BAD SCHÖNBORN

# Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau, 7. Änderung

**Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“, einer „Sonderbaufläche“ sowie von „Flächen zur Errichtung von Park- and Ride-Parkplätzen“ auf der Gemarkung Kronau**

# Begründung

Planungsstand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange
**Aufgestellt : Sinsheim, 12.09.2017/28.03.2018**

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

**Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“, einer „Sonderbaufläche“ sowie von „Flächen zur Errichtung von Park- and Ride-Parkplätzen“ auf der Gemarkung Kronau – Begründung**

# Inhaltsverzeichnis

Seite

Verfahren

1. Flächennutzungsplanung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau

**Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“, einer „Sonderbaufläche“ sowie von „Flächen zur Errichtung von Park- and Ride-Parkplätzen“ auf der Gemarkung Kronau – Begründung**

# Verfahren

1. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2018 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

   Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den Mitteilungsblättern der Gemeinden Bad Schönborn und Kronau am _____ bzw. _____.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes im Zeitraum vom _____ bis _____
   Parallel hierzu erfolgte, mit Schreiben vom _____, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

3. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau hat am _____, nach erfolgter Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen, beraten und den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

4. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
   Parallel hierzu erfolgte, mit Schreiben vom _____, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

5. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau hat über die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen am _____ beraten und in gleicher Sitzung die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Beschluss erhoben.

Die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen wird bestätigt.

Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Schönborn – Kronau

6. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am _____ genehmigt.

7. Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau hat gemäß § 6 Abs. 5 BauGB die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
   Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau ist mit diesem Tag wirksam geworden.

Klaus Detlev Huge, Bürgermeister

Vorsitzender des gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Schönborn – Kronau

# 1. Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau

**Die Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau stammt aus dem Jahr 1989.**

Sie wurde mit den nachfolgend aufgeführten Inhalten in den darauffolgenden Jahren mehrfach fortgeschrieben.

1. **Änderung des Flächennutzungsplanes,**

   genehmigt durch das Landratsamt Karlsruhe am 27.12.1999/20.03.2000

   Die Fortschreibung beinhaltete folgende Tekturpunkte :

   **Bad Schönborn:**

   1) Langenbrücken, Freizeitanlage „Äußeres Fischwasser“
   2) Langenbrücken, Gewerbegebiet „Unteres Neufeld“
   3) Langenbrücken, Schulsportanlagen
   4) Langenbrücken, Nutzungsänderung „Firma Renz“
   5) Mingolsheim, Gewerbegebiet „Adacker-Nord“

   **Kronau:**

   1) Erweiterung Gewerbegebiet „Heidig-Nord I“
   2) Ergänzungseinrichtung „Verkehr“
   3) Erweiterungsfläche für das Kalksandsteinwerk
   4) Campingplatz
   5) Regenrückhaltebecken

2. **Änderung des Flächennutzungsplanes,**

   genehmigt durch das Landratsamt Karlsruhe am 15.01.1998

   Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes war die Ausweisung der zentralen Hauptschule in der Gemeinde Bad Schönborn.

3. **Änderung des Flächennutzungsplanes, rechtskräftig seit dem 25.04.2003**

   Mit der Rechtskraft der 3. Änderung wurden folgende Tekturpunkte Bestandteil des Flächennutzungsplanes :

   **Bad Schönborn-Langenbrücken:**

   Anbindung des Gewerbegebietes „Aue“ an die L 555 und geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche

   **Kronau:**

   Wohnbaugebiete-West: „Krumme Äcker-Breitenmorgen“ und „Rote Kreuz“
   sowie Mischgebiet „Spitzegern“

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung stellte eine Gesamt-Fortschreibung des Planwerkes dar.

Hierdurch soll die langfristige Entwicklung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft planungsrechtlich gesichert werden.
Die Fortschreibung wurde durch das Landratsamt Karlsruhe am 17.03.2005 genehmigt und ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am 07.04.2005 in Kraft getreten.

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung stammt aus dem Jahr 2011 (rechtskräftig seit dem 15.09.2011).

Sie beinhaltet für die **Gemeinde Bad Schönborn** die nachfolgenden Tekturpunkte :
1) Langenbrücken, „Wohngebiet Renz“
2) Mingolsheim, „Ortsteingang Süd – Nahversorgung“
3) Mingolsheim, „Golfplatz“

**6. Der Sachliche Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ stellt formal die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dar.**

Sie befindet sich derzeit noch im Verfahren und wird in Kürze, nach der erfolgten frühzeitigen Beteiligung, den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

## 2. Anlass und Inhalt der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Der REWE-Gruppe ist aufgrund fehlender Erweiterungsflächen am bisherigen Standort mit dem Wunsch an die Gemeinde Kronau herangetreten, in unmittelbarer Nähe der BAB 5 ein Regionallager für die Discounter-Linie Penny auf der Gemarkung zu errichten.
Es ist beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 19,5 ha eine großflächige Logistikhalle, ein Verwaltungsgebäude mit Kantine und Schulungsräumen, sowie die hierfür erforderlichen Parkierungsflächen für Mitarbeiter und Zulieferer zu errichten.

**Mit diesem Hintergrund hat die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau den Aufstellungs-Beschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um in unmittelbarer Nähe der Autobahn-Auffahrten eine gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.**
Im Gegenzug wird eine rechtskräftig ausgewiesene gewerbliche Planungsfläche in einer Größe von ca. 10 ha aufgegeben und wieder der „Landwirtschaft“ zugeführt. Ziel ist es, mit dieser Flächenreduzierung die geplante Neuausweisung unter regionalplanerischen Aspekten teilweise auszugleichen und damit gleichzeitig auch das mögliche Konfliktpotential hinsichtlich entstehender Lärmimmissionen und zusätzlichem Straßenverkehr in der Region einzudämmen.

Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang eine städtebauliche Neuordnung des hier mit einer Tankstelle, einer Gaststätte und einem Park- and Ride-Parkplatz bereits vorhandenen Siedlungsansatzes angestrebt.
Darüber hinaus sollen im Zuge dieser Flächennutzungsplan-Fortschreibung die vom Regierungspräsidium Karlsruhe projektierten, das Angebot erweiternden Park- and Ride-Parkplätze sowie der von der Gemeinde Kronau vorgesehene Standort für eine Rettungswacht des Deutschen Roten Kreuzes unmittelbar an der Aus- und Einfahrt der A 5 auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden.

## 3. Redaktionelle Anmerkung zur Flächennutzungsplan-Änderung

Die Darstellung der ergänzten Inhalte der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt auf einer aktuellen Katasterunterlage.

Das Verfahren der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich ausschließlich auf den in der Planunterlage im M. 1:7500 farbig gekennzeichneten Tekturpunkt.

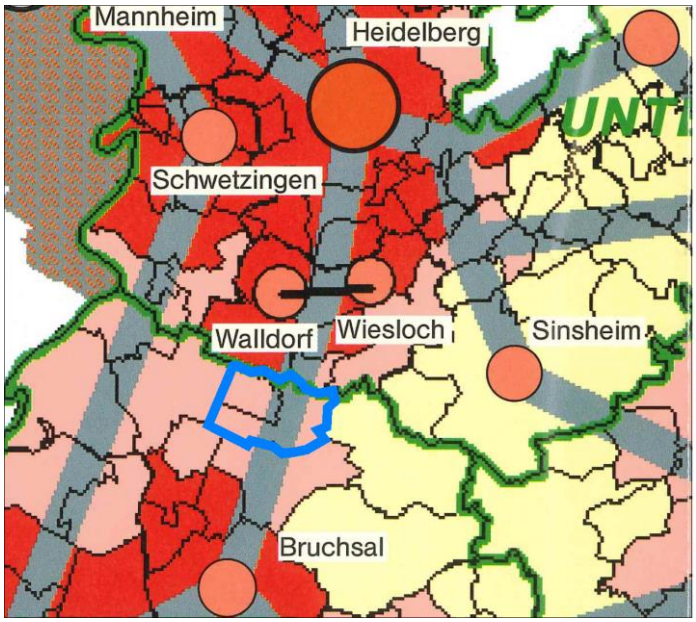
# 4. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. 2016 S. 99, 100), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

# 5. Übergeordnete Planungen

## 5.1. Landesentwicklungsplan

Laut dem Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg sind die Gemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der „Randzone um die Verdichtungsräume“ zuzuordnen. Sie befinden sich an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe – Bruchsal – Heidelberg.




Der Landesentwicklungsplan formuliert darüber hinaus zur Siedlungsentwicklung in Plansatz 3.1.9 folgenden Grundsatz :

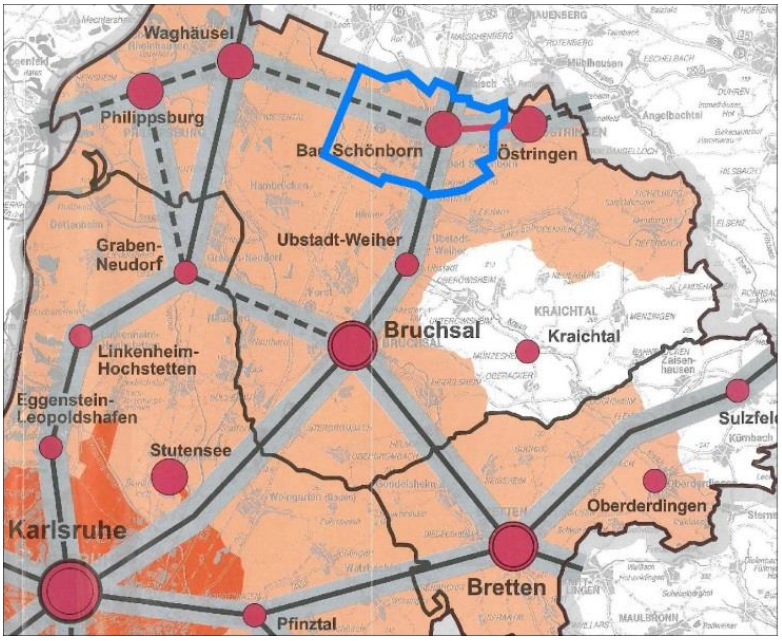
*„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten zur Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“*

**Bedingt durch die konkrete Nutzung der zur Ausweisung kommenden Fläche und der verkehrsgünstigen Lage des Standortes unmittelbar an der A 5, handelt es sich im vorliegenden Fall um eine atypische Situation, welche eine Abweichung von dem o. g. Grundsatz vertretbar, ja sogar erforderlich macht.**

Diese Auffassung kommt auch in der zustimmenden Stellungname des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu dem von der Gemeinde Kronau gestellten Antrag zu einer Logistikansiedlung am nachfolgend beschriebenen Standort zum Ausdruck.

## 5.2. Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“

Neben der o.g. Entwicklungsachse verläuft die regionale Entwicklungsachse Östringen – Bad Schönborn – Kronau – Waghäusel – Philippsburg durch die Gemarkungen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

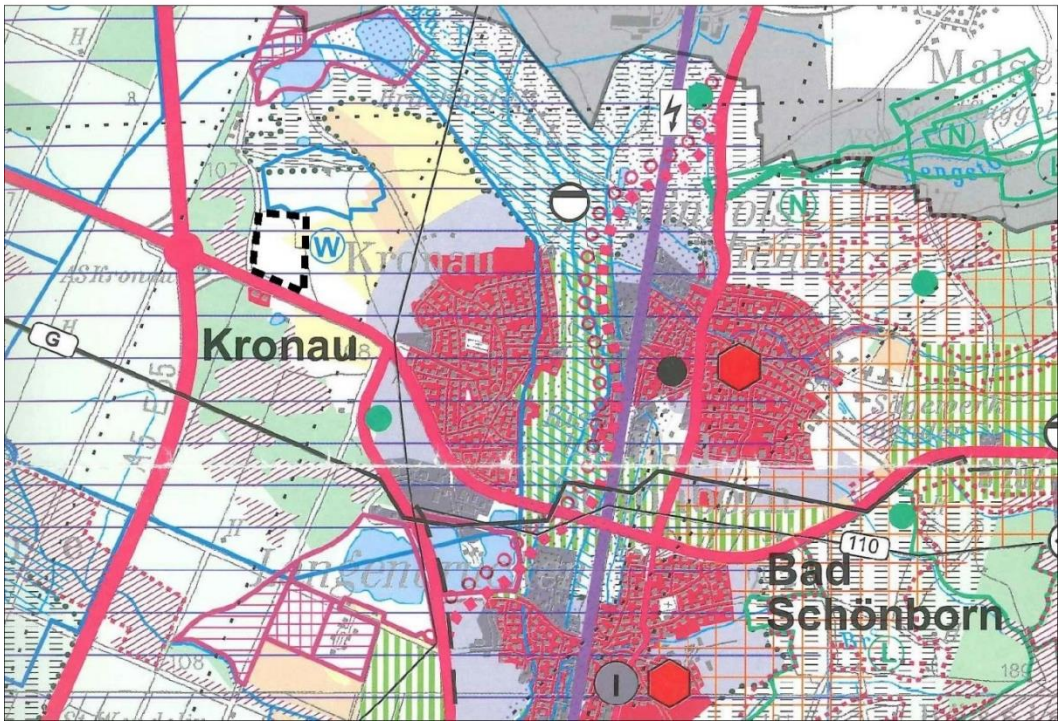



Die diese Entwicklungsachsen beschreibenden Hauptverkehrsstraßen sind die BAB 5, die B 3 sowie die L 555.

Eine wesentliche Planungsgrundlage der Flächennutzungsplan-Fortschreibung ist der Regionalplan 2003. Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Freiraumstrukturen sind bei der vorbereitenden Bauleitplanung zwingend zu beachten.

**Im Hinblick auf die Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau ist festzustellen, dass der Regionalplan für den Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche keine einzuhaltenden Freiraumstrukturen ausweist.**

**Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“, einer „Sonderbaufläche“ sowie von „Flächen zur Errichtung von Park- and Ride-Parkplätzen“ auf der Gemarkung Kronau – Begründung**




Gemäß Plansatz 1.4 G (6) lautet für die großflächige Neuansiedlung im Freiraum der regionalplanerische Grundsatz :

*„Die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern.“*

Zur Berücksichtigung hierzu sollen

- die Siedlungsflächen konzentriert und bauliche Anlagen zusammengefasst werden
- zwischen den Siedlungskörpern möglichst große, zusammenhängende Freiräume erhalten und das Entstehen bandartiger Siedlungsstrukturen verhindert werden
- Neubebauungen an die bestehende Ortsbebauung angeschlossen und an das Erscheinungsbild und die besondere Eigenart sowohl des Ortes selbst, als auch der umliegenden Landschaft angepasst werden
- die Errichtung einzelner Gebäude und Anlagen in der freien Landschaft verhindert werden

**Festzustellen ist, dass die benötige Flächengröße für die angestrebte Logistiknutzung eine atypische, städtebauliche Sonderentwicklung mit regionaler Bedeutung in direktem Anschluss zur Autobahn darstellt, die aufgrund ihrer Größe, Anforderungen und regionalem Wirkungskreis nicht im Innenbereich bzw. hieran angrenzend zur Verfügung gestellt werden kann und ein entsprechender Standort darüber hinaus ein erhebliches Konfliktpotential zur Folge haben würde.**

Zudem wird die an dem gewählten Standort bereits eine vorhandene Tank- und Rastanlage als vorhandener Siedlungsansatz aufgegriffen und in ein Gesamtkonzept integriert. Somit kann davon ausgegangen werden kann, dass die Planung den Zielen des Regionalplanes nicht entgegensteht.

# 6. Inhalt und Aussagen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau

Die von der vorgesehenen Teilfortschreibung betroffenen Flächen westlich von Kronau sind zum überwiegenden Teil als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
Westlich, südlich und nord-östlich des Plangebietes befinden sich große Waldflächen, welche mit denen auf der Nachbargemarkung direkt verbunden sind.

Zentrale Elemente des Flächennutzungsplanes sind die hier verlaufenden Verkehrsachsen der Bundesautobahn A 5 sowie der L 555. Die vorhandene Tankstelle mit einem angrenzenden Restaurant und einer Kfz-Werkstätte stellen einen in diesem Bereich vorhandenen Siedlungsansatz dar, welcher bereits als Sonderbaufläche eine bestandsorientierte Ausweisung im Flächennutzungsplan darstellt.




**Ausschnitt aus rechtskräftigem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau**

Südlich des gewachsenen Ortskernes von Kronau befindet sich, getrennt durch die Trasse der L 555, das zentrale Gewerbegebiet „Heidig“ der Gemeinde Kronau. Hier haben sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten kleinere Gewerbebetriebe, aber auch über die Gemeindegrenze hinaus bekannte mittelständische Betriebe angesiedelt.

Das auf dieser Planungsfläche vorhandene Erweiterungspotential weist nach dem derzeitigen Planungsstand eine Größe von 19,10 ha auf.

# 7. Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

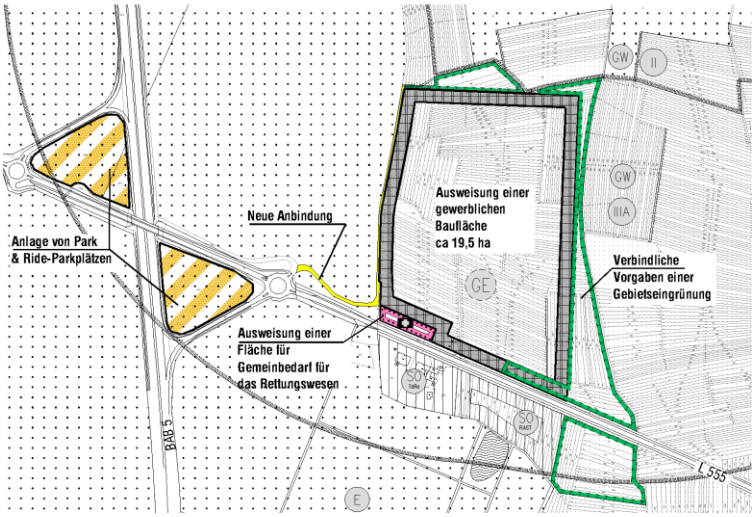
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche östlich der zusammenhängenden Waldfläche, nahe der mittels einer Verkehrskreisanlage ausgebauten östlichen Anknüpfungspunktes der Bundesautobahn an die L 555. Diese Fläche soll der Ansiedlung eines Logistikunternehmens einer großen deutschen Lebensmittelgruppe dienen.
Die Ausweisung der „gewerbliche Baufläche“ grenzt punktuell bis an L 555 heran, so dass in diesem Bereich damit auch die Errichtung einer weiteren Tankstelle planungsrechtlich ermöglicht wird.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbauflächen südlich der L 555 bleiben uneingeschränkt Inhalt des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet „Tank + Rast“).

Das Gesamtkonzept wird ergänzt um die Ausweisung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswesen“. Mit dieser Ausweisung soll die Entwicklung eines Standortes für das Deutsche Rote Kreuz (DRK) mit einem damit vorhandenen direkten Anschluss an die Autobahn A 5 ermöglicht werden.

Die an den Autobahnauf- und -abfahrten an der L 555 vorhandenen Parkmöglichkeiten für Nutzer des Park- and Ride-Systems stellen weder unter bautechnischen Aspekten, noch unter Verkehrssicherheits-Kriterien akzeptable Standorte und Lösungen dar.
Aufgrund dieser Defizite beabsichtigt das Regierungspräsidium Karlsruhe, auf den zwischen der Autobahn und den Verkehrsanbindungspunkten liegenden Freiflächen neue Park- and Ride-Anlagen anzulegen. Auch diese Vorhaben werden durch eine entsprechende Kennzeichnung Inhalt der Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

# 8. Beschreibung des neu ausgewiesenen, gewerblichen Standortes




Die geplante gewerbliche Baufläche liegt in einer Entfernung von ca. 400 m zur BAB 5. Die Ein- und Ausfahrten von und zu der Autobahn sind durch Kreisverkehrsanlagen an die L 555 angebunden.
Damit liegt das gewählte Plangebiet unmittelbar an einer der zentralsten Verkehrsachsen des Landes. Die Autobahn A 5 verläuft in Nord-Süd-Richtung und findet in ca. 6,5 km Entfernung die Verbindung zu der in Ost-West-Richtung verlaufenden A 6 (Walldorfer Kreuz). Damit liegt der gewählte Standort an einem der zentralsten Lagen im Süd-Westen Deutschlands und weist durch die genannten Verkehrsachsen damit auch hervorragende Verbindungen in den europäischen Raum auf.

Die L 555 verbindet die BAB 5 sowie die geplante gewerbliche Baufläche mit den Siedlungsflächen von Kronau sowie, in der Weiterführung, mit den Gemeinden Bad Schönborn und Östringen.
In Richtung Westen stellt sie die direkte Verbindung zu dem Unterzentrum Waghäusel und dem Kleinzentrum Philippsburg dar.

Die Planungsfläche ist weitestgehend eben und damit hinsichtlich der Topographie prädestiniert für eine gewerbliche Ansiedlung. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 107 m über NHN.

Die als „geplantes Gewerbegebiet“ ausgewiesene Fläche liegt im nachfolgend näher beschriebenen Wasserschutzgebiet der ZV Gruppenversorgung Hohberg, jedoch außerhalb der engeren Schutzzone.

Das Plangebiet grenzt westlich an den hier vorhandenen zusammenhängenden Waldbereich an. Dieser ist Teil des „FFH-Gebiet Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf“.
Bei der Ausgestaltung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die an den Geltungsbereich angrenzenden, nach § 32 BNatSchG geschützten Biotope (z. B. Sanddüne) zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der Siedlungsbereich von Kronau liegt in einer Entfernung von ca. 500 m.
**Eingehend auf die Einsehbarkeit des neuen Siedlungsansatzes aus Richtung Osten und Süd-Osten formuliert der Entwurf der Flächennutzungsplan-Fortschreibung hier die verbindliche Vorgabe einer**

**intensiven Gebietseingrünung.**

Der gewählte Standort weist aufgrund seiner bestehenden Bebauung an der L 555 eine bauliche Vorbelastung auf, welche nunmehr in eine hier aufbauende Gesamtkonzeption eingebunden werden soll.
Südlich der L 555 befindet sich bereits, neben der Tankstelle mit einer Reparaturwerkstatt und einem Abschleppdienst, ein Gastronomiebetrieb mit Parkplätzen und einer angeschlossenen Wohnnutzung.
Parkierungs-Möglichkeiten im Sinne des Park- and Ride-Gedankens befinden sich derzeit westlich des Plangebietes entlang des Fahrbahnseitenstreifens bereits an der L 555.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ressourcenschonend über die östliche Kreisverkehrsanlage der L 555 unter einer Inanspruchnahme des hier bereits ausgebildeten vierten Astes des Verkehrsastes. Hierdurch wird eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der L 555 vermieden, indem zur Erschließung des Plangebietes kein neuer Verkehrsknotenpunkt ausgebildet werden muss. Durch die Anbindung des Plangebietes an den vorhandenen Verkehrskreisel besteht eine direkte, auch flüssige Verbindung zur A 5 in Richtung Heidelberg und in Richtung Karlsruhe.
Die sich aufgrund der Größe des Plangebietes und des für diese Flächen angedachten konkreten Projektes ergebenen Verkehrsbelastungen für die Mitgliedsgemeinden und die genannte Region wurden durch das Büro Koehler und Leutwein, Karlsruhe, gutachterlich untersucht. Das nachfolgend beschriebene Ergebnis geht in den Abwägungsvorgang dieser Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ein.

Die bestehenden Fuß- und Radwegverbindungen werden von der Ausweisung der gewerblichen Baufläche nicht beeinträchtigt.

## 8.1. Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg und damit außerhalb der unmittelbar angrenzenden engeren Schutzzone.
Gemäß der Rechtsverordnung vom 01.12.1966 ist in der Zone III A u. a. die Ansiedlung von grundwassergefährdenden Gewerbebetrieben verboten.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Zustrombereich der Trinkwasserbrunnen I und IV des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohberggruupe. Der Brunnen I fördert ausschließlich, der Brunnen IV zu hohen Anteilen Grundwasser aus dem obersten Grundwasserstockwerk.

Der Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg strebt derzeit die neue wasserrechtliche Genehmigung für den Betrieb von vier Trinkwasserbrunnen, mit gleichzeitiger Abgrenzung der Wasserschutzgebiete an (die bisherige Genehmigung ist 2014 ausgelaufen). Derzeit wird das rechtskräftige Wasserschutzgebiet gemäß den heute gültigen Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten überarbeitet und damit an die aktuelle Entnahmesituation angepasst. Die Neuabgrenzung des Einzugsgebietes der

Brunnen durch das LGRB kann erst vorgenommen werden, wenn alle Untersuchungs-Ergebnisse vollständig vorliegen. Grundsätzlich ist mit einer Veränderung der Schutzgebietsgrenzen zu rechnen.

Die Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen I und IV (Flachbrunnen I und Tiefbrunnen IV) beträgt ca. 200 m.

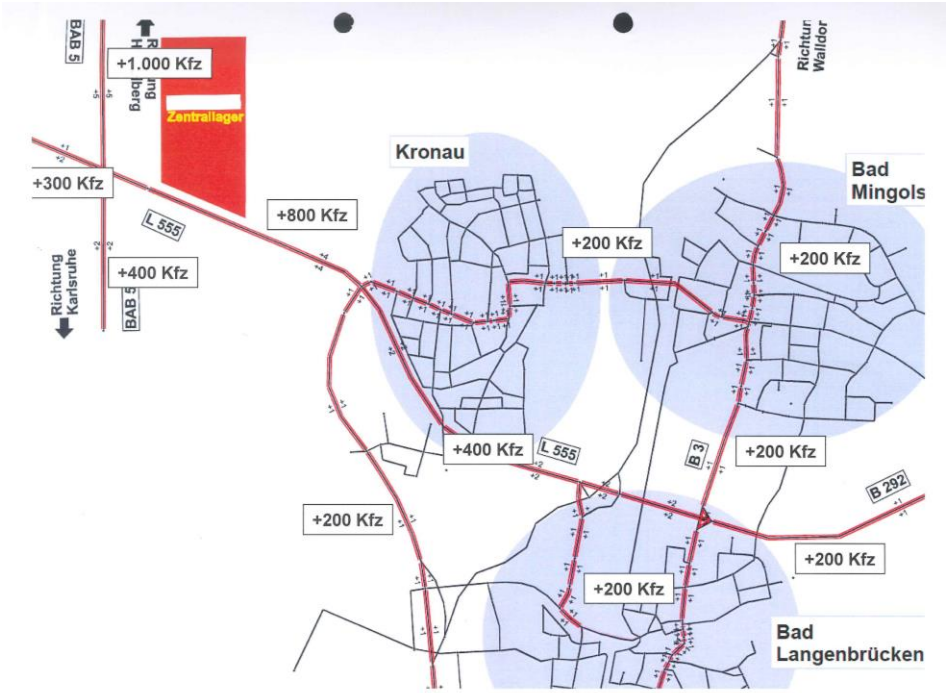
Das Plangebiet liegt zudem im weiteren Zustrom der Trinkwassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes WZG Hardtwald westlich der Autobahn A 5. Die Entfernung zwischen Plangebiet und bestehenden Brunnenanlagen beträgt ca. 4.000 m.
Der neue geplante Brunnenstandort IV liegt in einer Entfernung von ca. 3,25 km.

## 8.2. Auswirkungen der geplanten Ausweisungen auf das unmittelbar angrenzende sowie das nachgeordnete Verkehrsnetz von Kronau und Bad Schönborn

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde durch das Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, die Frage untersucht, welche Auswirkungen durch die geplante Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“ unmittelbar an der Autobahn sowohl für das direkt hiervon betroffene Verkehrsnetz, als auch auf das nachgeordnete Straßennetz der Gemeinden Bad Schönborn und Kronau haben wird.

Das Untersuchungs-Ergebnis kann wie folgt zusammengefasst werden :

Durch die Ausweisungen im Flächennutzungsplan ist mit ca. 1.270 zusätzlichen PKW- bzw. LWK-Fahrten im Ziel- und Quellverkehr zu rechnen. Hierbei wird der allergrößte Teil des LKW-Verkehrs über die Autobahnzu- und -abfahrt Kronau abgewickelt.
Trotz der zugrunde gelegten Maximal-Ansätze, führt die geplante Ansiedlung zu keiner maßgebenden Verschlechterung im nachgeordneten Verkehrsnetz. Die innerörtliche Verkehrszunahmen in Kronau und Bad Schönborn selbst werden gemäß der nachfolgenden Abbildung bei werktags maximal 200 Kfz liegen :




## 9. Begründung des gewählten Standortes zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausbildung einer gewerblichen Baufläche unmittelbar an der Autobahn A 5 geschaffen werden, welche sich in das Siedlungsbild und in die Siedlungsstruktur einfügt.
Gleichzeitig soll in diesem Zusammenhang der hier vorhandene Siedlungsansatz im Hinblick auf die bestehenden Nutzungen, wie beispielweise die des Rettungswesens, dem Tank- und Rast- sowie Park- and Ride-Gedankens, weiter entwickelt werden.

Die ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“ wird primär benötigt für einen Logistiker. Die aus dieser Nutzung heraus resultierenden Belastungen erfordern größtmögliche Abstände zu einer Wohnbebauung.
Darüber hinaus kann im vorliegenden Fall die Zielsetzung formuliert werden, den allergrößten Teil des zu- und abfahrenden LKW-Verkehrs-, aber auch des PKW-Verkehrs über die Autobahn abwickeln zu können. Dieses lässt die Schlussfolgerung zu, dass hierdurch ein spezielles Anforderungsprofil an den Standort gegeben ist und die Ausweisung eine gesonderte raumordnerische Betrachtung erfordert.

Mit diesem Hintergrund sieht der Entwurf der Flächennutzungsplanung die Ausweisung einer ca. 19 ha großen gewerblichen Baufläche östlich der Autobahn, unmittelbar angrenzend an die vorhandene Waldfläche, vor. Die Ausweisung ermöglicht es, die im Umfeld des gewählten Standortes bereits bestehenden Nutzungen in eine Gesamtbetrachtung einzubeziehen und diese bedarfsgerecht fortzuschreiben.

Der gewählte Standort für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche liegt in ca. 800 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung der Gemeinde Kronau. Damit ist ohne aktive und passive Lärmschutz-Maßnahmen gewährleistet, dass die ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“ keiner lärmimitierenden Einschränkung unterliegen muss und gleichzeitig sichergestellt ist, dass in den Wohngebieten der Gemeinde die Orientierungswerte der DIN durch das Vorhaben nicht überschritten werden.
Aufgrund der von der Landstraße ausgehenden Lärmimmissionen, kommt es, in einem ca. 50 m breiten Korridor beidseits der Landstraße, zu einer Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte für Gewerbe- und Sondergebiete. Hier sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzende Festsetzungen, insbesondere für schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und Büroräumen, zu formulieren.

Im Gegenzug sieht die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Gewann „Heidig“, welches ebenfalls als ein alternativer Standort bei der Varianten-Prüfung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für ein Logistikunternehmen stand, eine deutliche Gebietsreduzierung der hier rechtskräftigen ausgewiesenen „Gewerbegebiet“ vor.

# 10. Regionalplanerische Kompensation
## durch Ausweisung einer rechtskräftig ausgewiesenen, gewerblichen Baufläche

Im Gegenzug zur Ausweisung einer „gewerbliche Baufläche“ unmittelbar an der Autobahn-Auffahrt wird im Gewann „Heidig“ auf der Gemarkung Kronau, ein Teil der hier rechtskräftig ausgewiesenen gewerblichen Baufläche aufgegeben und planungsrechtlich wieder der „Landwirtschaft“ zugeführt.
Neben dem Planungs-Ansatz, durch diese Teilaufgabe den Umfang der Ausweisungen auf den zu prognostizierenden gewerblichen Bedarf der Gemeinde abzustimmen und damit die Neuausweisung unter regionalplanerischen Aspekten zu kompensieren, wird hierdurch auch ein möglicherweise entstehender Nutzungskonflikt zwischen einer gewerblichen Nutzung und dem bestehenden Wohngebiet nord-östlich der L 555 reduziert.
Für die Eigenentwicklung von Kronau verbleibt, trotz einer Gebietsreduzierung, die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden „Gewerbegebiet“ um ca. 9,2 ha und damit noch ein vorerst ausreichend großes Flächenpotential für die gewerbliche Wirtschaft.

# 11. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Im Westen und Süden des Plangebietes gewährleistet der bestehende Wald, dass sich das geplante „Gewerbegebiet“ in das Landschaftsbild einbindet und damit keine Dominanz ausstrahlt.
Östlich des Plangebietes werden durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, zur freien Feldflur hin, intensive Eingrünungs-Maßnahmen gefordert. Zu diesem Zweck weist der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung die unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet angrenzenden Flächen als **„Flächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“** aus. Diese dienen der Anlage einer Verwallung und der Vornahme einer intensiven Eingrünung des Plangebietes. Zur Abschirmung der im geplanten „Gewerbegebiet“ möglicherweise entstehenden dominanteren Gebäude sind entsprechende Maßnahmen auch nördlich der L 555 vorzusehen.

Die Gemeinde Kronau stellt, parallel zum Verfahren der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, für das von der Planänderung betroffene Areal östlich der Autobahn einen Bebauungsplan auf.
Der im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitete Umweltbericht behandelt alle zu prüfenden Umweltbelange in einer sehr hohen Detailschärfe.
Gleiches gilt für die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung.
Beide Ausarbeitungen sind Bestandteil des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes und werden auch ein gesonderter Teil der Begründung dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

# 12. Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| - neu in den Flächennutzungsplan aufgenommene gewerbliche Baufläche | 19,50 ha |
| - neu aufgenommene Fläche für den Gemeinbedarf – Rettungswesen – | 0,32 ha |
| - Ausweisung von Park & Ride – Plätzen | 4,17 ha |
| - Rückführung einer rechtskräftig ausgewiesenen gewerblichen Baufläche zu einer „Fläche für die Landwirtschaft“ | 9,90 ha |