Ilsfeld

Gewässerentwicklung Schozach	
Flächendaten	
Gemeinde	Ilsfeld
Ortsteil	Ilsfeld
Baufläche	Gewässerentwicklung Schozach
Größe (insgesamt)	0,45 ha
FNP 3. Fortschreibung	Wohnbaufläche (0,16 ha) / Mischbaufläche (0,28 ha)
Entwicklungsziel	Geplante Wohnbaufläche (0,29 ha) / Geplante Grünfläche (0,16 ha)



Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation	
Lage	Südlicher Ortsrand Ilsfeld
Topographie	Südexponiert; leicht abfallend
Nutzung	Kleingärten, Wohnbebauung, landwirtschaftliche Scheune
Flurbilanz	tlw. Vorrangflur I
Umgebungenutzungen	Wohnbebauung (Norden), Wohnbebauung, landwirtschaftliche Flächen (Westen), Schozach (Süden), Wohnbebauung (Osten)

Übergeordnete räumliche Planungen	
Regionalplanung	geplante Siedlungsfläche Wohnen; keine Restriktionen
Schutzgebiete	keine Schutzgebietsausweisungen
Sonstige Fachplanungen	Teilweise Überschwemmungsgebiet HQ ₁₀₀

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung*
Äußere Erschließung über Brückenstraße und Kernerstraße und den ausgebauten Feldweg zur L 1100 und L 1105 möglich.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Sportstättenlärm durch südlich gelegenen Sportplatz. Lichtimmissionen durch Beleuchtungsanlagen des Sportplatzes.	bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Entwässerung im Trennsystem; Versorgung über Erweiterung des Bestands	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ilsfeld. Durch die Reduzierung der Baufläche wird das Überschwemmungsgebiet HQ ₁₀₀ überwiegend freigehalten.	geeignet
Stadt- / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet eine städtebauliche Abrundung des Siedlungsgefüges. Durch die Reduzierung der Baufläche und der Aufnahme einer Grünfläche wird der Ortsrand städtebaulich geordnet.	geeignet
Prognose der Umweltauswirkungen	Eignung
Eingriff in die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen & Tiere“, „Biologische Vielfalt“ sowie „Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.	bedingt geeignet

*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: *geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine ergänzende Bebauung unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets HQ₁₀₀ geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

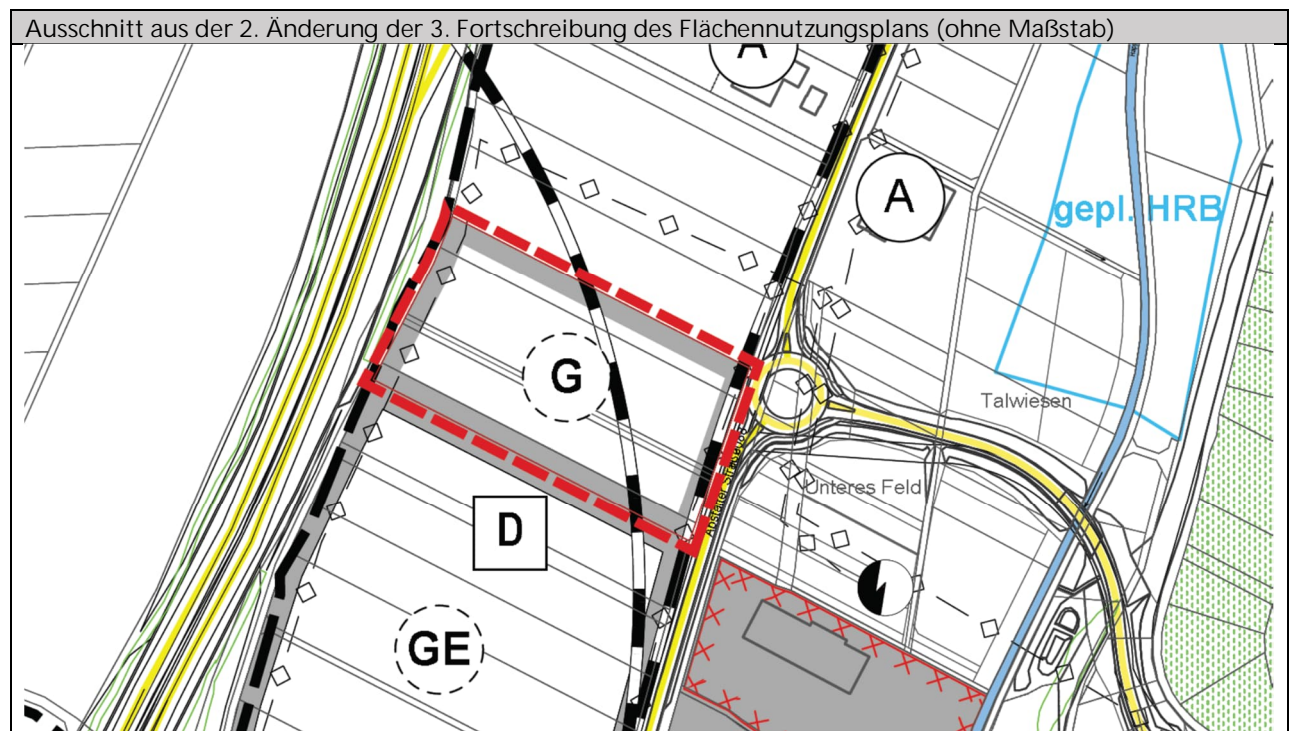
- Im Zuge der Bauflächenreduzierung und der Aufnahme einer Grünfläche wird das Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ überwiegend von einer Bebauung freigehalten.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer Durchgrünung sowie einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Minimierung von Bodenversiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge
- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung
- Mit Setzungen und Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen ist zu rechnen (Geogefahrenkarte)
- Die Baufläche befindet sich teilweise im HQ₁₀₀. Die Verbotstatbestände nach § 78a WHG sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten.

6.3 Gewerbebeerweiterung Unteres Feld – Abstatt

Gewerbebeerweiterung Unteres Feld	
Flächendaten	
Gemeinde	Abstatt
Ortsteil	Abstatt
Baufläche	Gewerbebeerweiterung Unteres Feld
Größe (insgesamt)	1,86 ha
FNP 3. Fortschreibung	Landwirtschaftliche Fläche (1,86 ha)
Entwicklungsziel	Geplante gewerbliche Baufläche (1,86 ha)



Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation	
Lage	Nördlicher Ortsrand Abstats
Topographie	Ostexponiert; leicht abfallend
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen)
Flurbilanz	Vorrangflur II
Umgebungenutzungen	Ackerflächen (Norden), Abstatter Straße (Westen), gewerbliche Baufläche/Gewerbegebiet (Süden), Autobahn (Osten)

Übergeordnete räumliche Planungen	
Regionalplanung	Sonstige Flächen; geplante Stadtbahntrasse (nachrichtlich); keine Restriktionen
Schutzgebiete	keine Schutzgebietsausweisungen; westlich angrenzendes Biotop
Sonstige Fachplanungen	Biotopverbund Suchraum 1.000 m mittlerer Standorte

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung*
Äußere Erschließung über Abstatter Straße (K 2088) möglich.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Keine Nutzungskonflikte bekannt.	geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Entwässerung im Trennsystem; Versorgung über Erweiterung des Bestands	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Abstatt. Im Süden der Fläche liegt bereits eine geplante gewerbliche Baufläche, welche an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt.	geeignet
Stadtbild / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet eine städtebauliche Erweiterung des Siedlungsgefüges. Es wird ein neuer nördlicher Ortsrand gebildet. Die Gestaltung des Ortsrandes ist zu berücksichtigen.	geeignet
Prognose der Umweltauswirkungen	Eignung
Eingriff in die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen & Tiere“, „Landschaftsbild“, „Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“.	bedingt geeignet

*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine Bebauung geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Wohnbebauung geeignet.

Abwägung / Empfehlung

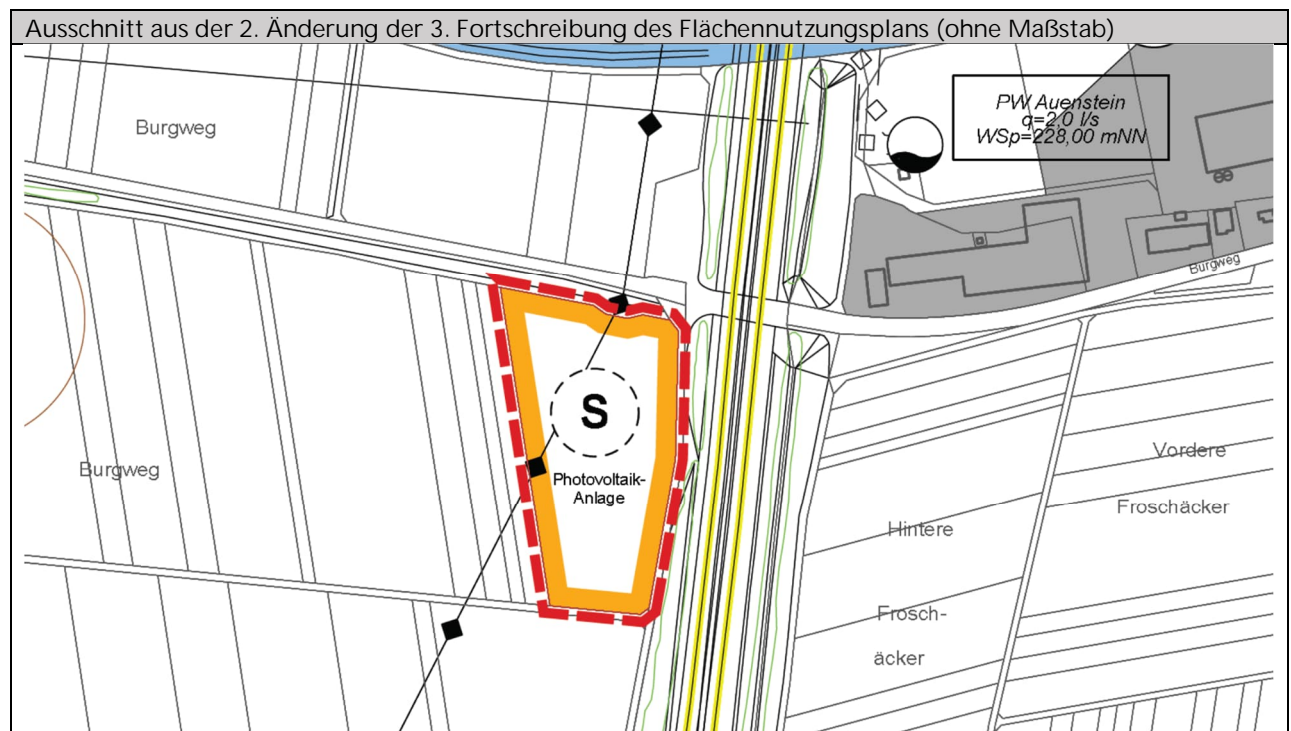
- Die Erweiterung der bereits enthaltenen geplanten gewerblichen Baufläche zur Erschließung der Baufläche über den bestehenden Kreisverkehr bietet sich aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht an.
- Die Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des gewerblichen Bauflächenbedarfs zurückgestellt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer Durchgrünung sowie einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Minimierung von Bodenversiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge
- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung
- Besondere Berücksichtigung von Bodenbrütern (Feldlerchen)
- Mit Setzungen und Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen ist zu rechnen (Geogefahrenkarte)
- Denkmalpflege: Lage im Bereich des Kulturdenkmals Nr. 13 (neolithische Siedlungsreste). Es ist im kartierten Areal mit weiteren Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen.
- Hinweise der Autobahn GmbH: Die gesetzlichen Anbauabstände gemäß § 9 FStrG sind in nachgelagerten Verfahren durch Festsetzungen einzuhalten.
- Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH: Im Flurstück 7429 verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom. Dabei handelt es sich um eine Linie für den Fernbereich, bestehend aus Glasfaserkabeln, die nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden kann.

6.4 Photovoltaikanlage Autobahn – Ilsfeld

Photovoltaikanlage Autobahn	
Flächendaten	
Gemeinde	Ilsfeld
Ortsteil	Ilsfeld
Baufläche	Photovoltaikanlage Autobahn
Größe (insgesamt)	1,30 ha
FNP 3. Fortschreibung	Landwirtschaftliche Fläche (1,30 ha)
Entwicklungsziel	Geplante Sonderbaufläche (1,30 ha)



Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation	
Lage	Östliche Gemarkungsgrenze von Ilsfeld, Westlich der Autobahn
Topographie	Nordexponiert; leicht abfallend
Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen)
Flurbilanz	Vorrangflur I
Umgebungs Nutzungen	Burgweg und landwirtschaftliche Flächen (Norden), landwirtschaftliche Flächen (Westen), landwirtschaftliche Flächen (Süden), Autobahn (Osten)

Übergeordnete räumliche Planungen	
Regionalplanung	Regionaler Grünzug
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III „Ilsfeld und ZV Schozachwasserversorgungsgruppe“ (Rechtsverordnung: 22.12.1997); östlich angrenzendes Biotop
Sonstige Fachplanungen	Keine bekannt

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung*
Äußere Erschließung über Burgstraße zur L 1100 möglich.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Eine Hochspannungsleitung kreuzt das Plangebiet.	geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Einspeisung über bestehende Hochspannungsleitung.	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Gebiet direkt an der Autobahn südlich des bestehenden Gewerbegebiets von Ilsfeld. Die Fläche eignet sich für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.	geeignet
Stadt- / Ortsbild	Eignung
Aufgrund der Lage direkt an der Autobahn und den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ist eine Eingrünung des Plangebiets zu berücksichtigen.	geeignet
Prognose der Umweltauswirkungen	Eignung
Eingriff in die Schutzgüter „Landschaftsbild“ sowie „Mensch, seine Gesundheit“ sowie die Bevölkerung insgesamt.	bedingt geeignet

*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: *geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Die Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des Ausbaus der erneuerbaren Energien zurückgestellt. Die Fläche geht der Landwirtschaft nur für einen bestimmten Zeitraum verloren. Nach Aufgabe der Nutzung ist die Anlage zurückzubauen und die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzuführen.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer Durchgrünung sowie einer angemessenen randlichen Eingrünung.
- Mit Setzungen und Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen ist zu rechnen (Geogefahrenkarte)
- Denkmalpflege: Lage im Bereich des Kulturdenkmals Nr. 28 (vorgeschichtliche Siedlungsbefunde). Das kartierte Areal wird als Prüffall geführt, da hier der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal besteht.
- Hinweise der Autobahn GmbH: Die gesetzlichen Anbauabstände gemäß § 9 FStrG sind in nachgelagerten Verfahren durch Festsetzungen einzuhalten. Blendwirkungen sind in nachgelagerten Verfahren zu prüfen und ggf. Blendenschutzmaßnahmen zu ergreifen.

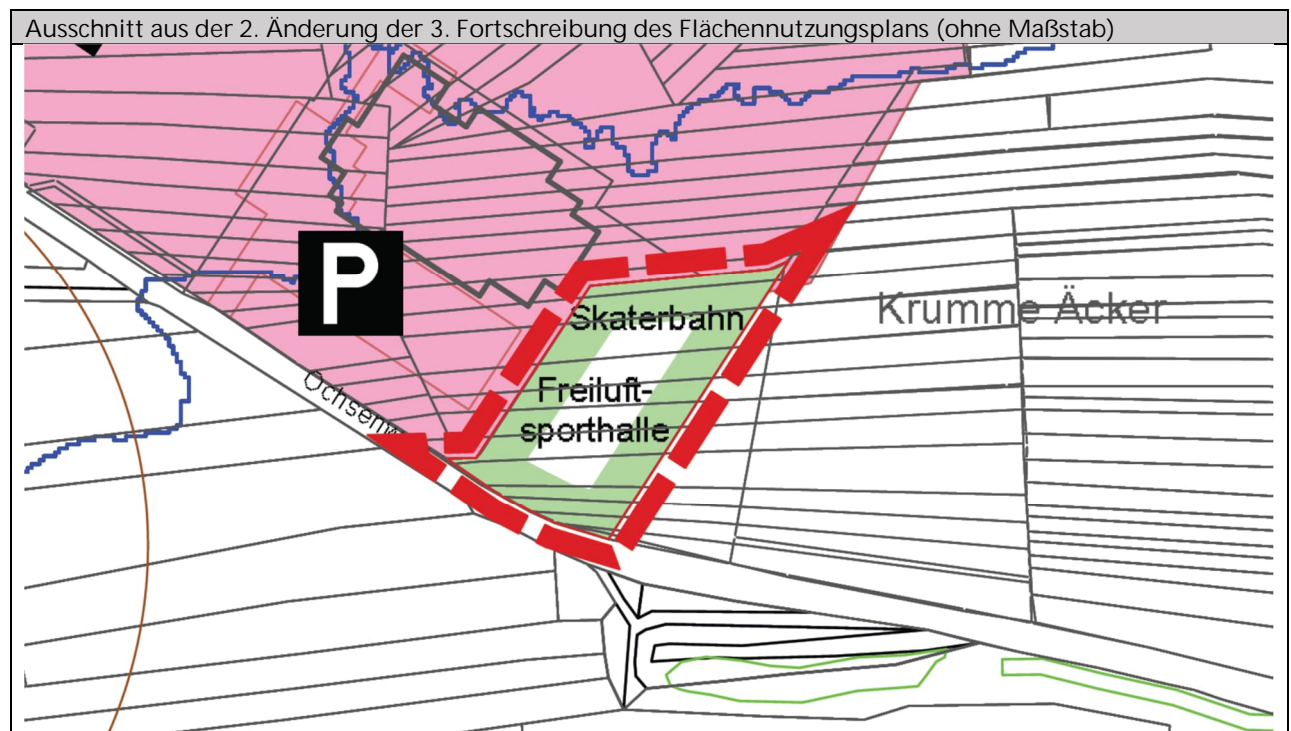
6.5 Busdepot Drittelwiese – Beilstein

Busdepot Drittelwiese	
Flächendaten	
Stadt	Beilstein
Stadtteil	Beilstein
Baufläche	Busdepot Drittelwiese
Größe (insgesamt)	0,46 ha
FNP 3. Fortschreibung	Landwirtschaftliche Fläche (0,46 ha)
Entwicklungsziel	Geplante Verkehrsfläche (0,46 ha)

Die Fläche „Busdepot Drittelwiese“ wird vorerst nicht weiterverfolgt und wird aus dieser Änderung herausgenommen.

6.6 Freiluft Sporthalle – Auenstein

Freiluft Sporthalle	
Flächendaten	
Gemeinde	Ilfeld
Ortsteil	Auenstein
Baufläche	Freiluft Sporthalle
Größe (insgesamt)	0,28 ha
FNP 3. Fortschreibung	Landwirtschaftliche Fläche (0,21 ha) / Gemeinbedarfsfläche (0,07 ha)
Entwicklungsziel	Geplante Grünfläche (0,28 ha)



Lage im Ortsgefüge und Bestandssituation	
Lage	Südöstlich des Sportgeländes von Auenstein
Topographie	Nordexponiert; leicht abfallend
Nutzung	Bereits bebaut
Flurbilanz	Vorrangflur II
Umgebungenutzungen	Sportplatz (Nordosten), Sporthalle (Nordwesten), Ochsenweg (Südwesten), Wirtschaftsweg (Südosten)

Übergeordnete räumliche Planungen	
Regionalplanung	Lage im Regionalen Grünzug
Schutzgebiete	Wasserschutzgebiet Zone III „Ilfeld und ZV Schozachwasserversorgungsgruppe“ (Rechtsverordnung: 22.12.1997)
Sonstige Fachplanungen	Nicht bekannt

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Verkehrliche Anbindung	Eignung*
Äußere Erschließung über den Ochsenweg möglich.	geeignet
Nutzungskonflikte	Eignung
Keine Nutzungskonflikte bekannt.	bedingt geeignet
Technische Ver- und Entsorgung	Eignung
Die Anschlussmöglichkeiten an die Ver- und Entsorgungssysteme sind über die bestehenden Sportanlagen vorhanden.	geeignet
Lage / Standortgunst	Eignung
Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Auenstein und bildet eine Ergänzung des bestehenden Sportgeländes.	geeignet
Stadt- / Ortsbild	Eignung
Die Fläche bildet eine städtebauliche Ergänzung des Sportgeländes. Es wird ein neuer östlicher Ortsrand gebildet. Die Gestaltung des Ortsrandes ist zu berücksichtigen.	geeignet
Prognose der Umweltauswirkungen	Eignung
Eingriff in die Schutzgüter „Boden“ sowie „Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“.	bedingt geeignet

*Die Eignung wurde nach vier Kategorien bewertet: *geeignet; bedingt geeignet; eingeschränkt; stark eingeschränkt*

Bewertungsergebnis

- Aus stadtplanerischer Sicht ist das Gebiet für eine Erweiterung des Sportgeländes geeignet
- Aus landschaftsplanerischer Sicht ist das Gebiet bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für eine Erweiterung des Sportgeländes geeignet.

Abwägung / Empfehlung

- Die Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des bestehenden Erweiterungsbedarf des Sportgeländes zurückgestellt.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Berücksichtigung einer angemessenen Ortsrandeingrünung.
- Getrennte Erfassung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser
- Minimierung von Bodenversiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge
- Schonender Umgang mit Boden und Bodenverwertung
- Mit Setzungen und Hebungen aufgrund jahreszeitlicher Volumenänderungen ist zu rechnen (Geogefahrenkarte)
- Lage im Wasserschutzgebiet Zone III

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet.

Im Umweltbericht werden die bereits vorliegenden Umweltbericht und Fachbeiträge der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

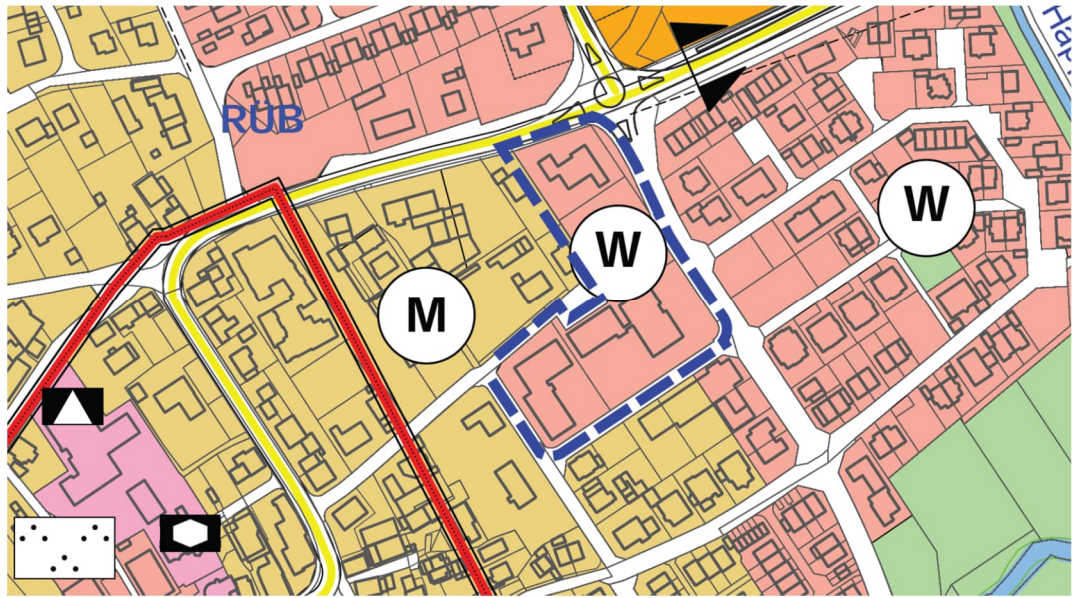
Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Bereits vorliegende artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen parallel laufender Bebauungsplanverfahren werden im Umweltbericht berücksichtigt.

8. Berichtigungen

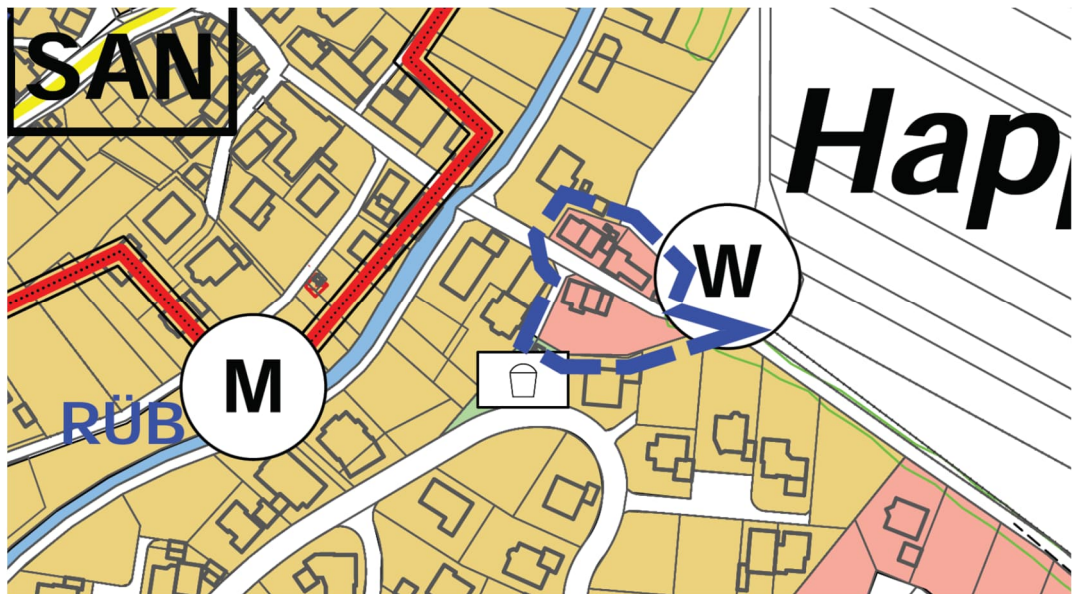
Folgende Berichtigungen gem. § 13a und § 13b BauGB werden im Rahmen dieser Änderung vorgenommen:

8.1 Gemeinde Abstatt

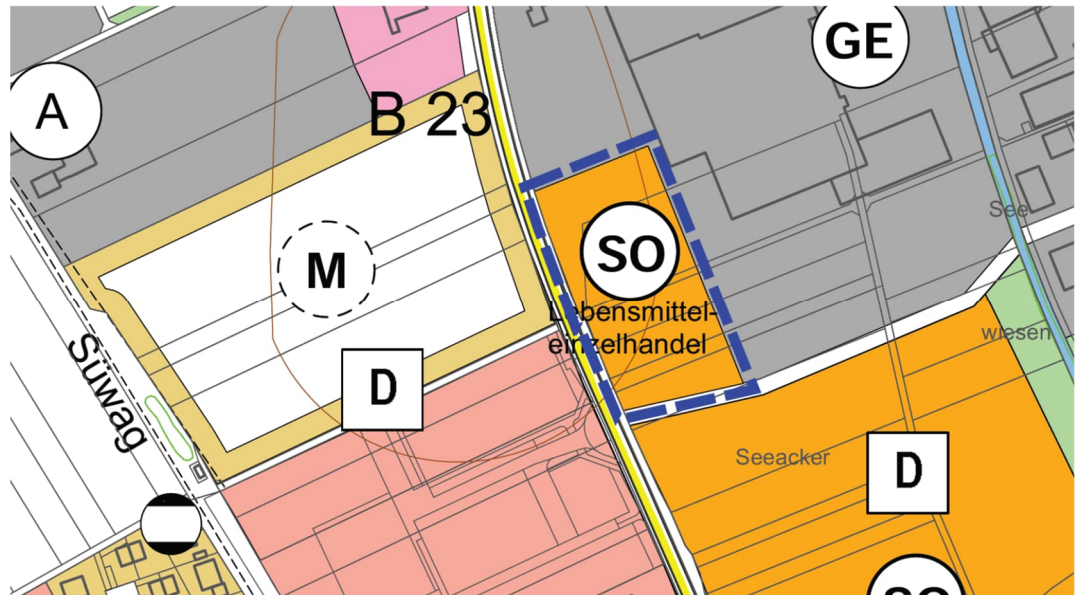
- Bebauungsplan „Innere Hockäcker 2. Änderung“ gem. § 13a BauGB (21.09.2018)



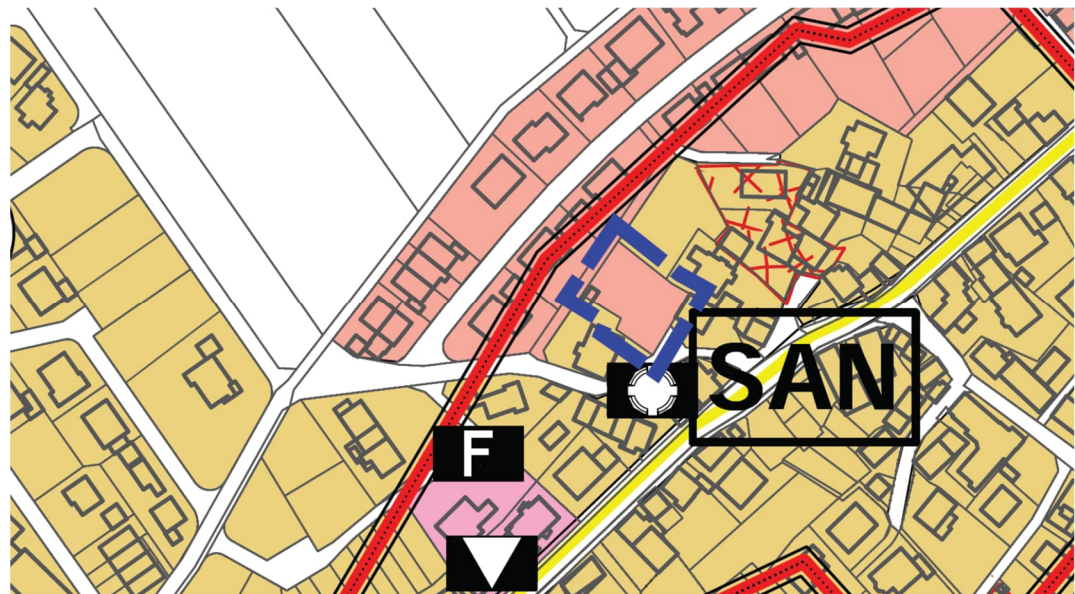
- Bebauungsplan „Gottlieb-Härle-Straße“ gem. § 13a BauGB (22.11.2019)



- Bebauungsplan „Seeacker I – 2. Änderung“ gem. § 13a BauGB (21.05.2021)

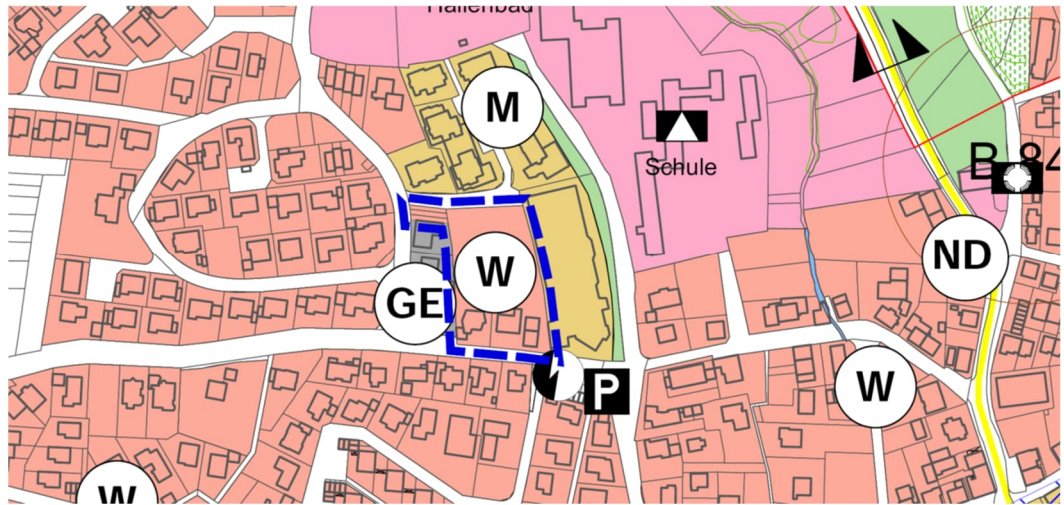


- Bebauungsplan „Kirchweg 8“ gem. § 13a BauGB (02.07.2021)

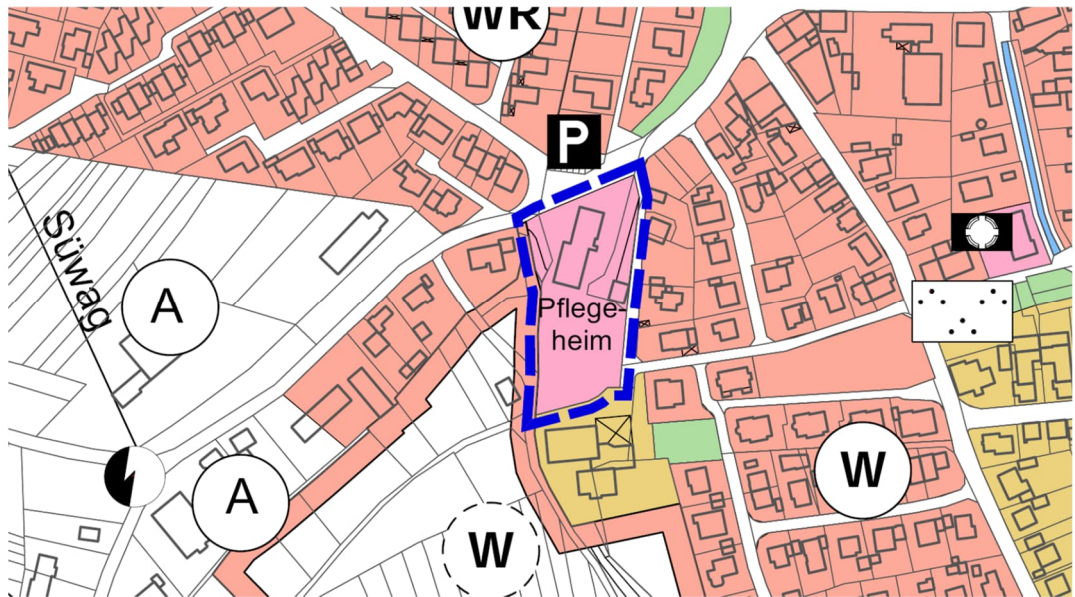


8.2 Stadt Beilstein

- Bebauungsplan „Schafäcker III“ gem. § 13a BauGB (23.02.2022)



- Bebauungsplan „Pflegeheim“ gem. § 13a BauGB (15.07.2022)



- Abrundungssatzungen „Häldenweg 2017 und 2018“ (2017/2018)



- 8.3 Gemeinde Ilsfeld
- Keine Berichtigungen

- 8.4 Gemeinde Untergruppenbach
- Keine Berichtigungen

9. Angaben zur Planverwirklichung

9.1 Zeitplan

Das ergänzende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll im Herbst 2024 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Ilsfeld, den

GVV SCHOZACH-BOTTWARTAL :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de