



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

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

Aufgestellt : Sinsheim, 04.02.2019 – GI/Ru

**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

I. Anlass der Flächennutzungsplan-Änderung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau hat sich zur Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, um hierdurch einem bundesweit operierenden Lebensmittel-Einzelhandels-betrieb die Möglichkeit einzuräumen, in unmittelbarer Nähe der BAB 5 ein regionales Auslieferungslager zu errichten.

Es ist beabsichtigt, auf einer ca. 19,5 ha großen Fläche, Logistikhallen sowie ein Verwaltungsgebäude und Umschulungsräume für die Mitarbeiter und Zulieferer zu errichten.

Im Gegenzug wird eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte „gewerbliche Baufläche“ aufgegeben und formal wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Mit diesem Flächentausch und der zukünftigen Inanspruchnahme einer siedlungsferner gelegenen Fläche sollen mögliche Immissionskonflikte minimiert werden.

Die unmittelbare Lage an der Autobahn-Zu- und -abfahrt gewährleistet die Erreichbarkeit des gewählten Standortes, ohne dass hierdurch das regionale Straßennetz und damit die im Umfeld wohnende Bevölkerung durch zusätzliche Lärm- und Staubimmissionen belastet werden.

Die ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“ schließt unmittelbar an einen östlich der Autobahn vorhandenen Siedlungsansatz an. Dieser ist geprägt durch einen Tankstellen- und Kfz-Betrieb sowie ein vorhandenes Restaurant. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll dieser nördlich der L 555, durch die Zulässigkeit eines weiteren Tankstellenbetriebes sowie den Aufbau eines Standortes für das Deutsche Rote Kreuz ergänzt werden.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein wesentlicher Schwerpunkt des Verfahrens für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau lag, neben den Fragen der sich durch die Ausweisungen verändernden Verkehrsbelastung des Straßennetzes, in der Untersuchung und Aufarbeitung der umweltrelevanten Belange.

Die Gemeinde Kronau hat parallel zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „A5-Quartier“ durchgeführt und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Der im Zuge dieses Bebauungsplan-Verfahrens erarbeitete Umweltbericht, die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie das Ergebnis der „Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen“ stellen einen sehr detaillierten Untersuchungsstand dar, welcher aufgrund der Parallelität der Verfahren somit auch eine wesentliche Grundlage des Abwägungs-Vorganges auf der Ebene der Flächennutzungsplan sein konnte.

Die genannten Guten werden Bestandteile der „Begründung“ zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau.

Es ist darauf hinzuweisen, dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, im Gegenzug zur vorgenommenen Neuausweisung, eine ca. 11,5 ha große Fläche im Gewinn „Heidig“ planungsrechtlich wieder der Landwirtschaft zugeführt wird.

Die Aufgabe dieser Fläche stellt eine Teilkompensation der durch die Neuausweisung zu erwartenden Eingriffe dar.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Kronau, parallel zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für die vorgenommenen Neuausweisungen interne und externe Maßnahmen benannt, welche die konkreten Eingriffe minimieren bzw. ausgleichen werden.

Ein erheblicher Eingriff entsteht für das Schutzgut „Boden“. Auch dieser wird, wie oben ausgeführt, durch den im Flächennutzungsplan vorgenommenen Flächentausch teilweise kompensiert.

Verbleibende Ökopunkte-Defizite sind schutzgutübergreifend und werden teilweise durch einzelne, von der Flächenagentur Baden-Württemberg durchzuführende und dem Vorhaben zuzuordnende Maßnahmen ausgeglichen.

Von der Maßnahme betroffen sind die Belange des Artenschutzes. Dieses betrifft gemäß der vorliegenden „Spezielle artenschutzrechtlichen Untersuchung“ vor allem Zauneidechsen, Brutvögel sowie verschiedene Fledermaus-Arten. Vor einer Erschließung und Bebauung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind die bereits in Abstimmung gebrachten projektbezogenen „CEF-Maßnahmen“ durchzuführen und müssen funktionsfähig sein.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligungen

Das Ergebnis der **Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** kann hinsichtlich der Planungsinhalte dahingehend zusammengefasst werden, dass der überwiegende Teil der am Verfahren beteiligten Fachbehörden die Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau nachvollziehen und diesen zustimmen konnte.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau, Denkmal und Gesundheitswesen, erkennt die beschriebene Atypik des Standortes unmittelbar an der Autobahn an und sieht mit diesem Hintergrund keinen formalen Verstoß gegen die Aussage des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg gegeben, wonach Siedlungsentwicklungen sich vorrangig am Bestand ausrichten sollten.

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein begrüßt den mit der Ausweisung der gewerblichen Baufläche nahe der Autobahn in Verbindung stehenden Flächentausch, auch wenn dieses nicht in einem Verhältnis von 1:1 möglich und sinnvoll sein konnte.

Zusammenfassend konnte seitens dieser Fachbehörde die Feststellung getroffen werden, dass die Festlegungen des Regionalplanes dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz des Landkreises Karlsruhe hat sich im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sehr intensiv mit den im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erarbeiteten Fachgutachten auseinandergesetzt. Die Stellungnahme führte letztendlich dazu, dass die artenschutzrechtliche Untersuchung sowie Passagen des Umweltberichtes auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergänzt und die geplanten Kompensations-Maßnahmen konkretisiert wurden. Die hieraus abzuleitenden Kernaussagen wurden feste Bestandteile der „Begründung“ zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Zuge der Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) wurde die ursprünglich vorgesehene Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops „Dünen bei der Autobahn-Ausfahrt Kronau“ durch eine geänderte und auch im Flächennutzungsplan nachvollzogene Neutrassierung der Anbindung des Plangebietes an den vorhandenen Verkehrskreislauf reduziert.

Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe hat im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes deutlich gemacht, dass auch zukünftig im rechtskräftig ausgewiesenen Gewerbegebiet „Heidig“ der Gemeinde Kronau ausreichend große Flächenpotentiale für mittelständige Betriebe vorhanden sein müssen. Dieser Aspekt fand bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung.

Es konnte zusammenfassend nach Abschluss des Verfahrens die Feststellung getroffen werden, dass die Gemeinde Kronau aus derzeitiger Sicht auch zukünftig über ausreichend große Potentiale, sowohl für den gewerblichen Eigenbedarf, als auch für gewerbliche Ansiedlungen, mit einer regionalen und überregionalen Bedeutung verfügen wird.

Im Zuge des Planungs-Prozesses wurde seitens des Landratsamtes Karlsruhe nochmals die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hohberg verdeutlicht. Entsprechende Hinweise fanden Eingang in die „Begründung“ zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Thematisiert wurden zu ergreifende Vorkehrungen, damit im Falle eines Brandes oder einer Havarie keine negativen Auswirkungen auf die im Umfeld vorhandenen Trinkwasserbrunnen eintreten werden. Im Zuge der konkretisierenden Planung sind entsprechende Vorgaben zu benennen und bei der Umsetzung zu beachten.

Im Zuge der **Beteiligung der Öffentlichkeit** haben sich besorgte Bürger sehr kritisch mit den Planungsinhalten auseinandergesetzt und Einwendungen vorgetragen.

Thematisiert wurde der immense Flächenverbrauch des Vorhabens, welcher nach ihrer Auffassung den grundlegenden Zielen eines sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut „Boden“ widerspricht. Darüber hinaus wurden die mit der Ausweisung in Verbindung stehenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter beleuchtet. Thematisiert wurde die durch die Ausweisungen entstehende Zersiedlung der Landschaft und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, aber auch der seitens des Planungsträgers als „unvermeidbar“ bezeichnete Eingriff in ein bestehendes Waldbiotop. Hinterfragt wurde die Nachhaltigkeit der Maßnahme, da der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche den künftigen Generationen die Möglichkeit der Lebensmittel-Erzeugung einschränkt.

Ein weiterer Schwerpunkt der seitens der Öffentlichkeit im Zuge des Verfahrens eingebrachten Kritikpunkte bezog sich auf die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf den öffentlichen Straßenverkehr. Befürchtet werden maßgebliche Verschlechterungen im Bereich des vorhandenen Kreisverkehrsplatzes an der Autobahn-Ein- und -ausfahrt, aber auch auf der L 555 im Nahbereich der Ausweisungen.

Mit Blick auf die Zunahme des Straßenverkehrs befürchten einzelne Bürger eine deutliche Zunahme der Stickoxid- und Lärm-Belastung und damit auch negative Auswirkungen für die Bewohner der an die L 555 direkt angrenzenden Gebäude.

Die seitens der Öffentlichkeit vorgetragene Argumente gingen sehr intensiv in den Abwägungs-Prozess des Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau ein. Die dem Planungs-Prozess zugrunde gelegten Fachgutachten, die sich mit den Auswirkungen des Vorhabens auf den Straßenverkehr auseinandergesetzt haben verdeutlichen, dass ein Großteil des Verkehrs über die Bundesautobahn zu- und auch abfahren wird. Der gewählte Standort ist gegenüber anderen zu präferieren, da er aufgrund seiner Lage und der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ohne eine spürbare Beeinträchtigung von Ortsdurchfahrten bzw. Wohngebieten erreichbar ist.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass die Vertreter der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau sich sehr intensiv mit den einzelnen Themenfeldern auseinandergesetzt haben und letztendlich, aus der Abwägung heraus, ein ausgewogenes Plankonzept erarbeitet und zum Beschluss erhoben haben.

IV. Anderweitige Planungs-Möglichkeiten

Die Gemeinde Kronau und die Vertreter der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau haben sich im Vorfeld der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sehr intensiv mit möglichen Alternativ-Standorten für ein Logistikzentrums auf der Gemarkung Kronau auseinandergesetzt. Aufgrund der größeren Nähe zu bewohnten Gebieten und dem damit verbundenen Konflikt-Potential sowie den zu prognostizierenden verkehrlichen Auswirkungen der Neuausweisungen wurden diese letztendlich nicht weiterverfolgt.

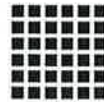
Aufgestellt : Sinsheim, 04.02.2019 – GI/Ru



Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



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

Architekt