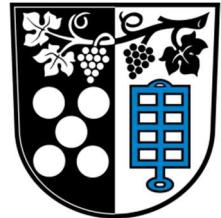


# **Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach**



## **Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan**



## **Mai 2024**

Ergänzung der Zusammenfassenden Erklärung  
im Juli 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Vorbemerkungen .....	5
1.2	Grunddaten zur Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach .....	6
<b>2</b>	<b>Einordnung in die Regionalplanung .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Natürliche Gegebenheiten und historische Entwicklung .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Flächen für Wohnen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) .....</b>	<b>12</b>
4.1	Wohnbauflächenbedarfsnachweis (Zusammenfassung) .....	12
4.1.1	Bedarfsnachweis Stadt Oberderdingen (Zusammenfassung) .....	13
4.1.2	Bedarfsnachweis Gemeinde Kürnbach (Zusammenfassung) .....	17
4.2	Stadt Oberderdingen – Wohnbauflächenentwicklung .....	20
4.2.1	Plankonzept / Bildung von Rangfolgen und zusätzliche Entwicklungsbereiche .....	20
4.2.2	Kernstadt Oberderdingen: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen .....	23
4.2.3	Stadtteil Flehingen: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen .....	23
4.2.4	Stadtteil Großvillars: Beschreibung der Flächenausweisungen .....	24
4.3	Gemeinde Kürnbach .....	26
4.3.1	Plankonzept / Prüfung verschiedener Szenarien .....	26
4.3.2	Kürnbach: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen .....	30
<b>5</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen .....</b>	<b>34</b>
5.1	Stadt Oberderdingen .....	35
5.1.1	Örtliche Gewerbegebiete und Gewerbeflächenentwicklung .....	36
5.1.2	Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet 'Kreuzgarten' .....	38
a)	Gewerbeflächenstudie ModusConsult 2021 / Bedarfsabschätzung .....	38
b)	Geplante Flächenentwicklungen am IKG-Standort Flehingen .....	40
5.2	Gemeinde Kürnbach .....	43
<b>6</b>	<b>Sonderbauflächen .....</b>	<b>44</b>
6.1	Stadt Oberderdingen .....	44
6.1.1	Sonderbauflächen für den Einzelhandel .....	44
a)	Bestand .....	44
b)	Geplante Flächenentwicklungen .....	45
6.1.2	Sonstige Sonderbauflächen .....	47
a)	Bestand .....	47
b)	Geplante Flächenentwicklungen .....	47
6.2	Gemeinde Kürnbach .....	49
6.2.1	Sonderbauflächen für den Einzelhandel .....	49
a)	Bestand .....	49
b)	Geplante Flächenentwicklungen .....	49
6.2.2	Sonstige Sonderbauflächen .....	50
a)	Bestand .....	50
b)	Geplante Flächenentwicklungen .....	50

<b>7</b>	<b>Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf .....</b>	<b>51</b>
7.1	Stadt Oberderdingen .....	51
	a) Bestand .....	51
	b) Geplante Flächenentwicklungen .....	52
7.2	Gemeinde Kürnbach .....	53
	a) Bestand .....	53
	b) Geplante Flächenentwicklungen .....	53
<b>8</b>	<b>Grünflächen .....</b>	<b>54</b>
8.1	Stadt Oberderdingen .....	54
	a) Bestand .....	54
	b) Geplante Flächenentwicklungen .....	55
8.2	Gemeinde Kürnbach .....	56
	a) Bestand .....	56
	b) Geplante Flächenentwicklungen .....	56
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>57</b>
9.1	Stadt Oberderdingen .....	57
9.1.1	Trinkwasserversorgung .....	57
9.1.2	Abwasserentsorgung .....	57
9.1.3	Strom- und Gasversorgung .....	58
9.1.4	Abfallentsorgung .....	58
9.1.5	Geplante Flächenentwicklungen .....	59
9.2	Gemeinde Kürnbach .....	59
9.2.1	Trinkwasserversorgung .....	59
9.2.2	Abwasserentsorgung .....	59
9.2.3	Strom- und Gasversorgung .....	60
9.2.4	Abfallentsorgung .....	60
9.2.5	Geplante Flächenentwicklungen .....	60
<b>10</b>	<b>Verkehr .....</b>	<b>61</b>
10.1	Stadt Oberderdingen .....	61
10.1.1	Hauptverkehrsstraßennetz .....	61
10.1.2	Schienennetz und öffentlicher Verkehr .....	62
10.1.3	Lärmaktionsplan .....	62
10.2	Gemeinde Kürnbach .....	63
10.2.1	Hauptverkehrsstraßennetz .....	63
10.2.2	Schienennetz und öffentlicher Verkehr .....	63
10.3	Geplante Verkehrstrassen .....	63
10.3.1	Straßennetz .....	63
10.3.2	Schienennetz .....	63
<b>11</b>	<b>Gewässer und Wasserwirtschaft .....</b>	<b>64</b>
11.1	Stadt Oberderdingen .....	64
11.1.1	Gewässernetz .....	64
11.1.2	Hochwasserschutz .....	64

11.2	Gemeinde Kürnbach .....	66
11.2.1	Gewässernetz .....	66
11.2.2	Hochwasserschutz .....	67
<b>12</b>	<b>Land- und Forstwirtschaft.....</b>	<b>68</b>
12.1	Landwirtschaft .....	68
12.2	Forstwirtschaft .....	69
<b>13</b>	<b>Landschafts- und Naturschutz .....</b>	<b>71</b>
13.1	Stadt Oberderdingen .....	71
13.2	Gemeinde Kürnbach .....	72
<b>14</b>	<b>Landschaftsplanerische Bewertungen und Ziele .....</b>	<b>73</b>
14.1	Inhalte des Landschaftsplans.....	73
14.2	Inhalte des Umweltberichts / Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen.....	74

<u>Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB</u>	
ergänzt im Juli 2024.....	79

#### Plandarstellung

Gesamtplan in Maßstab 1: 10.000

#### Weitere gesonderte Anlagen

- Landschaftsplan mit Umweltbericht (Büro Bioplan), 17. Mai 2024  
(der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung)
- Analyse Wohnbauflächenbedarf Stadt Oberderdingen, August 2022
- Analyse Wohnbauflächenbedarf Gemeinde Kürnbach, August 2022

# **1 Einleitung**

## **1.1 Vorbemerkungen**

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 1 BauGB und § 5 BauGB).

Er stellt damit die Leitlinie der räumlichen Entwicklung für die Gemeinde dar. Er ist nach den Erfordernissen der Entwicklung zu ändern und fortzuschreiben. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen, die in den Regionalplänen und im Landesentwicklungsplan festgelegt sind. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Karlsruhe.

Eine direkte Rechtswirkung gegen Dritte entsteht durch den Plan nicht. Entsprechende Regelungen trifft die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung), die konkrete Festsetzungen treffen kann. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, d.h. die Darstellung eines bestimmten Bereichs als Baufläche im Flächennutzungsplan bildet im allgemeinen die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach wurde 1983 aufgestellt und liegt noch als Papierplan in 'analoger' Form vor. 1998 erfolgte eine erste Änderung des FNP, 2014 eine zweite Änderung jeweils in Deckblättern zu den jeweiligen Änderungsbereichen. 2014, 2016 und 2017 wurden die 3., 4. und 5. Änderung eingeleitet, deren Änderungsverfahren jedoch nicht abgeschlossen wurden.

Mit der nun vorgesehenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Flächennutzungsplanung in einer digitalen Darstellung den aktuellen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst werden.

Im Herbst 2017 wurde das damalige Büro Gerhardt mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beauftragt, das nun unter neuer Büroleitung als Büro Schöffler weitergeführt wird.

In der Zwischenzeit erfolgte die Aufarbeitung der Plangrundlagen, insbesondere auch hinsichtlich des erforderlichen Bedarfsnachweises sowie der Darstellung möglicher Szenarien für die künftige Siedlungsflächenentwicklung, insbesondere im Bereich Wohnen.

Parallel bearbeitet das Büro Bioplan den Landschaftsplan zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und nimmt insbesondere auch eine Bewertung der vorgesehenen Erweiterungsflächen vor.

Erste Ergebnisse der bisherigen Bearbeitung wurden mit den Verwaltungen von Oberderdingen und Kürnbach diskutiert und auch in den Klausurtagungen der Gemeinderäte am 06.04.2019 (Oberderdingen) und am 19.10.2019 (Kürnbach) beraten.

Darauf aufbauend wurde in den öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 26.11.2019 (Kürnbach) und am 10.12.2019 (Oberderdingen) über diejenigen Flächen entschieden, die in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans als künftige Siedlungserweiterungsflächen eingebracht werden sollen.

Die formellen Beschlüsse zum Flächennutzungsplan fasst der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach, wobei Oberderdingen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft die erfüllende Gemeinde ist.

Nach Billigung des Vorentwurfs am 04.03.2020 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB vom 18.05.2020 bis 26.06.2020. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB fand aufgrund Corona nicht wie geplant in Form einer Informationsveranstaltung, sondern in Form einer Planauflage des Vorentwurfs vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 im Rathaus Oberderdingen und im Rathaus Kürnbach statt.

Nach Billigung des Entwurfs am 28.09.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB vom 21.04.2023 bis zum 09.06.2023 beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Auslegung der Planunterlagen nach § 3(2) BauGB vom 02.05.2023 bis 08.06.2023 im Rathaus Oberderdingen und im Rathaus Kürnbach statt.

Mit der Ausarbeitung des Entwurfs erfolgte auch die Aufarbeitung der nachrichtlichen Übernahmen wie z.B. Schutzgebiete, Leitungen und andere technische Infrastruktureinrichtungen etc. sowie eine umfassende Beschreibung der öffentlichen und technischen Infrastruktureinrichtungen. Auch der zwischenzeitlich erarbeitete Landschaftsplan mit Umweltbericht war Gegenstand der Beteiligungen nach § 3(2) und § 4(2) BauGB.

In Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3(2) BauGb und § 4(2) BauGB werden gegenüber dem FNP-Entwurf (Stand September 2022) aus verschiedenen Gründen geplante Bauflächenausweisungen in einem Umfang von ca. 15,15 ha reduziert bzw. zurückgenommen – zzgl. der Rücknahme einer Grünflächenausweisung. Im einzelnen sind hier folgende Flächen zu nennen:

- Reduzierung Wohnbauflächen mit insgesamt ca. 2,1 ha
  - Reduzierung F-3.2 um ca. 0,6 ha
  - Reduzierung O-4 um ca. 1,5 ha
    - (neu: Anrechnung eines Flächenanteils von 1 ha für Wohnen aus der Sonderbaufläche O-17)
- Reduzierung Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 7,8 ha
  - Reduzierung F-8 / IKG um ca. 4,1 ha
  - Rücknahme O-8 mit ca. 3,7 ha
- Reduzierung Sonderbauflächen mit insgesamt ca. 5,25 ha
  - Rücknahme O-11.2 mit ca. 1,5 ha
  - Rücknahme O-13.2 mit ca. 3,4 ha
  - Rücknahme Fläche O-16 mit ca. 0,35 ha
- Reduzierung Grünflächen mit insgesamt ca. 4,0 ha
  - Rücknahme O-18 mit ca. 4,0 ha

## 1.2 Grunddaten zur Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach

Zur Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach gehört die Stadt Oberderdingen mit dem Kernstadt Oberderdingen und den Stadtteilen Flehingen und Großvillars sowie die Gemeinde Kürnbach.

Die Gemeinden gehören zur Region Mittlerer Oberrhein und dem Landkreis Karlsruhe; im Regionalverband Mittlerer Oberrhein sind sie dem Mittelbereich Bretten zugeordnet. Sie liegen ca. 35 km östlich von Karlsruhe und ca. 30 km nördlich von Pforzheim; Heilbronn ist ca. 40 entfernt, Stuttgart und Heidelberg ca. 55 km.

Mit den beiden Stadtbahnhaltepunkten in Flehingen (Strecke Karlsruhe – Eppingen – Heilbronn) besteht der Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV. Über das klassifizierte Straßennetz bestehen Anbindungen an verschiedene Autobahnanschlüsse: B 293 (Autobahnanschluss an A 8 und A 6), L 593 (Autobahnanschluss an A 5 und A 81) L 554 (Anschluss B293 / A5 und A8).

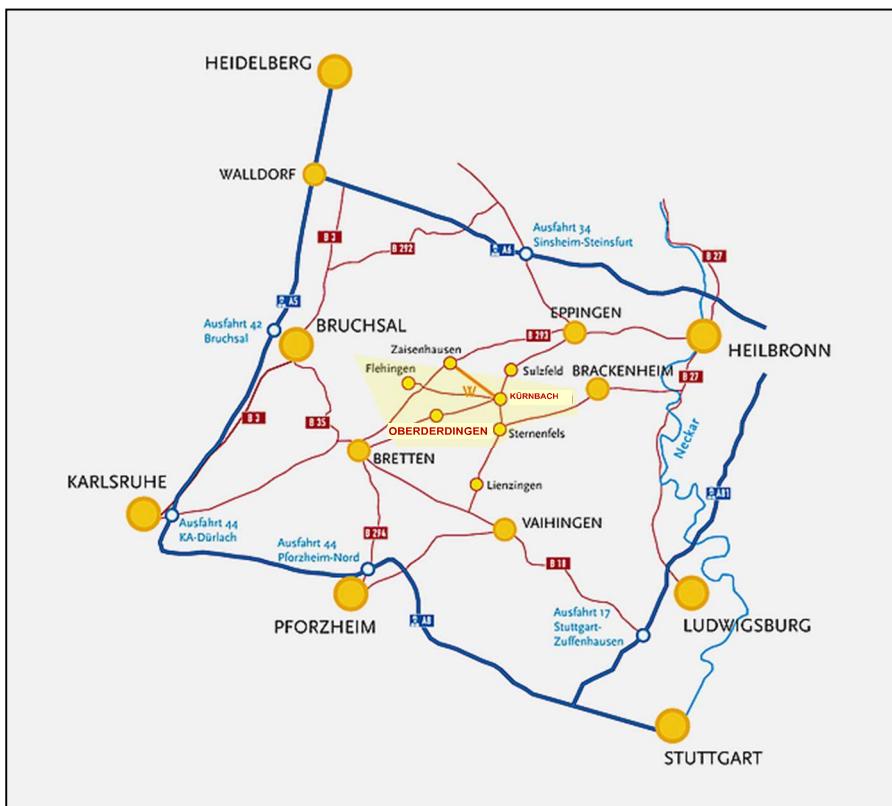
Die Stadt Oberderdingen zählte Ende 2022 11.804 Einwohner (Daten Statistisches Landesamt) und zeigte in den letzten Jahren ein stetiges Wachstum: Ende 2019 lagen die Zahlen noch bei 11.119 Einwohnern.

Die Gemeinde Kürnbach zählte Ende 2022 2.370 Einwohner (Daten Statistisches Landesamt) mit einem leichten Auf und Ab der Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahren.

Die Stadt Oberderdingen hat eine Größe von 3.357 ha, von denen nach den Daten des Statistischen Landesamtes 20,8 % auf Siedlungs- und Verkehrsfläche, 51,4 % auf Landwirtschaft und 26,4 % auf Wald entfallen (Stand 2022).

Die Gemeinde Kürnbach hat eine Größe von 1.266 ha mit 14,0 % Siedlungs- und Verkehrsfläche, 61,0 % Landwirtschaft und 23,6 % Wald (Stand 2022).

Die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach liegt an der Grenze zwischen Stromberg und Kraichgau, wesentliche Teile der Gemarkung gehören zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg.



Lage der  
Verwaltungsgemeinschaft  
Oberderdingen - Kürnbach  
im Raum

## 2 Einordnung in die Regionalplanung

Der derzeit noch verbindliche Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein wurde 2002 beschlossen und 2003 durch das Wirtschaftsministerium genehmigt.

Am 07.12.2016 fasste die Verbandsversammlung des Regionalverbandes den Aufstellungsbeschluss für den Regionalplan 2020. Eine erste Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 13.01.2021 mit dem Regionalplan-Entwurf Stand Februar 2021 beschlossen. Hierbei hatten auch die Kommunen Gelegenheit, Stellungnahmen vorzubringen. Im Frühjahr 2024 findet eine zweite Beteiligungsrounde mit dem am 31.01.2024 gebilligten Regionalplan-Entwurf statt.

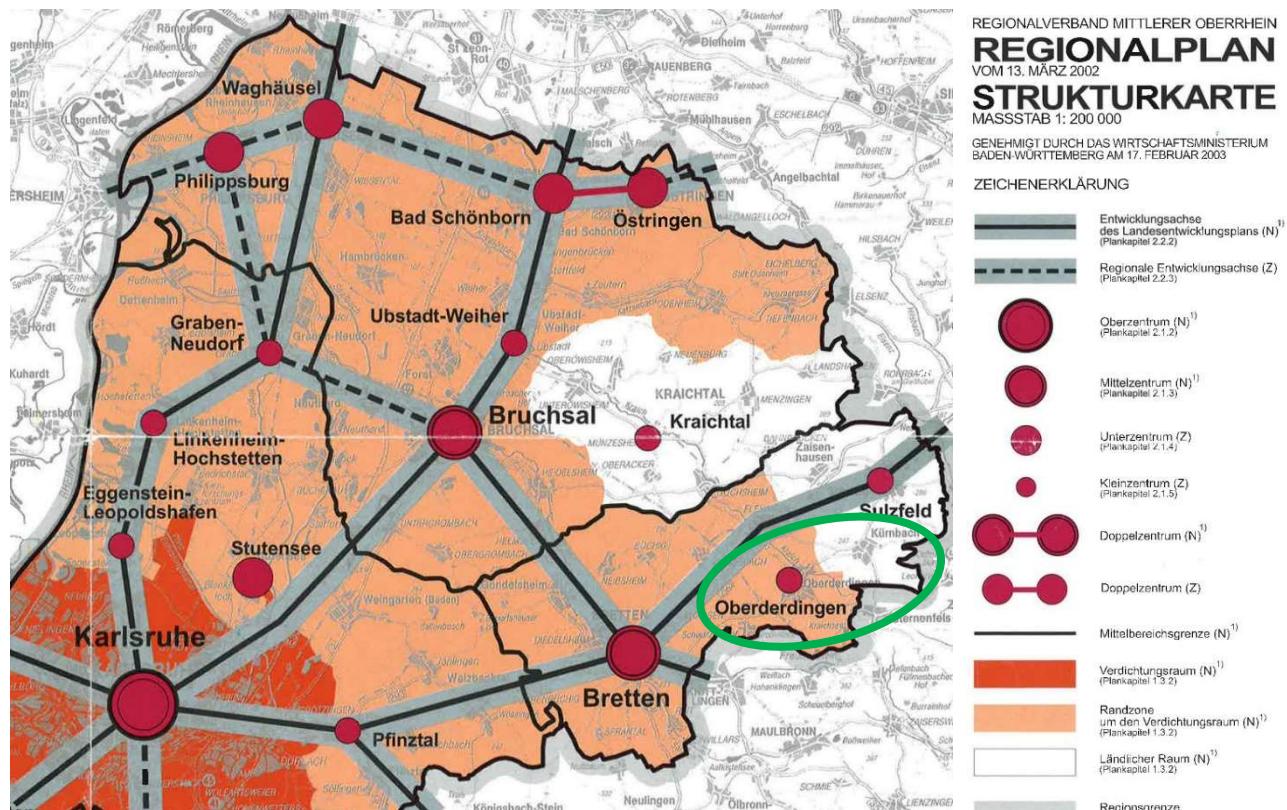
Der Regionalplan definiert u.a. 'Ziele' (Z) und 'Grundsätze' (G) der Raumordnung. Gemäß Raumordnungsge-  
setz haben öffentliche Stellen – also auch die Kommunen – und Personen des Privatrechtes die 'Ziele' bei  
raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung oder bei  
der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Als Ziele des Regionalplans sind insbesondere zu nennen die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren, aber  
auch die Schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft / Stufe I.

Im Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein ist die Stadt Oberderdingen bisher als Kleinzentrum festgelegt  
und wird im Regionalplan der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe zugeordnet. Sie liegt innerhalb  
der Entwicklungssachse des Landesentwicklungsplanes zwischen Karlsruhe – Pfinztal – Bretten – Sulzfeld –  
Heilbronn. Die Aufstufung zum Unterzentrum wurde von der Stadt Oberderdingen beantragt und ist im aktuell  
vorliegenden Regionalplan-Entwurf 2024 auch entsprechend berücksichtigt.

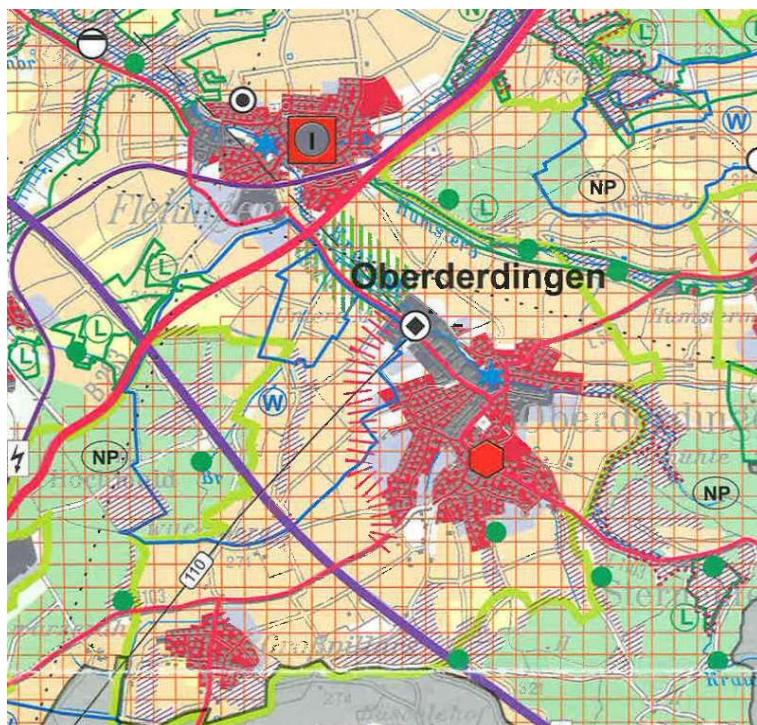
Die Gemeinde Kürnbach wird im Regionalplan dem ländlichen Raum zugeordnet und besitzt keine zentralört-  
liche Funktion.

Ausschnitt Strukturkarte Regionalplan:



## Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan 2003

Stadt Oberderdingen:



### Siedlungsstruktur

- ◆ Siedlungsbereich (Z)
- Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen (Z)
- Entwicklungspolitisch für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen (Z) (G)
- Integrierte Lage (VRG) (Z)
- Ergänzungsstandort (VBG) (Z)
- Einzelhandelsbestand (N)
- Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
- Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand
- Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

### Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (Z)
- Grünzäsur (Z)
- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
- Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I (Z)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Kernstadt Oberderdingen als Siedlungsbereich gekennzeichnet: Siedlungsbereiche sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung und dienen der räumlichen Konzentration der Eigenentwicklung sowie der über die Eigenentwicklung hinausgehenden Siedlungstätigkeit. Der Stadtteil Flehingen ist als „entwicklungsrechtlich für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen“ festgelegt.

Alle drei Orte weisen an den Siedlungsrändern noch regionalplanerisch abgestimmte Bereiche für Siedlungserweiterungen auf, die zwischenzeitlich jedoch zu einem großen Teil bereits realisiert wurden. Am südwestlichen Ortsrand von Flehingen handelt es sich hierbei um potenzielle Erweiterungsflächen der dort bestehenden (interkommunalen) Gewerbeflächen.

Nach einem intensiven Abstimmungsprozess mit dem Regionalverband hat die Stadt Oberderdingen etliche Flächen reduziert oder vollständig zurückgenommen, um die Konformität mit der in Aussicht stehenden Regionalplan-Fortschreibung zu erreichen.

Nach dem derzeit noch verbindlichen Regionalplan liegen einige der vorgesehenen, neuen Flächenausweisungen in Vorranggebieten der Landwirtschaft / Stufe I. Zu nennen sind hier in der Kernstadt Oberderdingen am südwestlichen Ortsrand Teilflächen der geplanten Sonderbaufläche für Freizeit, Tourismus, Erholung und Landwirtschaft (Fläche O-14) und am östlichen Ortsrand die geplante Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport (O-12).

In Flehingen sind es die geplanten Erweiterungen des Wohnbaugebietes 'Zimmerplatz' (Flächen F-3.1, F-3.2) am nördlichen Ortsrand, die Wohnbaufläche F-4 sowie die geplanten Erweiterungen des Interkommunalen Industriegebietes (Fläche F-8).

Die vorgesehenen Flächenerweiterungen am südwestlichen Rand der Ortslage in Großvillars liegen innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereiches für die Landwirtschaft / Stufe II, der als Grundsatz der Raumordnung gilt und damit in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

## Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan

Gemeinde Kürnbach:



### Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich (Z)
- Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerbl. orientierte Dienstleistungen (Z)
- Entwicklungspolitisch für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerbl. orientierte Dienstleistungen (Z) (G)
- Integrierte Lage (VRG) (Z)
- Ergänzungsstandort (VBG) (Z)
- Einzelhandelsbestand (N)
- Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung), Bestand
- Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand
- Regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung (V)

### Freiraumstruktur

- Regionaler Grünzug (Z)
- Grünzäsur (Z)
- Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z)
- Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe I (Z)

Die Raumnutzungskarte zeigt, dass Kürnbach am südlichen und am nördlichen Ortsrand noch regionalplanerisch abgestimmte Bereiche für Siedlungserweiterungen aufweist. Im Nordosten geht es hierbei um gewerbl. Erweiterungsflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, im nordwestlichen Bereich ist eine gemischte Nutzungsstruktur vorstellbar. Am südlichen Ortsrand handelt es sich um potenzielle Wohnbauernweiterungen.

Im Übrigen ist das Thema des Hochwasserschutzes entlang der den Ort querenden Bachläufe zu beachten.

Bis auf die geringfügige Arrondierung des Gewerbegebietes „Katzenhecke“ (Fläche K-17) bewegen sich die in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Flächenerweiterungen in Kürnbach im Rahmen der auch im gültigen Regionalplan abgestimmten Bereiche für Siedlungserweiterungen.

### **3 Natürliche Gegebenheiten und historische Entwicklung**

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach liegt auf einer Höhe von 154 m üNN bis 321 m üNN. Es ist geprägt von der hügeligen Landschaft des Kraichgau und Strombergvorlandes und den durchfließenden Bächen.

Naturräumlich befindet sich das Planungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach in der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten und erstreckt sich über zwei Naturräume. Der Großteil des Gebietes liegt im Naturraum Kraichgau mit den Untereinheiten 'Brettener Hügelland' und 'Derdinger Hügelstreifen'. Der südwestliche Bereich des Planungsgebietes liegt im Naturraum Strom- und Heuchelberg mit der Untereinheit 'Strombergvorland'.

#### Historische Entwicklung

Die Stadt Oberderdingen entstand 1973 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Oberderdingen, Flehingen und Großvillars zur Gemeinde Oberderdingen. Zum 1. November 2023 wurde Oberderdingen zur Stadt erhoben.

Der heutige Kernstadt Oberderdingen wurde erstmalig im Jahr 766 als Tardingen (Derdingen) urkundlich erwähnt. Einst war Oberderdingen aufgeteilt in Unter- und Oberderdingen. Im Kreuzungsbereich der Flehinger, Sternenfelser und Brettener Straße ist auch heute noch gut der alte Ortskern des Oberdorfes, insbesondere mit dem Amthof, zu erkennen. Das Unterdorf liegt nördlich der Kraich. Hier liegt der historische Ortskern um die St. Peter und Paul-Kirche. 1555 erhält Derdingen das Marktrecht. 1963 beschließt der Gemeinderat offiziell die Änderung des Ortsnamens von Derdingen in Oberderdingen.

Flehingen wurde 778/779 erstmals im Lorscher Kodex urkundlich erwähnt. Zu dieser Zeit bestand der Stadtteil noch aus zwei Orten: Flehingen (Flanicheim) und Sickingen (Sickinheim). 1368 wurde das Schloss Flehingen, ein ehemaliges Wasserschloss, welches aktuell als Bildungszentrum genutzt wird, erbaut. 1936 wurden Flehingen und Sickingen durch den Zwang der NSDAP zu einer Gemeinde, mit dem Namen Flehingen, zusammengelegt.

Großvillars ist der kleinste Stadtteil der Stadt Oberderdingen. Gegründet wurde die regelmäßige Waldenser-siedlung im Jahr 1700. Auch heute ist die alte Ortsstruktur mit Hofstrukturen entlang der Heilbronner Straße und der Freudensteiner Straße noch gut zu erkennen. Eine Besonderheit ist hier die zentrale Position der Kirche als wichtigster Bau des Ortes. Sie steht in Verlängerung der Hauptachse und markiert dadurch den Kreuzungsbereich der Heilbronner Straße und der Freudensteiner Straße.

Wie Funde beweisen, ist die Gemeinde Kürnbach schon sehr früh (5.-3. Jahrtausend v. Chr.) besiedelt worden. Die schriftliche Überlieferung des Ortsnamens setzt indes erst kurz vor der Jahrtausendwende ein: überliefert sind Schreibweisen wie Quirinbach (1181) oder Kürenbach (1294). Das Dorf war schon sehr früh durch eine Mauer befestigt. Ehemals führten drei Tore (das Ober-, das Grein- und das Katzenhöfertor) in den Ort, der bereits 1543 das Marktrecht erhielt.

#### Archäologische Kulturdenkmale:

Unter Kap. 4.1.3 / Tabelle 6 des Landschaftsplans sind die Archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet aufgeführt. Sie sind zudem in der Themenkarte 2.1 / Schutzgut Boden des Landschaftsplans dargestellt.

## **4 Flächen für Wohnen (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen)**

### **4.1 Wohnbauflächenbedarfsnachweis (Zusammenfassung)**

Um der Anforderung des Baugesetzbuches nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist bei Aufstellung des Flächennutzungsplans ein entsprechender Bedarfsnachweis gemäß einem Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg vom Februar 2017 zu führen.

Im Hinweispapier wird für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ein konkreter Rechenweg aufgezeigt, in den u.a. Bevölkerungsprognose, noch vorhandene Flächenreserven und Dichtewerte einfließen. Zur Berücksichtigung eines zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs, der aus dem weiteren Rückgang der Belegungsdichte bzw. der Haushaltsgrößen resultiert, enthält das Hinweispapier zudem einen Faktor für einen 'fiktiven Einwohnerzuwachs'.

Ein entsprechender Bedarfsnachweis wurde jeweils getrennt für die beiden Gemeinden Oberderdingen und Kürnbach für das Zieljahr der vorliegenden Flächennutzungsplanung bearbeitet. Die beiden Dokumente sind dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigelegt.

Hierbei sind folgende Kriterien und Parameter zu beachten:

- Ermittlung der noch vorhandenen Baulandreserven  
(Baulücken im Bestand, noch nicht erschlossene geplante Bauflächen im derzeitigen FNP)
- Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes zum Zieljahr des FNP
- Berücksichtigung der Standardsteigerung (immer weniger Personen pro Wohnung / Demografie)
- Räumliche Einordnung der Gemeinde im Regionalplan: Baudichte, Prognose

Die statistischen Daten und Baulücken wurden ein erstes Mal 2018 aufgearbeitet. Zu diesem Zeitpunkt lag die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes auf Basisbevölkerung 2014 vor, die einen Entwicklungskorridor mit Hauptvariante, Oberem Rand und Unterem Rand aufzeigte. Die in den Gemeinden vorliegende Baulückenerhebung zeigte damals den Stand Ende 2016, so dass bei der damaligen Bedarfsermittlung auch der Bevölkerungsstand Ende 2016 zu Grunde gelegt wurde.

Im Laufe des Jahres 2019 erfolgten mehrere Abstimmungen mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde. Nach Veröffentlichung einer neuen Bevölkerungsprognose auf Basisbevölkerung 2017 erfolgte eine entsprechende Aktualisierung und Abstellung der Berechnung auf das Ausgangsjahr 2018 (nicht wie zuvor 2016). Dies hatte auch eine aktualisierte Betrachtung der Baulandreserven zur Folge. Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans vom Februar 2020 lagen dementsprechend überarbeitete Wohnbauflächenbedarfsanalysen von Dezember 2019 zugrunde.

Im Mai 2022 veröffentlichte das Statistische Landesamt erneut eine aktualisierte Bevölkerungsprognose auf Basisbevölkerung 2020. Sie zeigt für 2035 in beiden Gemeinden höhere Prognosewerte als die vorherige Vorausberechnung und bildet zudem einen längeren Zeithorizont bis 2040 ab. In Berücksichtigung der aktuellen Datenlage wurden die Wohnbauflächenbedarfsanalysen erneut aktualisiert und hinsichtlich der Baulandreserven und dem Ausgangsjahr der Berechnung ebenfalls auf 2020 abgestellt. Zudem wird angesichts des nun länger andauernden FNP-Verfahrens das Zieljahr von 2035 auf 2040 angehoben.

Nachfolgend sind die Ergebnisse und die Bearbeitungsschritte der Bedarfsnachweise zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen zu allen Punkten der Bedarfsermittlung sind den gesonderten Anlagen der Wohnbauflächenbedarfsanalysen zu entnehmen.

#### **4.1.1 Bedarfsnachweis Stadt Oberderdingen (Zusammenfassung)**

Kurzer Rückblick: Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes / Abstimmungen mit Regionalverband Mittlerer Oberrhein und Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde im bisherigen Verlauf der FNP-Fortschreibung:

- Aufarbeitung Bedarfsanalyse 2018  
Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt auf Basisbevölkerung 2014  
Bevölkerungsprognose StaLa 2035 10.839 E (Hauptvariante) / 11.384 E (oberer Rand)  
Bevölkerungsprognose StaLa 2017 / 2018 10.746 E / 10.811 E  
tatsächliche Einwohnerwerte 2017 / 2018 10.839 E / 10.948 E
  - Aufarbeitung Bedarfsanalyse 2019  
Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt auf Basisbevölkerung 2017  
Bevölkerungsprognose StaLa 2035 11.261 E  
Bevölkerungsprognose StaLa 2018 10.894 E  
tatsächlicher Einwohnerwert 2018 10.948 E
- Abstimmung mit Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde und Regionalverband Mittlerer Oberrhein auf Grundlage der Prognose für das Land Baden-Württemberg:  
Annahme Bevölkerungswert für 2035 11.505 E
- Dieser Wert ist mit den aktuellen, tatsächlichen Bevölkerungszahlen bereits übertroffen: nach StaLa Ende 2021: 11.517 E, nach kommunaler Statistik März 2022: 11.553 E und Juni 2022: 11.629 E, so dass auch der abgestimmte Prognosewert mit 11.505 E für 2035 nicht mehr haltbar wäre.

Seit Mai 2022 liegt nun vom Statistischen Landesamt eine neue Bevölkerungsvorausberechnung auf Basisbevölkerung 2020 vor: sie gibt in der Hauptvariante mit Wanderungen für 2035 einen Prognosewert von 11.844 Einwohnern an und für 2040 11.956 Einwohnern. Auch hier ist anzumerken, dass dieser Prognosewert im 3. Quartal 2023 mit der Einwohnerzahl von 11.981 Einwohnern bereits übertroffen wurde.

In Berücksichtigung der aktuellen Datenlage wurde die Wohnbauflächenbedarfsanalyse erneut aktualisiert und hinsichtlich der Baulandreserven und dem Ausgangsjahr der Berechnung ebenfalls auf 2020 abgestellt. Zudem wird angesichts des nun länger andauernden FNP-Verfahrens das Zieljahr von 2035 auf 2040 angehoben.

#### **Erfassung der Baulandreserven / Aktualisierung 2022**

Mit der Umstellung des Bedarfsnachweises auf das Ausgangsjahr von 2020 ergibt sich auch eine neue Bewertung der Baulandreserven: so sind die Bebauungspläne 'Hinter der Schießmauer' und 'Schelmenäcker' in Oberderdingen, 'Häldeweg' und 'Zimmerplatz II' in Flehingen sowie 'Storchenäcker' in Großvillars inzwischen rechtskräftig und werden daher mit den dort noch freien Baugrundstücken als 'Baulücken im Bestand' bilanziert. Der 2. und 3. Bauabschnitt des Baugebietes 'Hinter der Schießmauer' ist bereits komplett aufgefüllt. Auf die bisher im Flächennutzungsplan enthaltene Entwicklungsfläche 'Kreusslen' wird aufgrund der dortigen, naturräumlichen Situation (Topografie, Ökologie) verzichtet.

Im Ergebnis sind als Baulandreserven aus dem FNP nun noch 3,04 ha zu bilanzieren.

In der Baulückenbilanz kommen nun aber die Baulücken der neueren Baugebiete, die zuvor noch als FNP-Baulandreserve geführt wurden (z.B. Wohnaugebiet 'Zimmerplatz'), hinzu. Diese Gebiete hat die Gemeinde durch einen Ankauf aller betreffenden Grundstücke vorbereitet und entwickelt.

Mit diesem Flächenmanagement übernimmt die Gemeinde ein hohes Maß an Vorleistung und Verwaltungsarbeit. Die Grundstücke aus diesen Gebieten wurden in der Bilanzierung der Wohnbauflächenbedarfsanalyse mit 100% angerechnet. Wie das regelmäßig fortgeführte Baulückenkataster der Gemeinde zeigt, ist es dadurch jedoch gelungen, die Anzahl der Baulücken von 300 Grundstücken im Jahr 2007 auf 155 Grundstücke im Jahr 2021 zu reduzieren.

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

Als Baulücken im Bestand sind demnach noch 6,46 ha anzurechnen.

### **Belegungsdichte / fiktiver Einwohnerzuwachs**

Die Belegungsdichte gibt die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit an. Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur, veränderter Lebensformen (mehr Single-Haushalte, weniger Haushalte mit Kindern) und der steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche hat sie sich in den letzten Jahren in der gesamten Bundesrepublik stark verringert. Der weitere Rückgang der Belegungsdichte bzw. der Haushaltsgrößen oder der steigenden pro-Kopf-Wohnfläche hat eine Erhöhung des Flächenanspruchs zur Folge, auch ohne dass die Einwohnerzahl sich erhöhen muss.

Das Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums vom Februar 2017 berücksichtigt in seinem Berechnungsmodell für diese Standardsteigerung daher einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf durch einen fiktiven Einwohnerzuwachs um 0,3 % pro Jahr des Planungszeitraums.

Ausgehend von dem aktuellen Wert der Belegungsdichte von 2,4 in Oberderdingen ist das etwa gleichbedeutend mit einem Absinken der Belegungsdichte auf ca. 2,26 für 2040.

Die Prognose der Altersstruktur des Statistischen Landesamtes für 2040 zeigt, dass sich in Oberderdingen der Anteil der über 60-Jährigen an die Werte von Landkreis, Region und Land nahezu angleicht, so dass diese Personengruppe in Oberderdingen im Verhältnis zum derzeitigen Wert deutlich stärker anwächst.

Die derzeit unterdurchschnittliche Gruppe der über 60-Jährigen wird nach der aktuellen Prognose des Statistischen Landesamtes bis 2040 daher stark – um ca. 7,8 % – auf 32,7 % ansteigen. Im Landkreis, der Region und im Land Baden-Württemberg beträgt der Anstieg der über 60-Jährigen bis 2040 ca. 4,1 – 4,8 %.

Da die Gruppe der über 60-Jährigen in der Regel die Wohnung nur noch zu zweit oder auch nur noch allein bewohnt, ist in Oberderdingen bis 2040 von einem deutlichen Absinken der Belegungsdichte auszugehen. Das Land Baden-Württemberg, der Landkreis Karlsruhe und auch die Region Mittlerer Oberrhein weisen bereits jetzt Belegungsdichten von nur noch 2,0 / 2,1 E/WE auf – bei einem niedrigeren Anteil der über 60-Jährigen von 27,4 – 28,8 %. Die Annahme einer Belegungsdichte von 2,2 bzw. knapp darunter im Zieljahr 2040 für Oberderdingen scheint daher plausibel und entspricht den bereits jetzt schon im Landkreis Karlsruhe und der Region Mittlerer Oberrhein vorliegenden Werten.

Die Bedarfsermittlung geht hinsichtlich des angenommenen Bevölkerungswertes 2040 von drei verschiedenen Szenarien aus, wobei Szenario A die Prognosewert des Statistischen Landesamtes zugrunde liegt, den Szenarien B + C jeweils erhöhte Bevölkerungswerte. Bei höheren Bevölkerungszuwächsen ist tendenziell auch mit einem höheren Anteil an jüngerer Bevölkerung bzw. Familien zu rechnen, daher erfolgte auch eine differenzierte Annahme zur Entwicklung der Belegungsdichte:

Da der Faktor des Hinweispapiers für einen fiktiven Einwohnerzuwachs von 0,3 einer Belegungsdichte von 2,26 im Zieljahr 2040 entsprechen würde, wird in Szenario A ein zusätzlicher Faktor von 0,15 angesetzt, was dem Absinken der Belegungsdichte auf 2,184 E/WE entspricht.

In Szenario B wird auf Grundlage der aktuellen Einwohnerzahlen im Vergleich zur StaLa-Prognose ein um 400 Einwohner erhöhter Bevölkerungswert für 2040 angenommen. Es kann daher auch mit einem höheren Anteil

an Familienhaushalten gerechnet werden, so dass hier ein Absinken der Belegungsdichte auf nur 2,2 E/WE angenommen wird. Dies wird durch einen zusätzlichen Faktor von 0,12 berücksichtigt.

In Szenario C wird auf den Ansatz eines zusätzlichen Faktors für die Standardsteigerung verzichtet: angesichts des in diesem Szenario angenommenen, im Vergleich zur StaLa-Prognose ein um 976 Einwohner erhöhten Bevölkerungswertes, bildet der im Hinweispapier enthaltene Faktor die Standardsteigerung bzw. das Absinken der Belegungsdichte ausreichend ab.

### **Ansatz der Baudichte**

Zur Berechnung des eigentlichen Flächenbedarfs enthält das Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg – differenziert nach der zentralörtlichen Funktion einer Gemeinde – Werte zur Baudichte (Einwohner pro Hektar), die bei der Plausibilitätsprüfung des Flächenbedarfs von den Genehmigungsbehörden zu Grunde zu legen sind, sofern im zugehörigen Regionalplan nichts anderes vermerkt ist. Für Siedlungsbereiche und Für sonstige Gemeinden und Stadtteile ohne zentralörtliche Funktion sehen sowohl das Hinweispapier als auch der Regionalplan Mittlerer Oberrhein eine Baudichte von 50 E/ha vor.

Die Kernstadt Oberderdingen ist im Regionalplan als Kleinzentrum und Siedlungsbereich festgelegt: dafür sieht der derzeit gültige Regionalplan Mittlerer Oberrhein und das Hinweispapier einen Dichtewert von 60 EW/ha vor. Für Orte ohne zentralörtliche Funktion wie die Stadtteile Flehingen und Großvillars werden 50 E/ha genannt.

Gemäß den Werten des Hinweispapiers des Landes und des Regionalplans zum einen und der vorherrschenden topografischen und bastrukturellen Situation zum anderen sind in der Bedarfsermittlung des Szenario A zunächst die Dichtewerte 60 E/ha und 50 E/ha zu Grunde gelegt, die eine Bedarfsspanne aufzeigen.

In Berücksichtigung der Anforderungen an einen verminderten Flächenverbrauch wird in Szenario A parallel auch der Ansatz mit den erhöhten Dichtewerten des Regionalplan-Entwurfs 2021 aufgezeigt (Sonstige Siedlungsbereiche 65 EW/ha und Sonstige Gemeinden und Stadtteile 55 EW/ha).

In den Szenarien B und C, die von einem erhöhten Bevölkerungswachstum ausgehen, wird ausschließlich mit den erhöhten Dichtewerten gerechnet

### **Zusammenfassung Bedarfsermittlung / Aktualisierung 2022**

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

#### Szenario A

- Bevölkerungsprognose 2040 nach StaLa (11.956 E)
  - Darstellung Dichtewerte 60 E/ha und 50 E/ha gem. derzeit gültigem Regionalplan sowie 65 E/ha und 55 E/ha in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs
  - Absinken der Belegungsdichte auf 2,184 (zusätzlicher Faktor 0,15)
- Ergebnis Flächenbedarf:
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| 17,72 ha – 23,16 ha | bei 60 E/ha und 50 E/ha |
| 15,62 ha – 20,18 ha | bei 65 E/ha und 55 E/ha |

#### Szenario B

- Bevölkerungsprognose StaLa erhöht um 3,35 % (12.356 E)  
in Berücksichtigung der aktuell bereits vorliegenden Einwohnerzahlen:  
Prognosewert StaLa 2022: 11.417 E / tatsächlicher Wert Ende 2022: 11.804 E

- nur noch Darstellung der 'dichteren Bebauung' mit den Dichtewerten 65 E/ha und 55 E/ha in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs
  - Absinken der Belegungsdichte auf 2,2 (zusätzlicher Faktor 0,12)
- Ergebnis Flächenbedarf:  
20,73 ha – 26,23 ha bei 65 E/ha und 55 E/ha

#### Szenario C

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

Im FNP-Entwurf 2022 wurde für die Stadt Oberderdingen auf Grundlage einer städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Betrachtung eine Flächenkulisse für Wohnbauerweiterungen von insgesamt ca. 26,2 ha dargestellt, die einen potenziellen Entwicklungsrahmen für die künftigen 15-20 Jahre, unterteilt nach Rangfolge 1 und 2; abbildete. In Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3(2) BauGB und § 4(2) BauGB und in Abstimmung mit der laufenden Regionalplan-Fortschreibung werden die vorgesehenen Wohnbauflächen um 2,1 ha reduziert und für die Sonderbaufläche O-17 (Einzelhandel + Wohnen) ein Anteil von 1 ha für Wohnen angerechnet. Damit ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von ca. 25,1 ha.

Um der rechnerischen Bedarfsermittlung Rechnung zu tragen und auch die vorgesehene bedarfsangepasste Entwicklung der Flächen zu unterstreichen, werden die Flächen in zwei Rangfolgen eingeteilt: der Rangfolge 2 können ca. 6,8 ha zugeordnet werden, ca. 18,3 ha verbleiben in Rangfolge 1. (s. auch Kap. 4.2).

In Bezug zum Bedarfsrahmen kann zusammenfassend festgehalten werden:

Szenario B leitet sich aus der derzeit erkennbaren, tatsächlich vorhandenen Situation ab. Die vorgesehenen Flächenausweisungen von insgesamt ca. 25,1 ha für Wohnen liegen innerhalb der darin ermittelte Bedarfsspanne von 20,73 ha – 26,23 ha.

Weiterhin ist nochmals auf folgende Punkte hinzuweisen:

Die Stadt Oberderdingen hat in der Vergangenheit die im FNP ausgewiesenen Flächen immer bedarfsangepasst und in definierten Bauabschnitten entwickelt. Damit kann innerhalb des verfügbaren Entwicklungsspielraums flexibel auf verschiedene Anforderungen und Problemstellungen reagiert werden. Diesen Handlungsspielraum möchte sich Oberderdingen auch künftig durch eine entsprechende Flächenauswahl erhalten. Die aktuellen Einwohnerzahlen, die bereits wieder deutlich über den Werten der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes liegen, zeigen die hohe Nachfrage und auch die hohe Akzeptanz des Wohnstandortes Oberderdingen. Zu betonen ist auch noch einmal die Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der ohne Anspruch auf Umsetzung einen Entwicklungsrahmen darstellt.

#### **4.1.2 Bedarfsnachweis Gemeinde Kürnbach (Zusammenfassung)**

##### **Erfassung der Baulandreserven**

Hinsichtlich der Baulandreserve war es Wunsch der Gemeinde Kürnbach, die derzeit im FNP noch enthaltenen Baulandreserven auf den Prüfstand zu stellen und so eventuell die Neuausweisung besser geeigneter Flächen zu ermöglichen. Daher wurde bei der Bedarfsermittlung 2019 zunächst nur die Flächenreserve 'Alsberg', für die inzwischen ein Bebauungsplan vorliegt, mit 1,72 ha als Flächenreserve gewertet. Die restlichen, im bisherigen FNP noch enthaltenen Baulandreserven von ca. 10,3 ha blieben als Baulandreserve in der Bilanz der Bedarfsermittlung aufgrund der gewünschten Neubewertung unberücksichtigt.

Baulücken im Bestand sind in der Gemeinde Kürnbach nur noch sehr wenige vorhanden, die sich alle in privater Hand befinden. Sie liegen in älteren Baugebieten über die gesamte Ortslage verteilt: hier ist davon auszugehen, dass hier von Seiten der privaten Eigentümer kein großes Interesse besteht, diese verfügbar zu machen. Ein Ansatz von 25% für die Bilanzierung dieser Baulücken ist daher gerechtfertigt. Damit sind in der Gemeinde Kürnbach nur 0,16 ha bei der Bedarfsermittlung in Ansatz zu bringen.

Seit Mai 2022 liegt nun vom Statistischen Landesamt eine neue Bevölkerungsvorausberechnung auf Basisbevölkerung 2020 vor, die mit den Prognosewerten um ca. 50 Einwohner höher liegt als die vorangegangene Prognose auf Basisbevölkerung 2017: für 2035 gibt die neue Prognose einen Bevölkerungswerte von 2.480 Einwohnern und für 2040 von 2.500 Einwohnern an.

Auch für Kürnbach wurde in Berücksichtigung der aktuellen Datenlage die Wohnbauflächenbedarfsanalyse erneut aktualisiert und hinsichtlich der Baulandreserven und dem Ausgangsjahr der Berechnung ebenfalls auf 2020 abgestellt. Die aktualisierte Bedarfsanalyse ist dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigefügt.

Ende 2019 wurde der Bebauungsplan 'Alsberg' rechtskräftig. 2020 wurden alle Grundstücke des Baugebietes vergeben, so dass hier bei der Aktualisierung der Bedarfsermittlung nun keine Baulandreserve mehr anzusetzen ist. Der Wert für die Baulücken im Bestand hat sich auch mit der Aktualisierung 2022 nicht verändert.

##### **Belegungsdichte / fiktiver Einwohnerzuwachs**

Die Belegungsdichte gibt die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit an. Aufgrund der vorhandenen Altersstruktur, veränderter Lebensformen (mehr Single-Haushalte, weniger Haushalte mit Kindern) und der steigenden Pro-Kopf-Wohnfläche hat sie sich in den letzten Jahren in der gesamten Bundesrepublik stark verringert. In Kürnbach ist die Belegungsdichte seit 2005 bis 2020 von 2,3 auf 2,2 gefallen.

Bei Analyse der Altersstruktur 2020 mit den Vergleichsräumen des Landkreises Karlsruhe, der Region Mittlerer Oberrhein und des Landes Baden-Württemberg zeigt Kürnbach mit 29,2 % bereits einen überdurchschnittlichen Anteil der über 60-Jährigen. Die Altersgruppen bestehender Familienhaushalte mit den 40-60-Jährigen (29,4 %) und den unter 20-Jährigen (19,6 %) sind noch leicht überdurchschnittlich besetzt. Die Gruppe der 20-40-Jährigen, die für neue Familiengründungen in Frage kommt, ist mit 21,8 %. jedoch unterdurchschnittlich vertreten.

Die Prognose der Altersstruktur für 2040 zeigt, dass sich in Kürnbach der überdurchschnittliche Anteil der über 60-Jährigen im Vergleich zu Landkreis, Region und Land weiter ausbauen und um rd. 7 % auf 36,3 % ansteigen wird. Alle anderen Altersgruppen, von denen für einen größeren Teil anzunehmen ist, dass sie in Familienhaushalten mit mehr als 2 Personen leben, sind jedoch unterdurchschnittlich besetzt. Da die Gruppe der über 60-Jährigen in der Regel die Wohnung nur noch zu zweit oder auch nur noch allein bewohnt, ist bis 2040

von einem deutlichen Absinken der Belegungsdichte auszugehen. Dies hat eine Erhöhung des Flächenan- spruchs zur Folge, auch ohne dass die Einwohnerzahl sich erhöhen muss.

Das Hinweispapier des Wirtschaftsministeriums vom Februar 2017 berücksichtigt in seinem Berechnungsmodell einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte bzw. aus einer steigenden pro-Kopf-Wohnfläche durch einen fiktiven Einwohnerzuwachs um 0,3 % pro Jahr des Planungszeitraums. Ausgehend von dem aktuellen Wert von 2,2 in Kürnbach ist das etwa gleichbedeutend mit einem Absinken der Belegungsdichte auf ca. 2,07 für 2040.

Ausgehend von den aktuellen Daten, insbesondere der prognostizierten Altersstruktur, kann ein Absinken der Belegungsdichte auf 2,025 angenommen, was einer zusätzlichen Erhöhung des Faktors aus dem Hinweispapier für den fiktiven Einwohnerzuwachs um 0,1 % pro Jahr entspricht.

### **Ansatz der Baudichte**

Zur Berechnung des eigentlichen Flächenbedarfs enthält das Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg – differenziert nach der zentralörtlichen Funktion einer Gemeinde – Werte zur Baudichte (Einwohner pro Hektar), die bei der Plausibilitätsprüfung des Flächenbedarfs von den Genehmigungsbehörden zu Grunde zu legen sind, sofern im zugehörigen Regionalplan nichts anderes vermerkt ist.

Für sonstige Gemeinden und Stadtteile ohne zentralörtliche Funktion sehen sowohl das Hinweispapier als auch der Regionalplan Mittlerer Oberrhein eine Baudichte von 50 E/ha vor.

In Berücksichtigung der Anforderungen an einen verminderten Flächenverbrauch wird in der aktualisierten Bedarfsanalyse parallel auch der Ansatz mit den erhöhten Dichtewerten des Regionalplan-Entwurfs von 2021 aufgezeigt (Sonstige Gemeinden und Stadtteile 55 EW/ha).

### **Zusammenfassung Bedarfsermittlung / Aktualisierung 2022**

#### **Abstimmungsergebnis 2019 mit Regionalverband und Regierungspräsidium / Raumordnung**

Die Gemeinde Kürnbach zeigt seit dem Zensus 2011 einen deutlich positiven Wanderungssaldo mit durchschnittlich rd. 35 E pro Jahr, der auf eine hohe Nachfrage und eine hohe Akzeptanz von Kürnbach als Wohnstandort schließen lässt. Eine Bedarfsermittlung der Bevölkerungsentwicklung ohne Betrachtung der Wanderungsgewinne, wie sie nach den Kriterien des Hinweispapiers für sonstige Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion anzuwenden wäre, ist in dieser Standortlage unrealistisch: die statistischen Zahlen belegen den Zu- wachs durch Wanderungen.

Daher wurde in der Bedarfsermittlung auch die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes mit Wanderungen zu Grunde gelegt.

Wie für Oberderdingen zeigt die im Mai 2022 veröffentlichte Bevölkerungsvorausrechnung mit 2.480 E auch für die Gemeinde Kürnbach einen höheren Wert für 2035 als die vorangegangene Prognose mit 2.424 E. Für das Zieljahr 2040 geht sie von 2.500 Einwohnern aus.

Unter Berücksichtigung der neuen Datenlage sowie der zuvor erläuterten Ansätze und Aktualisierungen

- Bevölkerungsprognose 2040 nach StaLa (2.500 E)
- Darstellung Dichtewerte 50 E/ha gem. derzeit gültigem Regionalplan sowie 55 E/ha in Berücksichtigung Werte des Regionalplan-Entwurfs von 2021
- Absinken der Belegungsdichte auf 2,025 (zusätzlicher Faktor 0,1)

lässt sich rein rechnerisch für Kürnbach ein Bedarfswert von rd. 5,3 bzw. 5,8 ha ermitteln, was eine Rücknahme von Erweiterungsflächen gegenüber den Ausweisungen des bisherigen FNP's bedeuten würde.

Jedoch können gemäß den Abstimmungen mit Regionalverband und Regierungspräsidium Karlsruhe 2019 (Schreiben vom 17.09.2019) für Kürnbach bei der vorliegenden Gesamtfortschreibung – im Sinne eines Flächentauschs – Erweiterungsflächen für Wohnen im Rahmen der bisher im FNP enthaltenen Flächenreserven vorgesehen werden.

Geht man davon aus, dass die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und die darauf aufbauende Vorausrechnung auch der sehr restriktiven Baugebietsentwicklung in Kürnbach geschuldet ist und gleichzeitig den hohen Auffüllungsgrad der Bauflächen im Bestand als Indiz der hohen Nachfrage berücksichtigt, ist eine Flächenentwicklung im Rahmen der bisherigen Flächenausweisungen, über den rein rechnerischen Bedarf hinaus, vertretbar. Eine hohe Nachfrage ist in Kürnbach zum einen aus der eigenen Bevölkerung deutlich spürbar, weshalb der Gemeinderat von Kürnbach die Schaffung von Wohnraum als dringliche Aufgabe bestimmt hat. Zum anderen wirkt sich auch der Siedlungsdruck aus den nahe gelegenen Mittel- und Oberzentren auf die Gemeinden des Umlandes aus. Die starken Wanderungsgewinne innerhalb der Bevölkerungsbilanz von Kürnbach bestätigen dies.

Wie in der Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Kürnbach in Kap. 4.1 dargelegt, umfassen die Wohnbauflächenreserven nach dem bisherigen Flächennutzungsplan und nach Abzug der zwischenzeitlich erschlossenen und aufgefüllten Baulandreserve 'Alsberg' noch 10,3 ha.

Die in der vorliegenden Gesamtfortschreibung des FNP anrechenbaren, wohnbaurelevanten Ausweisungen von geplanten Wohn- und Mischbauflächen entsprechen mit 10,2 ha dem Wert dieser 'Umverteilungsmasse', so dass damit der abgestimmte, flächengleiche Flächentausch erfolgt:

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

**Detailliertere Ausführungen zu allen Punkten der Bedarfsermittlung sind den gesonderten Anlagen der Wohnbauflächenbedarfsanalysen zu entnehmen.**

## 4.2 Stadt Oberderdingen – Wohnbauflächenentwicklung

Die im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächenerweiterungen sind das Ergebnis der mit der Gemeinde entwickelten Plankonzepte, die nachfolgend beschrieben werden. Daran anschließend erfolgt eine Beschreibung der einzelnen Flächenerweiterungen.

### 4.2.1 Plankonzept / Bildung von Rangfolgen und zusätzliche Entwicklungsbereiche

Vorrangiges Ziel der Stadt Oberderdingen ist eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung und das dafür notwendige, vorausschauende und langfristige Flächenmanagement.

Nur so kann die erfolgreiche Baulanderschließung der vergangenen Jahre, in denen die Gemeinde durch einen frühzeitigen Flächenerwerb die Umsetzung der Baugebiete (durch Abschnittsbildung, Bauverpflichtungen etc.) aktiv gestalten kann, fortgesetzt und realisiert werden.

Die schnelle Auffüllung der zuletzt erschlossenen Baugebiete bestätigt zum einen die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde und zum anderen auch den Erfolg der oben beschriebenen Vorgehensweise. Bestes Beispiel ist die komplette Auffüllung bzw. Vermarktung mit Bauverpflichtung des Baugebietes 'Hinter der Schießmauer' (2. + 3. Bauabschnitt) innerhalb kürzester Zeit. Auch die Grundstücke des Baugebietes 'Zimmerplatz II' am nördlichen Rand von Flehingen sind vollständig vergeben. Nach einer Bewerbungsfrist von 14 Tagen konnte die Grundstücksvergabe innerhalb weniger Wochen abgeschlossen werden. Ebenso werden bei der Gemeinde für die noch anstehenden Baugebieterschließungen 'Hinter der Schießmauer' (4. + 5. Bauabschnitt) und 'Storchenäcker' (3. Bauabschnitt) bereits lange Interessentenlisten geführt.

Gleichzeitig ist es der Gemeinde aber auch wichtig, gerade im Bereich der Innenentwicklung Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu schaffen: hier wurden in jüngster Zeit ca. 160 Wohneinheiten fertiggestellt bzw. sind konkret in Planung. Teilweise werden sie von der Kommunalbau-GmbH, einer 100-Prozent-Tochter der Stadt Oberderdingen, realisiert. Zu nennen sind hier zum Beispiel:

- Neubauprojekt Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen in der Weinstraße Unterdorf von Oberderdingen.
- Sanierung und Umbau ehemaliges Gasthaus mit der Erstellung von 8 Mietwohnungen in der Heilbronner Straße im Stadtteil Großvillars (voraussichtlicher Baubeginn Frühjahr 2023)
- Neubau eines Mietwohngebäudes mit 5 Wohnungen in der Gochsheimer Straße in Flehingen
- Mehrfamilienhaus Ecke Lerchenweg / Bremichstraße (18 Wohneinheiten)
- Wohnpark am Bahnhof in Flehingen (3 Mehrfamilienhäuser mit 24 Wohneinheiten)
- Neubau von 11 Mietwohnungen in der Kirchstraße in Oberderdingen (Erstbezug im März 2015)
- Neubau von 5 Mietwohnungen in der Sulzfelder Straße in Oberderdingen (Erstbezug im März 2015)



Ecke Lerchenweg / Bremichstraße



Wohnpark am Bahnhof in Flehingen

Beispiel  
Mehrfamilienhäuser

Auch innerhalb des zuletzt erschlossenen Wohnbaugebietes 'Hinter der Schießmauer' in der Kernstadt Oberderdingen wurden 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 52 Wohneinheiten errichtet.

Aus der bisherigen und auch aktuellen Erfahrung, in denen die Prognosen des Statistischen Landesamtes für Oberderdingen regelmäßig hinter der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung zurückblieben und der nachgewiesenen hohen Nachfrage, sieht die Gemeinde die Notwendigkeit, Entwicklungsbereiche für Wohnen zu definieren und im Flächennutzungsplan darzustellen, die in Anlehnung an die tatsächlich erreichten Einwohnerzahlen erhöhte Prognosewerte abbilden:

Im FNP-Entwurf 2022 wurde für die Stadt Oberderdingen auf Grundlage einer städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Betrachtung eine Flächenkulisse für Wohnbauweiterungen von insgesamt ca. 26,2 ha dargestellt, die einen potenziellen Entwicklungsrahmen für die künftigen 15-20 Jahre, unterteilt nach Rangfolge 1 und 2; abbildete. In Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3(2) BauGB und § 4(2) BauGB und in Abstimmung mit der laufenden Regionalplan-Fortschreibung werden die vorgesehenen Wohnbauflächen um ca. 2,1 ha reduziert und für die Sonderbaufläche O-17 (Einzelhandel + Wohnen) ein Anteil von 1 ha für Wohnen angerechnet. Damit ergibt sich für Wohnen nun eine Neuausweisung von 25,1 ha.

Um der rechnerischen Bedarfsermittlung Rechnung zu tragen und auch die vorgesehene bedarfsangepasste Entwicklung der Flächen zu unterstreichen, werden die Flächen in zwei Rangfolgen eingeteilt: der Rangfolge 2 können ca. 6,8 ha zugeordnet werden, ca. 18,3 ha der Rangfolge 1. (s. auch Kap. 4.2).

Der Schwerpunkt der Flächen in Rangfolge 1 liegt mit 12,0 ha in der Kernstadt Oberderdingen und zwar im westlichen Bereich "Rotland" mit 3,7 ha und im südöstlichen Bereich 'Oberes Feld' mit 8,3 ha. Wie in den bisherigen Baugebietsentwicklungen sollen diese Bereiche gesamtkonzeptionell geplant, dann jedoch in Abschnitten entwickelt werden. Die Gemeinde benötigt im Planungsprozess Spielraum, um auf die jeweilige Verfügbarmachung der Flächen reagieren zu können. Daher werden hier beide Flächenstandorte der Rangfolge 1 zugeordnet. Zusätzlich sollen im Zusammenhang mit der geplanten Einzelhandelsnutzung auf der Fläche O-17 auch Wohnnutzungen entstehen: von der insgesamt ca. 2,3 ha großen Flächen wird daher ein Anteil von 1 ha für Wohnen angerechnet.

Im Stadtteil Flehingen werden 3,9 ha der Rangfolge 1 zugeordnet: das Entwicklungspotenzial liegt am nordöstlichen Ortsrand und kann mit einer Fläche der Rangfolge 2 erweitert werden. Weitere Potenziale der Rangfolge 2 bestehen als Arrondierung des nördlichen Ortsrandes.

Im Stadtteil Großvillars sind 1,4 ha als Wohnbauentwicklung der Rangfolge 1 zu verzeichnen.

In Bezug zum Bedarfsrahmen kann zusammenfassend festgehalten werden:

Szenario B leitet sich aus der derzeit erkennbaren, tatsächlich vorhandenen Situation ab. Die vorgesehenen Flächenausweisungen von insgesamt ca. 25,1 ha für Wohnen liegen innerhalb der darin ermittelte Bedarfsspanne von 20,73 ha – 26,23 ha.

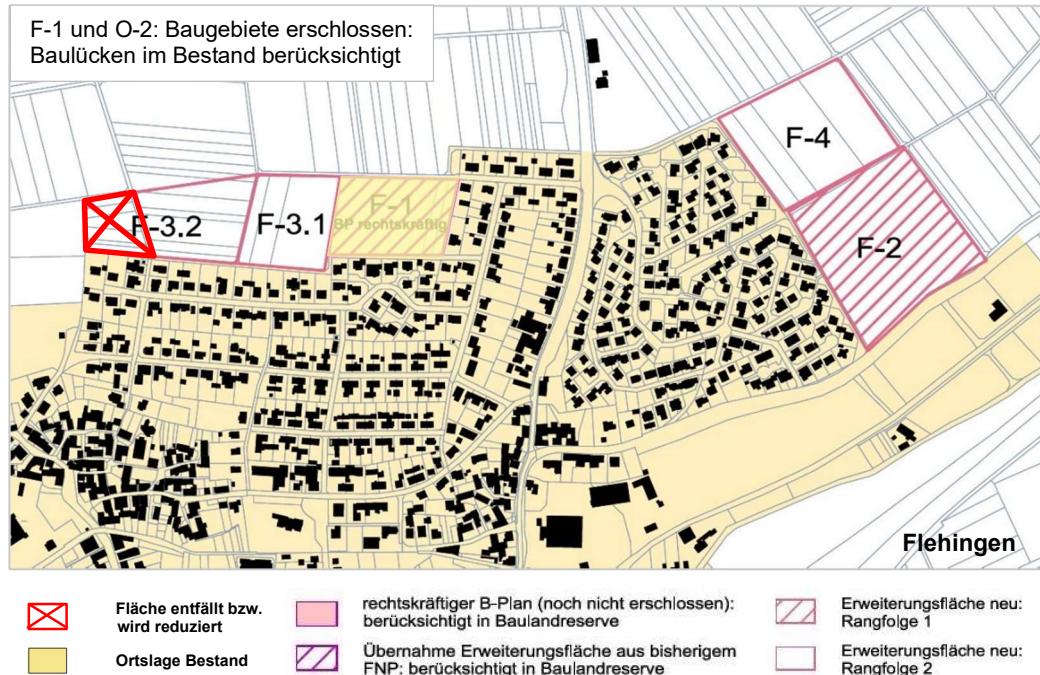
Die Stadt Oberderdingen hat in der Vergangenheit die im FNP ausgewiesenen Flächen immer bedarfsangepasst und in definierten Bauabschnitten entwickelt. Damit kann innerhalb des verfügbaren Entwicklungsspielraums flexibel auf verschiedene Anforderungen und Problemstellungen reagiert werden. Die aktuellen Einwohnerzahlen, die bereits wieder deutlich über den Werten der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes liegen, zeigen die hohe Nachfrage und auch die hohe Akzeptanz des Wohnstandortes Oberderdingen.

Im Flächennutzungsplan sind die geplanten Wohn- oder Mischbauflächen oder auch die Flächenherausnahmen gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan mit entsprechenden Flächennummern dargestellt. In den Kapiteln 4.2.2 – 4.2.4 sind die einzelnen Flächen nochmals näher beschrieben.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die Wohnbauflächenausweisungen in ihrer Einordnung in die Rangfolgen und in der Veränderung gegenüber dem FNP-Entwurf 2022.

## Flächenkulisse Wohnbauflächen Oberderdingen

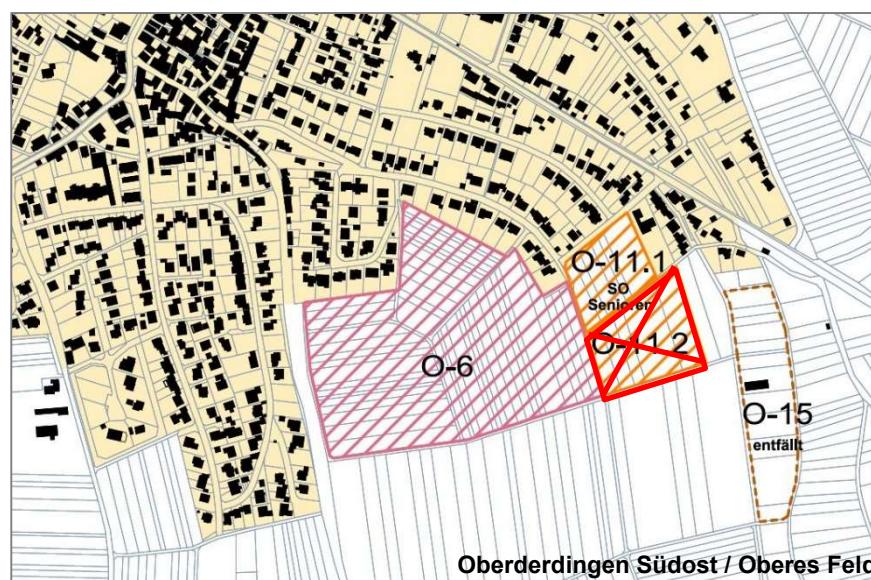
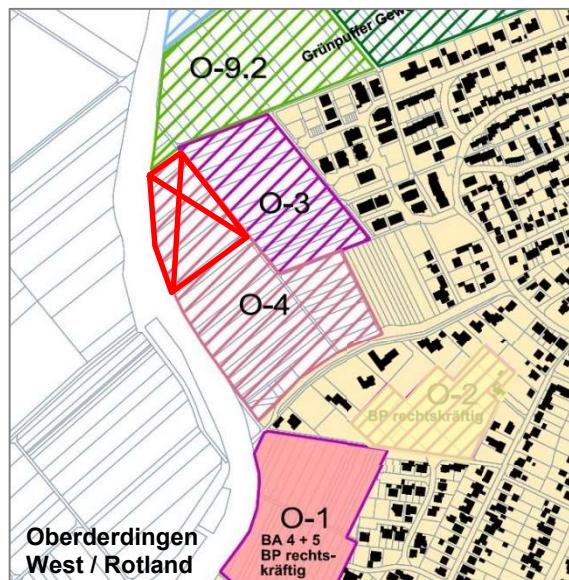
F-1 und O-2: Baugebiete erschlossen:  
Baulücken im Bestand berücksichtigt



Bilanz der Neuausweisungen nach Rangfolgen  
(mit Darstellungen der Veränderungen gegenüber FNP-Entwurf 2022)

Neuausweisungen		Rangfolge 1	Rangfolge 2
O-4	Rotland III	3,7 ha (- 1,5 ha)	
O-6	Oberes Feld	8,3 ha	
<b>Oberderdingen gesamt</b>		<b>12,0 ha</b>	
F-2	Hopfenacker (Süd)	3,9 ha	3,0 ha (- 0,6 ha)
F-3-1	Zimmerplatz III		
F-3.2	Zimmerplatz IV		
F-4	Elf Morgen (Nord)		2,8 ha
<b>Flehingen gesamt</b>		<b>3,9 ha</b>	<b>5,8 ha</b>
G-2	Kirchhoffeld	1,4 ha	
G-3	Schulstraße		1,0 ha
<b>Großvillars gesamt</b>		<b>1,4 ha</b>	<b>1,0 ha</b>
O-17	Einzelhandel + Wohnen	1,0 ha (neu)	
<b>Gesamtstadt Oberderdingen</b>		<b>18,3 ha</b>	<b>6,8 ha</b>

**Rechnerischer Bedarf gem. Bedarfsanalyse:**  
Szenario B      **20,73 – 26,23 ha<sup>1</sup>**      <sup>1</sup> bei 55 / 65 E/ha



#### **4.2.2 Kernstadt Oberderdingen: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen**

##### **Flächenrücknahme O-5 / Kreusslen, ca. 0,43 ha**

Auf die bisher im FNP enthaltene Entwicklungsfläche 'Kreusslen' am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt wird vor allem aufgrund der naturräumlichen Situation verzichtet.

##### **Westlicher Ortsrand (Hinter der Schießmauer, Schelmenäcker, Rotland)**

###### **Fläche O-4 / geplante Wohnbaufläche 'Rotland III' / 5,2 ha (Rangfolge 1)**

Der Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung in der Kernstadt Oberderdingen liegt in den vergangenen Jahren am westlichen Ortsrand: hier werden sukzessive die Flächen zwischen bestehender Ortslage und der seit 2006 bestehenden Ortsumgehungsstraße aufgefüllt. In diesem Bereich liegen die Wohnaugebiete 'Hinter der Schießmauer', 'Schelmenäcker' und 'Rotland'.

Der Bebauungsplan 'Hinter der Schießmauer' ist seit August 2017 rechtskräftig. Er definiert mehrere Bauabschnitte, wobei die Bauabschnitte 2 + 3 bereits erschlossen und aufgefüllt sind. Die Baugrundstücke des 4. + 5. Bauabschnitts sind in der Baulandreserve als Baulücken im Bestand berücksichtigt. (**Fläche O-1**)

Der Bebauungsplan 'Schelmenäcker' ist seit März 2020 rechtskräftig und erschlossen. Die noch freien Baugrundstücke sind als Baulücken im Bestand berücksichtigt (**Fläche O-2**).

Der Bereich 'Rotland' liegt nördlich der Heinrich-Blanc-Straße. Ein erster Bauabschnitt wurde mit Bebauungsplan von 1992 erschlossen. Daran anschließend ist im bisherigen FNP eine Erweiterung 'Rotland II' mit rd. 3 ha enthalten und in der Baulandreserve entsprechend berücksichtigt. (**Fläche O-3**)

Die verbleibende Fläche bis zur Umgehungsstraße (Rotland III) wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als 'nachrangige Wohnbaufläche' gekennzeichnet. Bei der nun vorliegenden Fortschreibung des FNP soll diese Erweiterungsfläche wieder aufgenommen werden und so eine städtebaulich sinnvolle und wirtschaftliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden. In Berücksichtigung der Bedarfsfrage und in Abstimmung mit dem Regionalverband wird die vorgesehene Flächenausweisung gegenüber dem FNP-Entwurf 2022 im Norden um ca. 1,5 ha reduziert. Damit können auch in diesem Bereich vorhandene Streuobstbestände erhalten bleiben. Die geplante Wohnbaufläche 'Rotland III' umfasst damit ca. 3,7 ha und wird der Rangfolge 1 zugeordnet (**Fläche O-4**).

##### **Südöstlicher Ortsrand (Oberes Feld)**

###### **Fläche O-6 / geplante Wohnbaufläche 'Oberes Feld' / ca. 8,3 ha (Rangfolge 1)**

Im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des FNP soll am südöstlichen Ortsrand ein weiterer Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung vorbereitet werden. Er ist auch in Zusammenhang zu sehen mit den südlich der Mozartstraße vorgesehenen Flächenentwicklungen für Seniorenwohnen (geplante Sonderbauflächen O-11.1 und O-11.2). Vom Büro Schöffler wurde im Oktober 2018 für den gesamten Bereich eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Der für Wohnen in Betracht kommende Bereich umfasst insgesamt ca. 8,3 ha. Am westlichen Rand ist der direkt angrenzende Hohlweg 'Oberes Gasse' zu berücksichtigen und durch einen entsprechenden Abstand zu schützen. Wie die Machbarkeitsstudie zeigt, ist eine abschnittsweise Erschließung gut vorstellbar und auch vorgesehen. Für eine gesamtkonzeptionelle Planung und ein vorausschauendes Flächenmanagement soll jedoch der gesamte Flächenbereich im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden. Langfristig wäre hier eine Erschließung über die perspektivisch angedachte südliche Ortsumgehung möglich.

Die geplante Wohnbaufläche 'Oberes Feld' umfasst insgesamt ca. 8,3 ha und wird der Rangfolge 1 zugeordnet (**Fläche O-6**).

##### **Sonderbaufläche Einzelhandel + Wohnen (Fläche O-17)**

Anrechnung eines Flächenanteils von 1 ha für Wohnen: Flächenbeschreibung s. Kap. 6.1.1

#### **4.2.3 Stadtteil Flehingen: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen**

##### Nördlicher Ortsrand

###### **Fläche F-3 / geplante Wohnbaufläche 'Zimmerplatz III' / ca. 3,0 ha (Rangfolge 2)**

Im Stadtteil Flehingen wurde am nördlichen Ortsrand das Wohngebiet 'Zimmerplatz II' erschlossen; der Bebauungsplan hierzu wurde im August 2019 rechtskräftig; im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens wurden die Grundstücke vollständig an die zahlreichen Interessenten vergeben und sind inzwischen größtenteils bebaut. Am nördlichen Ortsrand wurde im August 2017 der Bebauungsplan 'Häldeweg' für eine kleine Arrondierung am bisher einseitig bebauten Häldeweg rechtskräftig: auch dieser Bereich ist inzwischen größtenteils bebaut. Im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des FNP soll die Wohnbauflächenentwicklung am nördlichen Ortsrand – in Fortführung des Baugebietes 'Zimmerplatz II' – weiter ergänzt und vorbereitet werden. Insgesamt soll die Entwicklung langfristig bis in den Bereich an der Eigenmannstraße nach Westen geführt werden.

Bei Erschließung der Wohnbauflächenerweiterung F-1 (Zimmerplatz II) hat sich gezeigt, dass westlich daran anschließende Wohnbauerweiterungen aufgrund der vorherrschenden Topografie hinsichtlich Wasser und Abwasser nach Westen orientiert sein müssen. Bei einer Erweiterung nach Westen ist daher die Aufteilung in mehrere Bauabschnitte, wie ursprünglich angedacht, nicht zielführend. Daher wird die Fläche nun als ein Flächenstandort F-3 zusammengefasst (im FNP-Entwurf 2022 F-3.1 + F-3.2). In Berücksichtigung der Bedarfsfrage und in Abstimmung mit dem Regionalverband wird die vorgesehene Flächenausweisung zudem gegenüber dem FNP-Entwurf im Westen bis zum dort verlaufenden Weg um ca. 0,6 ha reduziert. Im Vergleich zu Entwicklungen am östlichen Ortsrand (Fläche F-2) sind die Entwicklungen am nördlichen Ortsrand zunächst nachrangig zu sehen.

Die **Fläche F-3 'Zimmerplatz III'** mit nun insgesamt ca. 3,0 ha vervollständigt die weitere Entwicklung am nördlichen Ortsrand und wird der Rangfolge 2 zugeordnet.

##### Östlicher Ortsrand

###### **Fläche F-2 / geplante Wohnbaufläche 'Hopfenacker' / ca. 3,9 ha (Rangfolge 1)**

###### **Fläche F-4 / geplante Wohnbaufläche 'Elf Morgen' / ca. 2,8 ha (Rangfolge 2)**

Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit sieht die Gemeinde in der Abrundung der Ortslage am östlichen Ortsrand, im Anschluss an das bestehende Wohngebiet 'Spitzäcker – Hopfenacker' und den Vereins- und Sportflächen am Kohlbach: der betreffende Bereich liegt in einer Südhanglage und kann gut über die Franz-von-Sickingen-Straße (Gemeindeverbindungsstraße Flehingen-Zaisenhausen) angebunden werden.

Hier wird die nördliche Teilfläche 'Elf Morgen' mit ca. 2,8 ha und die südliche Teilfläche 'Hopfenacker' mit ca. 3,9 ha ausgewiesen. Die südliche Teilfläche befindet sich bereits vollständig in Eigentum der Gemeinde Oberderdingen.

Aufgrund der bereits gegebenen Flächenverfügbarkeit wird die südliche Teilfläche 'Hopfenacker' der Rangfolge 1 zugeordnet (**Fläche F-2**), die nördliche Teilfläche 'Elf Morgen' der Rangfolge 2 (**Fläche F-4**).

#### **4.2.4 Stadtteil Großvillars: Beschreibung der Flächenausweisungen**

Im Stadtteil Großvillars besteht innerhalb des 2. Bauabschnittes des Gewerbegebietes 'Storchenäcker' noch eine Reserve von knapp 2 ha an Baugrundstücken. Darüber hinaus sind die nachfolgend genannten Arrondierungen am südwestlichen Ortsrand vorstellbar und sollen im Zuge der vorliegenden Fortschreibung des FNP eingebbracht werden.

##### **Fläche G-2 / Westlich 'Kirchhoffeld': / ca. 1,4 ha (Rangfolge 1)**

Für den Bereich westlich der Straße 'Kirchhoffeld' gibt es frühere Planungen für ein Sportgelände (Bebauungsplan 1998), die so nicht mehr notwendig sind. Vielmehr wird hier die Möglichkeit einer Arrondierung der Ortslage für Wohnen, eventuell auch für eine Erweiterung des Kindergartens, in einer Größenordnung von ca. 1,4 ha gesehen. Angedacht ist eine 'innere' Erschließung der Fläche, so dass sich zum historischen Ortsrand und dem Ortsrandweg hin private Grünflächen orientieren werden und so die historische Ortsstruktur erkennbar bleibt. Im Süden schließt sich ein Grünbereich an, in dem sich auch der Parkplatz für den Friedhof befindet. Die Flächenausweisung soll in Rangfolge 1 in den FNP aufgenommen werden und damit die bisher in diesem Bereich dargestellte Grünfläche Sport entsprechend geändert werden.

##### **Fläche G-3 / Südlich der Schulstraße / ca. 1,0 ha (Rangfolge 2)**

Weiterhin wird südlich der Schulstraße das Potenzial für eine Arrondierung der Ortslage in einer Größenordnung von ca. 1,0 ha gesehen. Hier sind jedoch die Entwicklungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe abzuwarten und zu berücksichtigen. Daher wird diese Fläche der Rangfolge 2 zugeordnet.

## 4.3 Gemeinde Kürnbach

### 4.3.1 Plankonzept / Prüfung verschiedener Szenarien

Auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplans wurden – nach Bereinigung der zwischenzeitlich erschlossenen Baugebiete – noch ca. 12,06 ha als wohnbaurelevante FNP-Reserve-Flächen ermittelt.

Die Gemeinde Kürnbach hat in den vergangenen Jahren aus verschiedenen Gründen (Eigentum / Verfügbarkeit, arten- und naturschutzfachliche Problemstellungen etc.) die im bisherigen FNP ausgewiesenen Flächenreserven nur sehr restriktiv entwickeln können. Zuletzt wurde 2001 das Wohnaugebiet 'Gräfental II' und 2012 das Wohnaugebiet 'Kapfenburger' erschlossen. Beide Gebiete sind aufgefüllt, auch im übrigen Ortsbereich von Kürnbach sind so gut wie keine Baulücken mehr verfügbar.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde sollen daher im Rahmen des Verfahrens zur FNP-Fortschreibung die derzeit enthaltenen Flächenreserven von ca. 12 ha – auch anhand grober Erschließungskonzepte – nochmals hinterfragt und geprüft werden. Lediglich die Innenentwicklungsfläche 'Alsberg' mit rd. 1,7 ha war als gesetzt zu werten. Ende 2019 wurde der Bebauungsplan 'Alsberg' rechtskräftig. 2020 wurde das Baugebiet erschlossen und alle Grundstücke vergeben, so dass hier nun keine Baulandreserve mehr anzusetzen ist.

Schwerpunkt der Überprüfung waren insbesondere folgende Fragen:

- Eignung der FNP-Reserve-Flächen im Bereich 'Kapfenburger' und 'Dorfberg' am nordöstlichen Ortsrand hinsichtlich Topografie und Ökologie
- Abgrenzung und mögliche Nutzungen im Bereich 'Hühnerberg' / 'Schelmengrund' am nordwestlichen Ortsrand
- Auswahl und Abgrenzung der in den FNP einzubeziehenden Flächenbereiche 'Gräfental' / 'Derben' / 'Junkergund' am südlichen Ortsrand

Nach Analyse der digital verfügbaren Höhenlinien konnte für den überwiegenden Teil der FNP-Reservefläche 'Kapfenburger (Erweiterung)' und 'Dorfberg' eine Hangneigung über 15%, zudem mit Geländeversenkungen, festgestellt werden. Die landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bereiche durch das Büro Bioplan ergab ein hohes Konfliktpotenzial für den Bereich 'Dorfberg' und ein hohes bis sehr hohes 'Konfliktpotenzial' für den Bereich 'Kapfenburger (Erweiterung)'.

Im Ergebnis wurde daher die Rücknahme dieser Flächenbereiche aus dem Flächennutzungsplan empfohlen, siehe hierzu auch die detaillierteren Beschreibungen in Kap. 4.2.2.

Der Bereich 'Hühnerberg' und 'Schelmengrund' am nordwestlichen Ortsrand bzw. Ortseingang nördlich der L 593 eignet sich aufgrund seiner Lage und Anbindung neben der Erweiterung für Wohnen auch für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes oder auch für kleinere nicht störende Betriebe. Wie diese potenziellen Nutzungen konkret verortet und abgegrenzt werden, kann erst in der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung definiert werden.

Im Ergebnis wird daher im Flächennutzungsplan der gesamte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Gegenüber der bisherigen Ausweisung im FNP erfolgt eine Reduzierung des Flächenumfangs am nordwestlichen Rand und eine Erweiterung am westlichen Rand.

Für die Gemeinde hat die Entwicklung dieses Flächenbereichs von insgesamt ca. 6,2 ha eine vorrangige Priorität. Aufgrund der angedachten Nutzungsmischung werden in der Bilanz ca. 50% der Fläche für Wohnen angesetzt, also 3,1 ha.

Ausgehend vom bisherigen Flächenumfang im bisherigen FNP von rd. 12 ha und den Abstimmungsergebnissen im Rahmen der Bedarfsermittlung ('Flächentausch') verbleibt in Berücksichtigung der früheren Baulandreserve 'Alsberg', der Flächenrücknahme 'Kapfenburger (Erweiterung)' und 'Dorfberg' sowie der vorrangigen

Entwicklung im Bereich 'Hühnerberg' und 'Schelmengrund' für den südlichen Ortsrand insgesamt ein Potenzial von ca. 7,2 ha: 12 ha – 1,7 ha (Alsberg) – 3,1 ha (Hühnerberg / Schelmenäcker) = 7,2 ha.

Für den südlichen Ortsrand in den Bereichen 'Gräfental' / 'Derben' / 'Junkergrund' wurden mehrere Szenarien der Flächenauswahl und –abgrenzung geprüft:

Szenario 1 zeigt dabei eine Schwerpunktbildung im westlichen Flächenbereich. Die im bisherigen FNP enthaltene Erweiterungsfläche 'Gräfental' (1,1 ha) wird beibehalten und könnte mit der deutlich erweiterten Fläche im Bereich 'Derben' (4,5 ha) verkehrlich zusammengeschlossen werden. Dazu müsste jedoch zweimal in die Grünstrukturen / Böschungen am bestehenden Wirtschaftsweg eingegriffen werden. Das Büro Bioplan hat in der landschaftsplanerischen Bewertung ebenfalls die 'große' Lösung Derben untersucht und diesbezüglich eine Reduzierung empfohlen. Ergänzt wird das Flächenszenario durch eine Erweiterung südlich der Hessenstraße / Vogelsang (1,4 ha), die bisher nicht im FNP enthalten war und sich als Abrundung anbietet. Auf die bisher im FNP enthaltene Erweiterungsfläche 'Junkergrund' wird in Szenario 1 verzichtet.

Szenario 2 zeigt einen reduzierten Flächenbereich 'Derben' (3,7 ha), der gegenüber der bisherigen Ausweitung im FNP dennoch größer ist und auch eine Anbindung über die verlängerte Hessenstraße zulassen würde. Die Erweiterungsfläche 'Gräfental' (1,1 ha) wird ebenfalls beibehalten, ein Zusammenschluss Derben / Gräfental ist nun jedoch nicht mehr möglich. Gegenüber Szenario 1 wird die Erweiterungsfläche 'Junkergrund' wie bisher im FNP beibehalten (1,0 ha). Auch die neue Erweiterungsfläche 'Vogelsang' (1,4 ha) ist Gegenstand von Szenario 2.

Szenario 3 zeigt einen nochmals geringfügig reduzierten Flächenbereich 'Derben' (3,3 ha), der gerade noch die Anbindung über die verlängerte Hessenstraße ermöglichen würde. Verzichtet wird in Szenario 3 auf die Erweiterungsfläche 'Gräfental', da hier ohne einen Zusammenschluss mit 'Derben' auch nur ein sehr beengtes Erschließungskonzept möglich wäre. Bei der Erweiterungsfläche 'Vogelsang' (1,3 ha) wurde in der Feinausformung nun ein Abstand von dem Gehölzstreifen der hier beginnenden Eschelberghohl berücksichtigt, was auch in der landschaftsplanerischen Bewertung thematisiert wurde. Die Erweiterungsfläche 'Junkergrund' wird gegenüber der bisherigen FNP-Ausweisung erweitert (2,5 ha): die erweiterte Abgrenzung ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der in diesem Bereich bereits vorhandenen, ausreichend dimensionierten Trink- und Abwasserleitungen und die in einer Studie von den BIT-Ingenieuren aus 2018 empfohlenen Ringschlüsse. Auch das vom Büro Bioplan festgestellte niedrige Konfliktpotenzial (gering bis mittel) spricht für eine Ausdehnung dieses Flächenbereichs.

Szenario 4 zeigt nun den deutlichen Schwerpunkt im östlichen Bereich 'Junkergrund' (4,7 ha) und folgt damit der in der Studie der BIT-Ingenieure zu Grunde gelegten Abgrenzung. Für den Flächenbereich 'Derben' wird die bisher im FNP enthaltene Abgrenzung beibehalten (2,6 ha): damit ist eine Anbindung von Osten über die Verlängerung der Hessenstraße nicht möglich sondern nur über die relativ schmalen Wohnstraßen Vogelsang und Eschelberg. Die in den Szenarien 1-3 enthaltene Erweiterungsfläche 'Vogelsang' ist in Szenario 4 nicht enthalten. Auch die Erweiterungsfläche 'Gräfental' ist nicht Gegenstand von Szenario 4, sie wurde auch bei der BIT-Studie nicht betrachtet.

Nach Vorstellung und Diskussion der unterschiedlichen Szenarien (mit Varianten bei Szenario 3) hat sich der Gemeinderat Kürnbach im Ergebnis für das Szenario 3 ausgesprochen.

Die untersuchten Szenarien und das Gesamtkonzept mit Szenario 3 sind nachfolgend abgebildet. Weitere Beschreibungen der einzelnen Flächenbereiche sind in Kap. 4.3.2 enthalten.

## Flächenscoping – südlicher Bereich

## Prüfung verschiedener Szenarien

**Szenario 1**

(7,0 ha)



**'große' Lösung Derben:**

Ringschluss Gräfental  
Verlängerung Hessenstraße  
Verzicht Junkergrund

für Durchbindung Gräfental  
weiterer Eingriff in die Grünstrukturen am Weg;  
weit nach Südwesten ausgreifend

**Szenario 2**

(7,2 ha)



**'mittlere' Lösung Derben (1):**

Gräfental gesondert  
Verlängerung Hessenstraße  
Junkergrund wie im FNP

nur 1x Eingriff in die  
Grünstrukturen am Weg  
Junkergrund: Nutzung AW-  
Kanal + Ringschluss TW

Erweiterung Gräfental + Jun-  
kergrund nicht so effektiv

**Szenario 3**

(7,1 ha)



**'mittlere' Lösung Derben (2):**

Verzicht Gräfental  
Verlängerung Hessenstraße  
Junkergrund mit 3 Baureihen

Abrundung im Süden  
Junkergrund: Nutzung AW-  
Kanal + Ringschluss TW,  
3 Baureihen wirtschaftlicher

**Szenario 4**

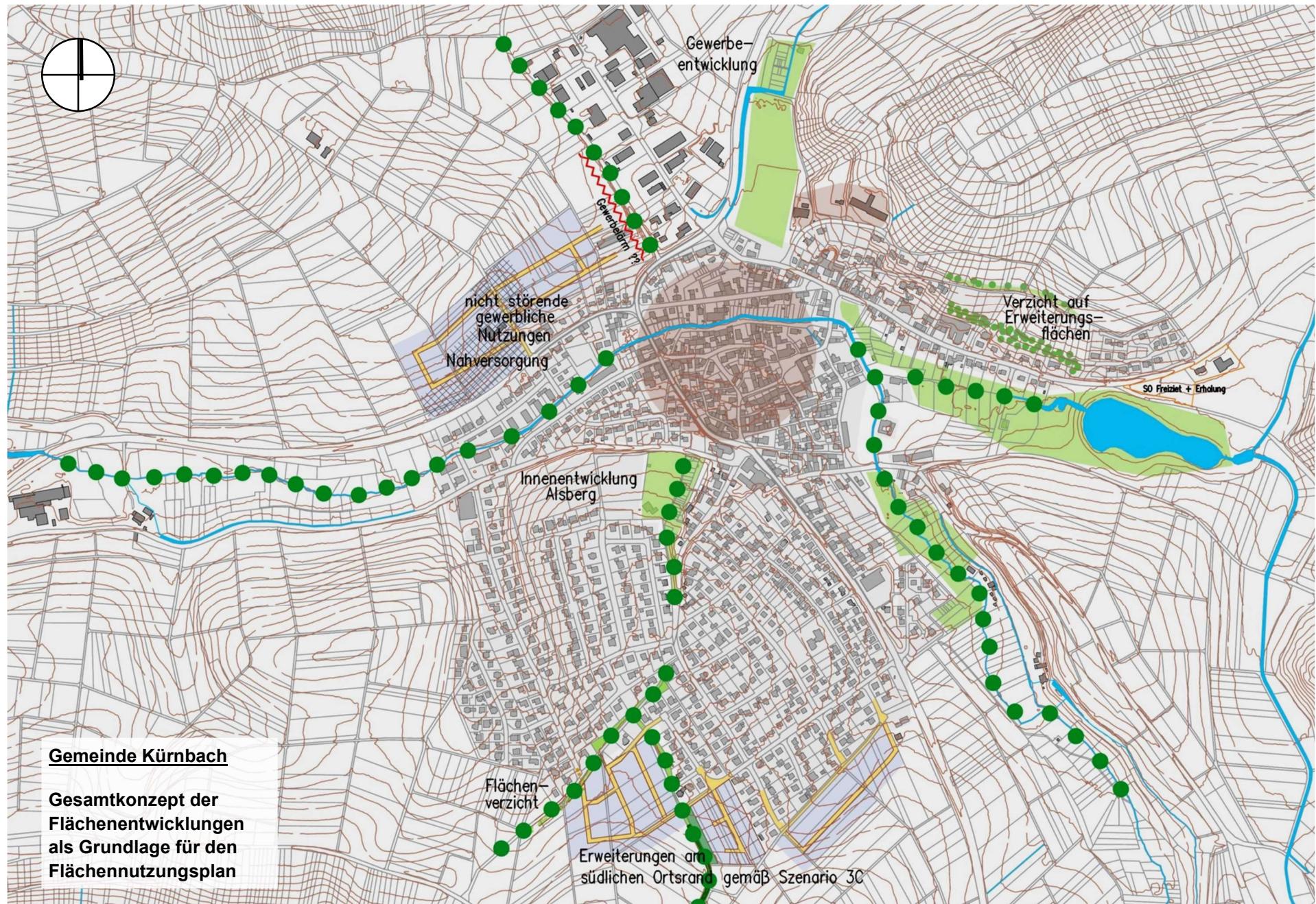
(7,3 ha)



**'große' Lösung Junkergrund:**

Verzicht Gräfental  
Verzicht Vogelsang  
Derben wie im FNP

bei Derben kaum Spielraum  
bzgl. Erschließungskonzept;  
zerstückelter Ortsrand, weit  
nach Südosten ausgreifend



#### 4.3.2 Kürnbach: Beschreibung der geplanten Flächenentwicklungen

Im Flächennutzungsplan sind die zuvor zum Teil bereits erwähnten Flächenbereiche als geplante Wohn- oder Mischbauflächen oder auch als Flächenherausnahmen mit entsprechenden Flächennummern dargestellt. Nachfolgend werden sie nochmals einzeln beschrieben.

##### Fläche K-1 / Innenentwicklung Alsberg / ca. 1,72 ha

Die Innenentwicklungsfläche 'Alsberg' war im bisherigen Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche enthalten. Im November 2019 wurde der Bebauungsplan für die Flächenentwicklung rechtskräftig. Inzwischen ist das Gebiet aufgefüllt bzw. alle Grundstücke vergeben.

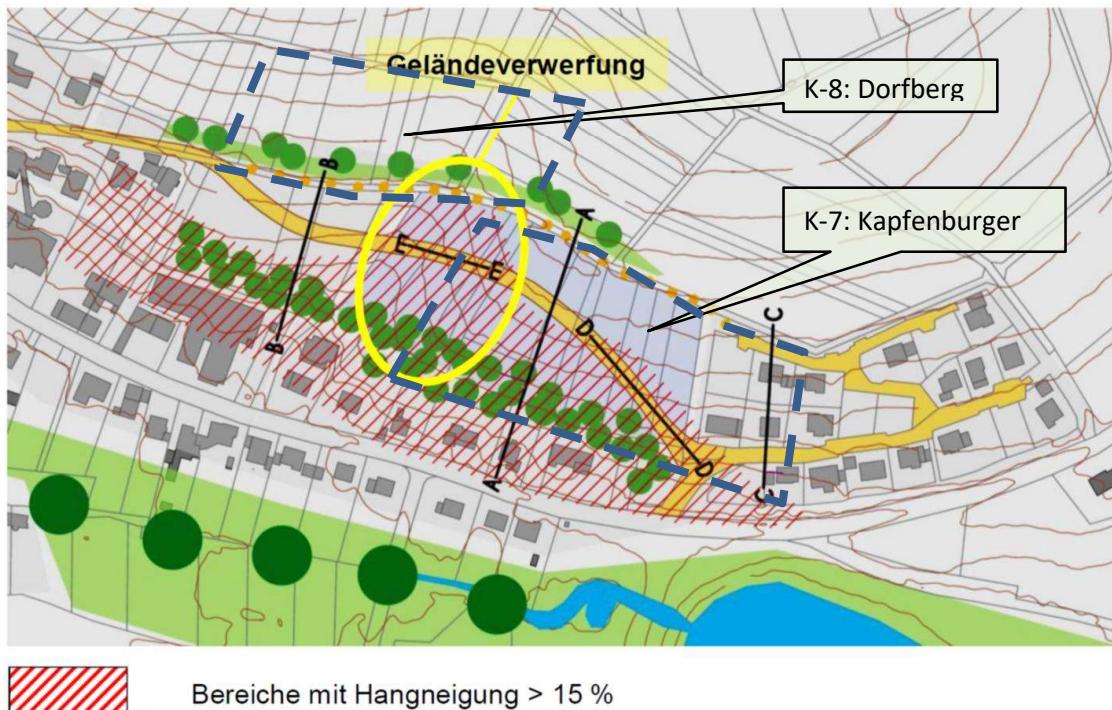
Nordöstlicher Ortsrand: Bereich Kapfenburger / Dorfberg

**Fläche K-7 / Erweiterung Kapfenburger / Flächenrücknahme ca. 1,08 ha**

**Fläche K-8 / Dorfberg / Flächenrücknahme ca. 0,85 ha**

Im Nordosten der Ortslage Kürnbach sind die noch nicht erschlossenen Teilflächen des Entwicklungsbereichs 'Kapfenburger' (K-7) und 'Dorfberg' (K-8) mit insgesamt ca. 1,9 ha zu nennen. Im östlichen Teilbereich wurde 2012 das Wohngebiet 'Kapfenburger' erschlossen, das zwischenzeitlich vollständig aufgefüllt ist. Im Zuge des damaligen Planverfahrens hat sich gezeigt, dass die jetzt noch als Reserve verbleibenden Flächen aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit und aufgrund der Eigentumsstruktur nur schwer umzusetzen wären. Für den Bereich 'Dorfberg' besteht ein Bebauungsplan (Baufluchtenplan) von 1962. Der nördliche Bereich dieses Plangebietes, zwischen den Straßen 'Dorfberg' und 'Oberer Dorfberg' wurde noch nicht umgesetzt und wurde daher einer neuen Prüfung unterzogen,

Nach Analyse der digital verfügbaren Höhenlinien konnte für den überwiegenden der FNP-Reservefläche 'Kapfenburger (Erweiterung) / K-7' und 'Dorfberg / K-8' eine Hangneigung über 15%, zudem mit Geländeversenkungen, festgestellt werden. Ab Hangneigungen von 10-12 % ist bei der Baugebietseröffnung und auch bei der späteren Bebauung von einem erheblichen Mehraufwand auszugehen. Eine Führung von Erschließungsstraßen mit Neigungen unter 12 % ist kaum zu realisieren (z.B. Schnitt E-E: 17 %).



Die landschaftsplanerische Bewertung der beiden Bereiche durch das Büro Bioplan ergab ein hohes Konfliktpotenzial für den Bereich 'Dorfberg' und ein hohes bis sehr hohes 'Konfliktpotenzial' für den Bereich 'Kapfenburger (Erweiterung)', vor allem aufgrund der artenreichen Wiesen, Streuobstwiesen und Gehölzbestände (Schutzgut: Lebensraum für Pflanzen und Tiere).

Prägend für den Bereich ist auch die am nördlichen Rand des Bereiches 'Kapfenburger' Böschung mit einem dichten Gehölzbestand, die teilweise durch einen Weg begleitet ist.

In Anbetracht der Topografie und der hochwertigen Ökologie wurde die Rücknahme dieser Flächenbereiche aus dem Flächennutzungsplan empfohlen. Bei einer Beibehaltung der Flächen würden sie die Entwicklung von geeigneteren Standorten blockieren.

Geringfügige Arrondierungen im Rahmen der Bestandsdarstellung sind vorstellbar. Weiterhin wäre die Aufwertung und Durchgängigkeit des Weges entlang der Böschung als 'Panoramaweg' eine Bereicherung für die Naherholung in Kürnbach und würde auch die (fußläufige) Anknüpfung des bestehenden Wohngebietes 'Kapfenburger' an die Ortslage verbessern.

#### Nordwestlicher Ortsrand: Bereich Hühnerberg / Schelmengrund

##### **Fläche K-2 / gemischte Baufläche / ca. 6,2 ha**

Der Bereich nördlich der Flehinger Straße ist im bisherigen FNP als geplante gemischte Baufläche und geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Durch zwischenzeitlich entstandene Leerstände und aufgrund der direkten Anbindung an die L 593 ist eine Entwicklung der Fläche am nordwestlichen Ortsrand bzw. Ortseingang zu empfehlen.

Im Bereich an der L 593 sowie entlang des Badweges, der auch eine Hauptzufahrt zu den im Norden gelegenen Aussiedlerhöfen bildet, ist außerdem auch die potentielle Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung Kürnbachs und die Ansiedlung kleinerer, nicht störender Betriebe vorstellbar. Eine konkrete Zonierung der unterschiedlichen Nutzungen Wohnen – Gewerbe – Nahversorgung – würde im nachgelagerten Bebauungsplan erfolgen, so dass für den Flächennutzungsplan insgesamt eine Darstellung als geplante gemischte Baufläche empfohlen wird.

Insgesamt umfasst der Bereich ca. 6,2 ha. Gegenüber der bisherigen Ausweisung im FNP wird der Bereich im Westen erweitert und im Nordwesten etwas reduziert. Für die Bilanz des Wohnbauflächenbedarfs sind nur 50% der gemischten Baufläche (d.h. 3,1 ha) für Wohnen anzurechnen.

Für die Gemeinde hat die Entwicklung dieses Flächenbereichs eine vorrangige Priorität.

#### Südlicher Ortsrand: Bereich Gräfental / Derben / Vogelsang / Junkergrund

##### **Fläche K-3 / Erweiterung Gräfental / Flächenrücknahme ca. 1,1 ha**

##### **Fläche K-4 / Derben / ca. 3,3 ha**

##### **Fläche K-5 / Junkergrund / ca. 2,5 ha**

##### **Fläche K-6 / Vogelsang / ca. 1,3 ha**

Bereits im bisherigen FNP waren am südlichen Ortsrand Wohnbau-Erweiterungsflächen in den Bereichen Gräfental-Erweiterung, Derben und Junkergrund enthalten. Für den Bereich 'Derben' besteht auch ein Bebauungsplan von 1989, von dem jedoch nur der östliche Bereich umgesetzt wurde.

Für den südlichen Ortsrand in den Bereichen 'Gräfental' / 'Derben' / 'Junkergrund' wurden mehrere Szenarien der Flächenauswahl und –abgrenzung geprüft:

In Berücksichtigung der Flächenrücknahme 'Kapfenburger (Erweiterung)' und 'Dorfberg' sowie der vorrangigen Entwicklung im Bereich 'Hühnerberg' und 'Schelmengrund' und der Abstimmungsergebnisse im Rahmen der Bedarfsermittlung verbleibt für den südlichen Ortsrand insgesamt ein Potenzial von ca. 7,2 ha.

Hierzu wurden anhand schematischer Erschließungskonzeptionen 4 verschiedene Szenarien entwickelt, die im Gemeinderat Kürnbach ausführlich diskutiert wurden und in Kap. 4.2.1 beschrieben sind.

Unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Bewertung der einzelnen Teilbereiche, der technischen Infrastruktur (Ringschlüsse der Trinkwassernetzes, vorhandener Abwasserkanal im Bereich Junkergrund) und der möglichen Spielräume bei der verkehrlichen Erschließung hat sich der Gemeinderat Kürnbach für das Szenario 3 (Variante C) ausgesprochen.

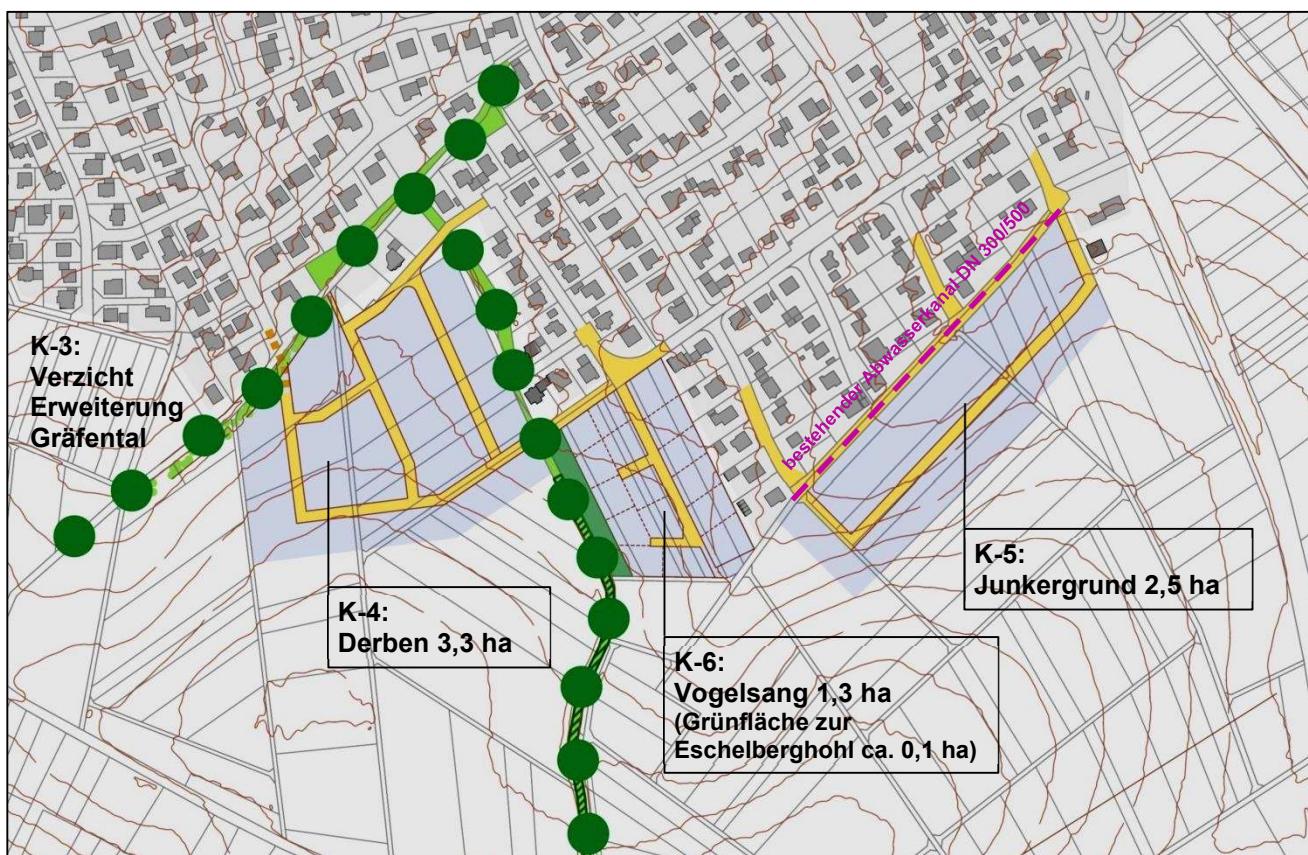
Die einzelnen Teilbereiche und das für die Prüfung zugrunde gelegte Erschließungskonzept von Szenario 3 (Variante C) lassen sich wie folgt beschreiben:

Auf die bisher im FNP enthaltene Flächenausweisung 'Gräfental (Erweiterung)' / **K-3** wird verzichtet.

Der Flächenbereich 'Derben' / **K-4** wird gegenüber der bisherigen Abgrenzung im FNP von ca. 2,6 ha auf ca. 3,3 ha erweitert. Die erweiterte Abgrenzung eröffnet mehr Spielräume in der Erschließungskonzeption, und würde z.B. auch eine Anbindung an die verlängerte Hessenstraße ermöglichen.

Die Erweiterungsfläche 'Junkergrund' / **K-5** wird gegenüber der bisherigen FNP-Ausweisung von ca. 1,0 ha auf ca. 2,5 ha erweitert: die erweiterte Abgrenzung ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung und Nutzung der in diesem Bereich bereits vorhandenen, ausreichend dimensionierten Trink- und Abwasserleitungen und die in einer Studie von den BIT-Ingenieuren aus 2018 empfohlenen Ringschlüsse. Auch das vom Büro Bioplan festgestellte niedrige Konfliktpotenzial (gering bis mittel) spricht für eine Ausdehnung dieses Flächenbereichs.

Bei der Erweiterungsfläche 'Vogelsang' / **K-6** wurde in der Feinausformung ein Abstand mit einer Tiefe von ca. 15 m von dem Gehölzstreifen der hier beginnenden Eschelberghohl berücksichtigt, was auch der landschaftsplanerischen Bewertung Rechnung trägt. Entwässerungstechnisch könnte auch dieser Bereich in kurzer Distanz über die vorhandenen Wege an den bestehenden Abwasserkanal im Bereich Junkergrund angeschlossen werden.



Darüber hinaus wird noch auf die folgenden Ausweisungen von gemischten Bauflächen als Bestandsdarstellung hingewiesen:

**Fläche K-13 / Gemischte Baufläche zur Bestandsicherung südlich Klosterstraße, ca. 0,5 ha**

Am östlichen Rand der Ortslage bestehen südlich der Klosterstraße, gegenüber vom Winzerkeller, einige Wohnhäuser, die bisher im FNP nicht als Baufläche dargestellt sind. Mit der Ausweisung als bestehende, gemischte Baufläche soll diese seit langem bestehende Bebauung planungsrechtlich gesichert werden.

Die westlich gelegenen Gebäude liegen nach derzeitigem FNP in einer Grünfläche, für die östlichen Gebäude weist der Flächennutzungsplan Landwirtschaftsfläche aus. Dieser östliche Bereich liegt mit ca. 0,2 ha auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die vorhandene Bebauung gliedert sich unmittelbar an die Ortslage an; die Darstellung als bestehende Bebauung gibt die Bestandssituation wieder.

**Fläche K-16 / Umwidmung Gemeinbedarfsfläche in gemischte Baufläche, ca. 0,6 ha**

Der bisherige Flächennutzungsplan weist am nördlichen Ortsausgang zwischen Ortslage und den Sportflächen des TSV Kürnbach eine Gemeinbedarfsfläche als Park- und Festplatz aus. Die Fläche wurde entsprechend befestigt.

Um hier mehr Spielraum in der Nutzung zu haben, wird dieser Flächenbereich nun als bestehende, gemischte Baufläche ausgewiesen (**Fläche K-16 / ca. 0,6 ha**).

## 5 Gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Oberderdingen verfügt über einen historisch gewachsenen Besatz bedeutender Gewerbe- und Industriebetriebe und ist zudem Standortgemeinde des Interkommunalen Industriegebietes 'Kreuzgarten' (Stadtteil Flehingen). In der Gemeinde Kürnbach ist das örtliche Gewerbegebiet 'Katzenhecke' zu nennen, Kürnbach ist auch Mitgliedsgemeinde des Interkommunalen Industriegebietes.

Die Bedeutung des Standortes Oberderdingen zeigt sich in dem deutlichen Zuwachs der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den vergangenen Jahren sowie der hohen Einpendlerquote.

Auch wenn bei der Entwicklung der vergangenen Jahre eine Verschiebung in Richtung Dienstleistungen festzustellen ist, weisen Oberderdingen und Kürnbach einen bemerkenswert hohen Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe auf.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Oberderdingen (am Arbeitsort)

	sozialvers.-pflichtig Beschäftigte gesamt	im produzierenden Gewerbe	in Handel, Verkehr, Gastgewerbe	in sonstigen Dienstleistungen
2000	3.549	79,1 %	11,0 %	8,8 %
2005	3.618	76,3 %	12,9 %	10,3 %
2010	4.040	74,0 %	15,6 %	10,3 %
2015	4.779	67,9 %	18,9 %	12,7 %
2020	4.726	60,2 %	18,9 %	20,2 %
2022	5.003	58,3 %	19,8 %	21,0 %

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Kürnbach (am Arbeitsort)

	sozialvers.-pflichtige Beschäftigte gesamt	im produzierenden Gewerbe	in Handel, Verkehr, Gastgewerbe	in sonstigen Dienstleistungen
2000	371	40,7 %	14,0 %	44,7 %
2005	374	36,6 %	12,8 %	50,0 %
2010	361	48,8 %	10,8 %	39,1 %
2015	426	54,9 %	keine Angabe	keine Angabe
2020	396	57,3 %	8,8 %	32,1 %
2022	357	51,8 %	11,2 %	34,7 %

zum Vergleich (2022):

Landkreis Karlsruhe	34,8 %	20,8 %	44,0 %
Region Mittlerer Oberrhein	29,1 %	20,4 %	50,2 %
Land Baden-Württemberg	34,8 %	20,0 %	44,7 %

2022 pendelten in der Stadt Oberderdingen von den 5.003 Beschäftigten am Arbeitsort 3.628 Personen aus anderen Gemeinden ein (72,5 %). Gleichzeitig pendelten von den 4.953 in der Stadt Oberderdingen wohnhaften Beschäftigten 3.579 Personen zum Arbeiten in eine andere Gemeinde aus (72,3 %), d.h. ca. 1.375 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnen und arbeiten in Oberderdingen.

In der Gemeinde Kürnbach pendelten 2022 von den 357 Beschäftigten am Arbeitsort 261 Personen aus anderen Gemeinden ein (73,1 %). Gleichzeitig pendelten von den 992 in der Gemeinde Kürnbach wohnhaften Beschäftigten 896 Personen zum Arbeiten in eine andere Gemeinde aus (90,3 %), d.h. ca. 96 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnen und arbeiten in Kürnbach.

Nachfolgend sind die bestehenden und geplanten gewerblichen Flächen der beiden Gemeinden dargestellt.

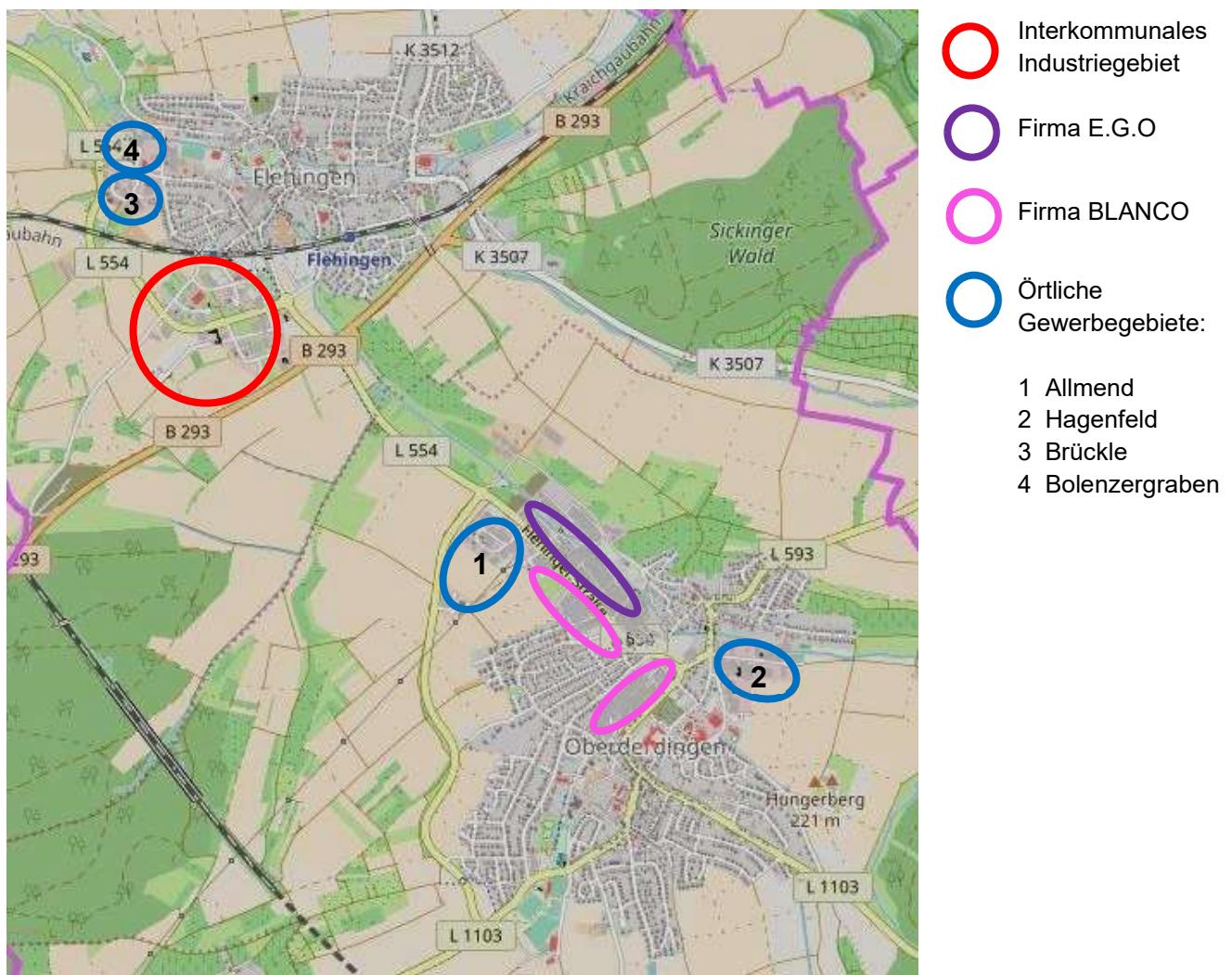
## 5.1 Stadt Oberderdingen

Oberderdingen ist seit Jahrzehnten Standort für Industrie und Gewerbe. Bereits Mitte der 20iger und 30iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts siedelten sich hier die Firmen BLANCO, als Markenanbieter u.a. Bereich Küchentechnik und die E.G.O. - Firmengruppe als weltweit führender Hersteller von Heiz- und Steuerungselementen an. Die Betriebsgelände der beiden Firmen befinden sich in der Ortslage des Kernortes Oberderdingen. In den folgenden Jahrzehnten siedelten sich weitere Unternehmen in Oberderdingen auf weiteren Gewerbeflächen im Stadtteil Flehingen und in der Kernstadt Oberderdingen an.

Um für die Zukunft gerüstet zu sein, gründeten die Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen sowie die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH und die Sparkasse Kraichgau 1998 eine Wirtschaftsfördergesellschaft und erschlossen das interkommunale Industriegebiet 'Kreuzgarten' zwischen Oberderdingen und dem Stadtteil Flehingen. Das IKG befindet sich direkt an der B 293 und, mit Haltepunkt, an der Stadtbahnlinie Karlsruhe – Heilbronn und wurde seinerzeit vom Regionalverband als Standort priorisiert.

Bei den Gewerbeflächen der Stadt Oberderdingen ist daher zu unterscheiden zwischen den örtlichen Gewerbeflächen und dem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet 'Kreuzgarten' südlich von Flehingen.

### Übersicht über die bestehenden Gewerbegebiete



### **5.1.1 Örtliche Gewerbegebiete und Gewerbeflächenentwicklung**

Die in der Stadt Oberderdingen bestehenden örtlichen Gewerbegebiete sind bis auf die Reserve im Gewerbegebiet 'Allmend II', das erst in einer Teilfläche erschlossen ist, aufgefüllt. Daher werden die bereits im bisherigen FNP enthaltenen Erweiterungsflächen der örtlichen Gewerbegebiete weitgehend übernommen und im Bereich Allmend durch eine Arrondierung mit ca. 0,8 ha ergänzt. Gleichzeitig kann in diesem Bereich eine Gewerbefläche des bisherigen Flächennutzungsplans zurückgenommen werden, da diese als Erweiterungsoption für die Firma Blanco nicht mehr benötigt wird.

In Flehingen wird die gewerbliche Flächenreserve zur Erweiterung des Gewerbegebietes 'Brückle' aus naturräumlichen Gründen um ca. 0,7 ha reduziert.

Bei den nachfolgenden Flächenbeschreibungen wird auf die jeweilige Bedarfssituation nochmals näher eingegangen.

#### **a) Kernstadt Oberderdingen**

##### Betriebsstandorte BLANCO und E.G.O

Die Betriebsgelände der Firmen BLANCO und E.G.O erstrecken sich von der zentralen Ortslage entlang der Flehinger Straße nach Nordwesten. Gerade der Betriebsstandort der Firma BLANCO zeigt im Zentrum eine enge Verflechtung mit der Ortslage. Die Firma BLANCO strebt die Neuordnung ihrer Betriebs- und Verwaltungsgebäude am Standort Oberderdingen an. Dadurch wird die Fläche des bisherigen Betriebsgebäudes an der nördlichen Flehinger Straße / Ecke Langwiesenstraße für andere Nutzungen frei. Vorgesehen ist hier ein kombinierter Standort für Einzelhandel und Wohnen (s. geplante Sonderbaufläche O-17).

##### Nordwestlicher Ortsausgang: Bereich der Gewerbegebiete 'Allmend' und 'Strümpfeläcker'

**Fläche O-8** / Flächenrücknahme Erweiterungsoption Firma Blanco (Gogelrain) / ca. 3,7 ha

**Fläche O-9** / Arrondierung Allmend II / ca. 0,8 ha (Neuausweisung)

An den Betriebsstandort der Firma Blanco schließen sich am nordwestlichen Ortsausgang die Gewerbegebiete 'Strümpfeläcker' und 'Allmend' an. Die Gewerbegebiete 'Strümpfeläcker' und 'Allmend I' sind aufgefüllt. Für das Gewerbegebiet 'Allmend II' besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, von dem eine kleinere Teilfläche im Süden zusammen mit einer direkten Anbindung an die Umgehungsstraße erschlossen wurde und bebaut ist. Der nördliche Bereich, in Richtung Gewerbegebiet Strümpfeläcker wurde noch nicht erschlossen; hier besteht noch eine Reserve von ca. 4,3 ha.

Das Gewerbegebiet 'Allmend II' soll mit 0,8 ha arrondiert werden (**Fläche O-9**). Die Erweiterungsfläche umfasst den Bereich südlich der Anbindung an die Umgehungsstraße und nutzt so diesen bisher nur einseitig bebaubaren Straßenabschnitt.

Südlich der Flächenreserve 'Allmend II' und westlich der Betriebsfläche von Blanco war im bisherigen FNP eine gewerbliche Erweiterungsfläche als Erweiterungsoption für die Firma Blanco mit ca. 3,7 ha enthalten, Zwischenzeitlich hat das Unternehmen jedoch signalisiert, dass diese Erweiterungsoption nicht mehr gebraucht wird, so dass die Flächenausweisung mit ca. 3,7 ha nun zurückgenommen und der Flächenbereich entsprechend der dort vorhandenen Nutzung als Landwirtschaftsfläche dargestellt wird (**Fläche O-8**).

##### Östlicher Ortsrand: Gewerbegebiet Hagenfeld

**Fläche O-7** / Erweiterung Hagenfeld / ca. 8,4 ha (Übernahme aus bisherigem FNP)

Am östlichen Rand von Oberderdingen besteht seit 1979 das Gewerbegebiet 'Hagenfeld', dessen Gewerbegrundstücke – auch mit größeren Betriebsstrukturen – aufgefüllt sind. Zu nennen sind hier insbesondere die Firma Kögel mit ca. 100 Beschäftigten, die Firma Wöhrle mit ca. 60 Beschäftigten, die Firma KH Tec mit ca. 120 Beschäftigten oder die Firma Riel mit ca. 90 Beschäftigten.

Bereits im bisherigen FNP ist im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet 'Hagenfeld' eine gewerbliche Erweiterungsfläche mit ca. 8,3 ha enthalten, um den ansässigen Betrieben eine verlässliche Entwicklungsperspektive geben zu können. Auch für die An- und Umsiedlung örtlich ansässiger Betriebe aus einer Gemeingelände in der Kernstadt Oberderdingen ist dieser Standort geeignet. Die örtliche Gewerbefläche wird daher in der vorliegenden Fortschreibung des FNP beibehalten mit einer geringfügigen Erweiterung von 0,1 ha im Nordosten in Berücksichtigung von Planungen der Firma Riel (**Fläche O-7**).

**b) Stadtteil Flehingen**

Im Stadtteil Flehingen liegen die örtlichen Gewerbegebiete am westlichen Ortsausgang: hier befindet sich nördlich der Kraichtalstraße das Gewerbegebiet 'Bolenzergraben', südlich der Kraichtalstraße das Gewerbegebiet 'Brückle'.

**Fläche F-7 / Erweiterung GE Brückle / ca. 0,8 ha**

(Flächenreduzierung um 0,7 ha gegenüber bisherigem FNP)

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

**c) Stadtteil Großvillars**

In Großvillars ist lediglich der Standort von zwei Betrieben am westlichen Ortsrand im FNP als Gewerbefläche ausgewiesen und im Bebauungsplan 'Buss II' als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Übrigen befinden sich nicht störende gewerbliche Nutzungen innerhalb der ausgewiesenen gemischten Bauflächen in der Ortslage.

Gewerbliche Erweiterungsflächen sind in Großvillars nicht geplant.

### 5.1.2 Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet 'Kreuzgarten'

Die Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen haben sich 1998 in der Wirtschaftsförderung Industriegebiete GmbH&CO.KG (WFI) zusammengeschlossen und das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet in Flehingen in verschiedenen Bauabschnitten mit rd. 39 ha entwickelt.

Das Gebiet selbst liegt unmittelbar an der B 239 und an der Stadtbahnstrecke Karlsruhe - Heilbronn mit einem eigenen Haltepunkt und "Park & Ride-Plätzen" für Pendler.



Großräumig gesehen liegt der Standort des Interkommunalen Industriegebietes zentral zwischen Karlsruhe, Mannheim / Heidelberg, Heilbronn, Stuttgart und Pforzheim. Anschlüsse an verschiedene Autobahnen sind in maximal 35 km Entfernung zu erreichen: A5 (35 km), A6 (33 km) und die A8 (34 km).

Im Regionalplan ist Flehingen als Standort des IKG als 'entwicklungsrechtlich für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen' festgelegt.

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

Aktuell werden die letzten zwei Bauabschnitte 8 + 9 der bisher im FNP enthaltenen Flächenausweisung bebaut bzw. geplant. Es wird perspektivisch davon ausgegangen, dass ab Mitte der 20er Jahre keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Daher wurde parallel zur vorliegenden FNP-Fortschreibung auch bereits das Planverfahren für den 10. Bauabschnitt, der Teil der neu ausgewiesenen gewerblichen Flächen ist, angestoßen.

#### a) Gewerbeflächenstudie ModusConsult 2021 / Bedarfsabschätzung

Für eine kontinuierliche gewerbliche Entwicklung wird eine mittelfristig angelegte Flächenreserve benötigt, damit ein funktionierender Grundstücksmarkt und ein Angebotsportfolio für die verschiedenen Marktanfragen besteht oder beispielsweise bei Erweiterungsbedarfen – zu Gunsten der Ortsansässigkeit, Betriebswirtschaftlichkeit und auch der Ökologie – auf Verlagerungen verzichtet werden kann.

Daher hat die Wirtschaftsfördergesellschaft des interkommunalen Industriegebietes WFI beim Büro ModusConsult eine Gewerbeflächenstudie in Auftrag gegeben, die aufzeigen soll, wie groß der mittelfristige Bedarf ist, wo geeignete Flächen liegen und welche Größe sie unter dem Aspekt Topografie, Umweltschutz und technische Erschließung erreichen können.

Nach Analysen der vorhandenen Standortfaktoren (Betriebsstruktur, Branchenmix, Flächenentwicklung und Ansiedlung etc.) leitet die Gewerbeflächenstudie eine Bedarfsabschätzung anhand von Entwicklungstrends der vergangenen Jahre ab und schreibt sie in Verbindung mit allgemeinen Wirtschaftsfaktoren fort.

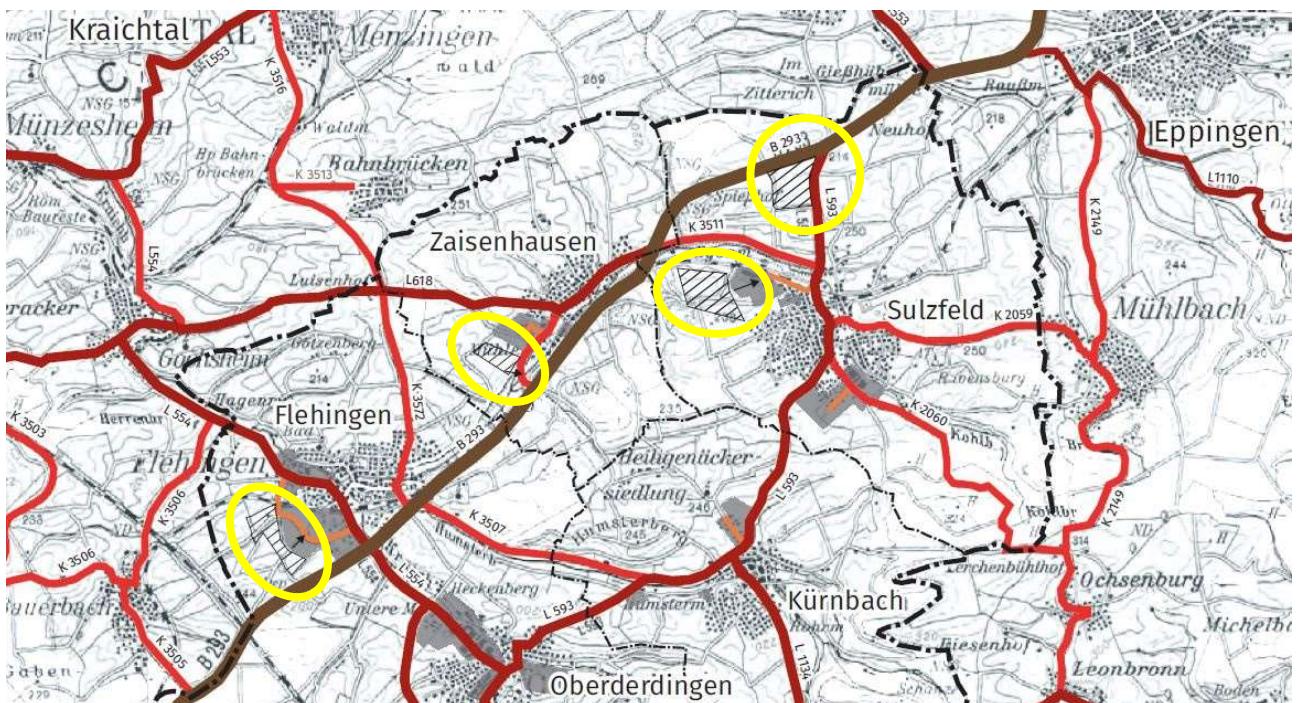
Mit Hilfe von Szenarien wurden dabei unterschiedliche Wachstumsraten angenommen und deren Flächenbedarf abgeschätzt.

Betrachtet wurde eine Entwicklungsperspektive bis 2050, ausgehend vom Bestand 2020.

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

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

Die interkommunale Gewerbeflächenentwicklung soll vorrangig an der Entwicklungsachse Bretten – Heilbronn stattfinden. Vor diesem Hintergrund wurden im Weiteren vier Untersuchungsflächen in Erweiterung gut erschlossener bestehender gewerblicher Bauflächen (beim IKG Flehingen, südwestlich Zaisenhausen, nordwestlich Sulzfeld) sowie am Knotenpunkt der B 293 mit der L 593 als neuer Siedlungsansatz näher betrachtet.



Die Prüfung verschiedener Kriterien ergab, dass von den vier Untersuchungsflächen jene im Nord-Westen von Sulzfeld am schlechtesten abschneidet. Entsprechend können die drei anderen Flächen langfristig weiterverfolgt bzw. weiter betrachtet werden.

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

Die Fläche am Knotenpunkt der B 293 / L 593 mit ca. 28 ha käme im Falle einer atypischen Situation in Betracht, die z.B. eine überragende überörtliche Erschließung oder besondere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen erfordert. Sie soll für eine solche Entwicklung offen gehalten werden.

## Ableitung einer Bedarfsabschätzung für die Flächennutzungsplanung

Das Zieljahr des Flächennutzungsplans 2040 stellt etwa die Hälfte des in der Gewerbeflächenstudie betrachteten Zeitraums dar. Die o.a. Bedarfswerte können für den Betrachtungszeitraum der FNP-Fortschreibung demnach halbiert werden. Als Mittelwert der drei Szenarien ergibt sich daraus ein Bedarfsansatz von 23 ha.

## b) Geplante Flächenentwicklungen am IKG-Standort Flehingen

Das 1998 gegründete interkommunale Industriegebiet 'Kreuzgarten' der Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen wurde bisher in 8 Bauabschnitten erschlossen. Die Gewerbegrundstücke der Bauabschnitte 1-7 sind vollständig aufgefüllt.

Der Bebauungsplan für den 8. Bauabschnitt wurde Ende 2017 rechtskräftig, im August 2018 wurde der Bereich für die Bebauung freigegeben. Inzwischen sind hier nur noch 5 Gewerbegrundstücke mit ca. 1,5 ha verfügbar, die allein für die aktuell laufende Entwicklung benötigt werden.

### Fläche F-6 / 9. Bauabschnitt Interkommunales Industriegebiet / ca. 5 ha (Übernahme aus bisherigem FNP)

Nach den Flächenausweisungen im bisherigen Flächennutzungsplan besteht nun noch eine Reserve für den 9. Bauabschnitt mit ca. 5 ha, die auch in der vorliegenden Fortschreibung des FNP beibehalten und als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen wird (**Fläche F-6**). Für die Entwicklung dieses Bauabschnittes wurde 2021 mit dem Aufstellungsbeschluss das Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

### Fläche F-8 / Erweiterung Interkommunales Industriegebiet / ca. 17,6 ha (Neuausweisung)

Da der Gewerbestandort des Interkommunalen Industriegebietes in Flehingen eine sehr gute Anbindung – auch für den ÖPNV – aufweist und bisher sehr gut angenommen wurde, wurde in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit der Fläche F-8 eine zusätzliche Erweiterungsfläche für das interkommunale Industriegebiet aufgenommen, um auch für die nächsten 15 Jahre eine Entwicklungsperspektive aufzeigen zu können. Die dargestellte Abgrenzung der potenziellen Erweiterung berücksichtigt vor allem die topografische Situation, aber auch Anbindungsmöglichkeiten an die bestehende Erschließungsstruktur.

In Berücksichtigung der Bedarfsfrage und in Abstimmung mit dem Regionalverband wird die vorgesehene Flächenausweisung gegenüber dem FNP-Entwurf 2022 von 21,7 ha um 4,1 ha reduziert. Sie umfasst nun insgesamt ca. 17,6 ha (**Fläche F-8**).

Die Flächenreduzierungen erfolgen zum einen im südlichen Bereich der bisher ausgewiesenen Fläche mit ca. 3,3 ha: hier entfallen die Flächen südlich des Seelgrabens. Damit ist auch die in diesem Bereich festgelegte Wasserschutzgebietszone III des WSG Siebenbrunnen nicht mehr betroffen, auch eine im Südwesten liegende FFH-Mähwiese wird nun nicht mehr berührt.

Zum anderen wird die Fläche im Nordosten um ca. 0,8 ha reduziert: dies berücksichtigt das dort vorhandene Feuchtgebiet mit Teich und Schilfbeständen, ermöglicht eine ökologische Aufwertung / Eingrünung des Gewerbegebietes oder auch Nutzung des Bereiches für Retention und schafft zudem nochmals einen Puffer zur Ortslage von Flehingen.

Die in der vorliegenden FNP-Fortschreibung vorgesehene Erweiterung des IKG Flehingen bildet die Ergebnisse des mittleren Szenarios der vorab dargestellten Gewerbeflächenstudie ab und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der in Priorität 1 eingeordneten Flächen am Standort Flehingen für den im Flächennutzungsplan betrachteten Zeitraum.

Mit Aufstellungsbeschluss 2021 für den Bebauungsplan wurde parallel zur vorliegenden FNP-Fortschreibung bereits das Planverfahren für den 10. Bauabschnitt, der Teil der neu geplanten ausgewiesenen gewerblichen Flächen ist, angestoßen, um ein kontinuierliches Angebot an Gewerbegrundstücken sicherstellen zu können. Landschaftsprägende Faktoren wie z.B. die vorhandenen Gräben, die Eingrünung und Einbindung der Gewerbeflächen in das Landschaftsbild sowie eine abschnittsweise Erschließung sind bei Umsetzung der zusätzlichen Erweiterungsflächen besonders zu beachten. Eine Durchwegung des Gebietes, die den Einwohnern von Flehingen weiterhin den Zugang in die angrenzenden Felder zur Naherholung ermöglicht, ist ein weiterer wesentlicher Aspekt. Daher war es Wunsch der Gemeinde, anhand einer groben Erschließungskonzeption zu prüfen, wie diese Punkte berücksichtigt werden könnten.

Die Abbildung auf Seite 23 zeigt eine mögliche Erschließungskonzeption – auch mit Darstellung der vorab beschriebenen Reduzierungen. Die einzelnen Bereiche werden nachfolgend erläutert:

#### **nördlicher Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche**

Im nördlichen Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche sollen die dortigen ebenen Flächenbereiche einbezogen werden, zudem bestehen hier größere Eigentumszusammenhänge, die eine Verfügbarmachung erleichtern. Der in diesem Bereich ehemals bestehende Gartenbaubetrieb wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Die Wirtschaftsfördergesellschaft der Gemeinden im interkommunalen Gebiet hat die Betriebsfläche mit 1,0 ha erworben und plant die baulichen Anlagen abzubrechen. Prägendes Landschaftselement im nördlichen Bereich ist der Bolenzer Graben mit seinen begleitenden Gehölzstreifen und einer Teichfläche im östlichen Bereich (geschützte Biotope). Mit der vorab beschriebenen Reduzierung der Flächenausweisung im nordöstlichen Bereich wird dieser Situation Rechnung getragen. Es besteht eine verkehrliche Anbindung an die Kreuzgartenallee (mit Linksabbiegerspur). Eine Fußwegeunterführung unter der Bahn stellt in diesem Bereich eine wichtige fußläufige Anbindung an die Ortslage von Flehingen her. Die vorhandenen Biotopstrukturen und Fußwegeverbindungen sollten bei einer späteren Erschließungskonzeption besonders beachtet werden.

#### **mittlerer Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche**

Der mittlere Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche erstreckt sich westlich entlang der Grenze des aktuellen 8. Bauabschnittes in einer Tiefe von ca. 125 m. Zwischen dem 8. Bauabschnitt und der vorgesehenen Erweiterungsfläche verläuft ein Wirtschaftsweg, der im nördlichen Bereich ebenfalls von einem Graben begleitet wird. Dieser Weg sollte als Weg für Fußgänger und auch zur Unterhaltung des Grabens erhalten bleiben. Mit einer Erschließungsstraße in der Mitte der vorgesehenen Erweiterungsfläche könnten beidseits der Straße gewerbliche Baugrundstücke in einer Tiefe von knapp 60 m entstehen. Im Norden besteht die Möglichkeit der Anbindung an die Kreuzgartenallee, im Süden an die Höhenburgstraße. Zudem besteht auch die Möglichkeit einer Anbindung an den 8. Bauabschnitt, ein entsprechender Durchstich ist in dessen Bebauungsplan bereits vorbereitet.

Die topografische Situation ist vergleichbar mit den Höhenverhältnissen im 8. Bauabschnitt. Das Gelände fällt von ca. 197,5 m üNN im Süden auf ca. 177,5 m üNN im Norden ab.

#### **südlicher Bereich der vorgesehenen Erweiterungsfläche**

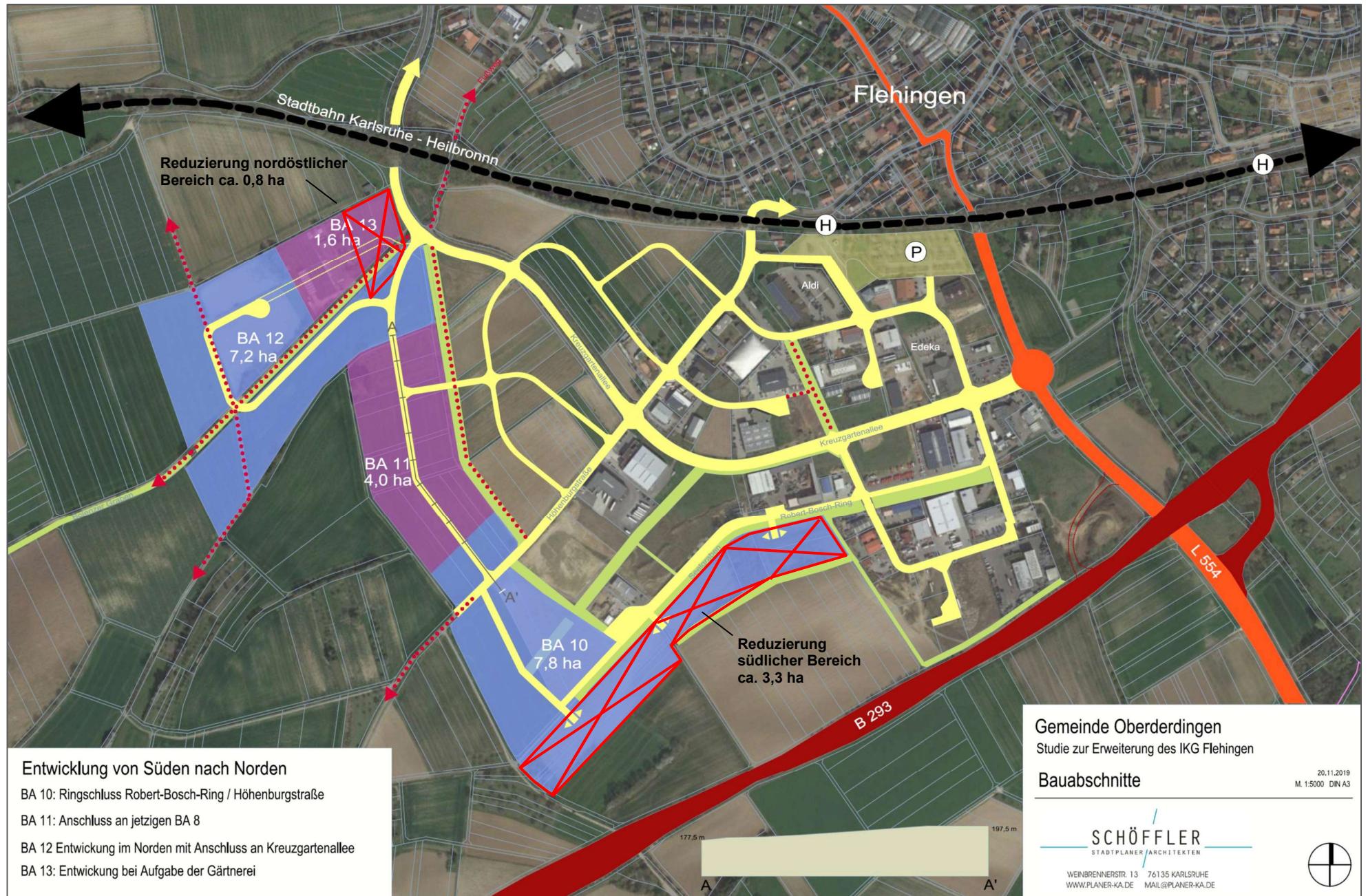
Auf der Südseite des Robert-Bosch-Ringes verläuft der Seelgraben, der in den Bebauungsplänen des 4., 6. und 7. Bauabschnittes mit einem breiten Grünstreifen berücksichtigt und geschützt wurde. Mit der vorab beschriebenen Reduzierung der Flächenausweisung südlich des Seelgrabens wird dieser Situation Rechnung getragen.

Nach Norden hin kann der Ringschluss vom Robert-Bosch-Ring zur Höhenburgstraße hergestellt werden. Ähnlich wie im 7. Bauabschnitt wird hier eine Terrassierung des Geländes notwendig sein, um möglichst ebene, gewerbliche Baugrundstücke anbieten zu können. Die entsprechende Böschungsfläche des 7. Bauabschnittes wird sich in der Erweiterungsfläche daher vermutlich fortsetzen.

#### **mögliche Bauabschnittsbildung**

Weiterhin wurde aufgezeigt, wie eine mögliche Abschnittsbildung aussehen könnte. Die dargestellte Erschließungskonzeption würde hier verschiedene Szenarien in der Abfolge der Bauabschnitte zulassen.

Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten (Topografie, Gräben, Landschaftsbild) und auch unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten (Größe der IKG-Fläche insgesamt, Verkehr) sieht die Gemeinde mit den nun dargestellten Erweiterungsflächen die Grenze der gewerblichen Entwicklung des IKG am Standort Flehingen. Daher wurden im Rahmen der Gewerbeflächenstudie Entwicklungsperspektiven in den anderen Mitgliedsgemeinde der Wirtschaftsfördergesellschaft (Zaisenhausen, Kürnbach, Sulzfeld) geprüft.



## 5.2 Gemeinde Kürnbach

Am nördlichen Rand der Ortslage Kürnbachs befindet sich das örtliche Gewerbegebiet ‚Katzenhecke‘ mit direkter Anbindung an die L 593 / Sulzfelder Straße.

Weiterhin sind im Westen der Ortslage und am westlichen Ortsrand einzelne Betriebsstandorte zu nennen, die im Flächennutzungsplan als bestehende Gewerbefläche ausgewiesen sind. Hier ist auch die 2. (Deckblatt)-Änderung des FNP von 2006 zu nennen, sie ist in die vorliegende Gesamtfortschreibung einbezogen worden.

Das bestehende Gewerbegebiet ‚Katzenhecke‘ ist vollständig aufgefüllt. Daher soll mit den geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen ein Potenzial für örtliche Betriebsansiedlungen geboten werden. Hier bietet sich ein Anschluss an den bereits vorhandenen Gewerbestandort städtebaulich an, zumal besser geeignete Flächen für eine örtliche gewerbliche Entwicklung in Kürnbach nicht gegeben sind.

Im Verfahren zur der 3. Änderung des Flächennutzungsplan 2014 wurde eine Erweiterung am nördlichen Gebietsrand für einen Betriebsstandort eingebracht. Das Planvorhaben ist zwischenzeitlich auf Grundlage eines Bebauungsplans (GE - Katzenhecke V) umgesetzt worden, die vorliegende FNP-Fortschreibung vollzieht den Bestand entsprechend nach.

### Geplante Gewerbeflächenentwicklung

#### Fläche K-9 / Erweiterung GE Katzenhecke nach Nordosten / ca. 4,6 ha (Übernahme aus bisherigem FNP)

Im bisherigen Flächennutzungsplan ist für das Gewerbegebiet ‚Katzenhecke‘ noch eine Erweiterungsfläche Richtung Nordosten vorgesehen. Hier bestehen im nordöstlichen Bereich evtl. Einschränkungen wegen der querenden Bodenseewasserversorgung und der etwas bewegten Topografie – dies muss auf Ebene der konkreteren Bebauungsplanung gelöst werden ebenso wie die Einbindung des Gebietes in das Landschaftsbild. Da besser geeignete Flächen für eine örtliche gewerbliche Entwicklung nicht gegeben sind, wird die Erweiterungsfläche des bereits bestehenden Gewerbegebietes beibehalten. (Fläche **K-9** / ca. 4,6 ha)

#### Fläche K-10 / Erweiterung GE Katzenhecke - Umnutzungspotenzial / ca. 1,1 ha (Neuausweisung)

Innerhalb des Gewerbegebietes ‚Katzenhecke‘ besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der Betriebsstandort war im bisherigen FNP von der Ausweisung der Gewerbefläche ausgenommen bzw. ist im Bebauungsplan ‚Katzenhecke von 1984 als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

Da der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt, empfiehlt es sich, diesen Bereich ebenfalls als geplante Gewerbefläche auszuweisen. Bei einer potenziellen Aufgabe oder Veränderung des dort bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes soll eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche erfolgen. (Fläche **K-10** / ca. 1,1 ha)

#### Fläche K-17 / Erweiterung GE Katzenhecke – Arrondierung im Norden / ca. 0,75 ha (Neuausweisung)

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

Ein Potenzial für die An- oder Umsiedlung kleinerer, örtlicher Betriebe bietet zudem auch die geplante gemischte Baufläche **K-2** am nordwestlichen Ortsrand, nördlich der Flehinger Straße (s. hierzu auch die Erläuterungen in Kap. 4.3.1 und 4.3.2).

Im Übrigen wird auch auf das Interkommunale Industriegebiet ‚Kreuzgarten‘ in Oberderdingen – Flehingen verwiesen, dem die Gemeinde Kürnbach mit den Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, und Zaisenhausen angehört (s. Kap. 5.1.2).

## **6 Sonderbauflächen**

Als Sonderbauflächen sind nach § 10 BauNVO Sondergebiete für die Erholung und nach § 11 BauNVO solche Bereiche darzustellen, die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden. Für Sonderbauflächen ist die Art der Nutzung entsprechend ihrer besonderen Zweckbestimmung darzustellen.

Auf die Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel wird oftmals ein besonderes Augenmerk gelegt, da ihre raumordnerische Verträglichkeit mit den Raumordnungsbehörden abzustimmen ist. Daher werden sie in den nachfolgenden Ausführungen in gesonderten Kapiteln behandelt.

Die Darstellung als entsprechende Sonderbaufläche für den Einzelhandel berücksichtigt entsprechende Festsetzungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

### **6.1 Stadt Oberderdingen**

#### **6.1.1 Sonderbauflächen für den Einzelhandel**

##### **a) Bestand**

###### Einzelhandelsuntersuchung 2002

Anfang Februar 2002 erteilte die Stadt Oberderdingen der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, den Auftrag zur Durchführung einer Bürger- und Kundenbefragung zu verschiedenen Themen der Einzelhandelsversorgung. Der Kern der Untersuchung zielte auf die Aufbereitung wesentlicher Grundlagendaten zum Thema Einzelhandel in der Stadt Oberderdingen ab. Darauf aufbauend waren Aussagen zur Entwicklungsmöglichkeit der zentralen Einkaufslagen von Oberderdingen einerseits sowie zu nicht-integrierten Einzelhandelslagen (v.a. Gewerbegebiet) andererseits zu formulieren. Zur Einschätzung der Anforderungen der Verbraucher diente vorzugsweise die durchgeführte Bürger- und Kundenbefragung, die durch eine Einzelhandelsbefragung ergänzt wurde. Dabei umfasste die Befragung auch Anregungen zu den Bereichen Dienstleistung, Gastronomie, ärztliche Versorgung, Verkehrs- und Parkplatzsituation sowie Orts- und Straßenbild.

Im Hinblick auf eine schwerpunktmaßig einzelhandelsbezogene Weiterentwicklung der Stadt Oberderdingen wurden von der GMA folgende u.a. Aspekte hervorgehoben:

Der Einkaufsstandort Oberderdingen wird seitens der Bevölkerung sowie seitens der angrenzenden Gemeinden bzw. Stadtteilen (v.a. Kürnbach, Bretten-Bauerbach, Kraichtal-Gochsheim) gut angenommen. Dabei steht v.a. das Angebot im Grundversorgungsbereich, jedoch auch Segmente aus dem mittel- bis längerfristigen Bedarfsbereich im Zentrum der Kundenorientierung auf Oberderdingen (v.a. Lebensmittel, Drogeriewaren, Blumen, Pflanzen, Optik/Foto, etwas abgestuft Schreibwaren, Elektrowaren, Haushalt- und Haus-, Tisch-, Bettwäsche (Gardinen).

Hinsichtlich der Kundenorientierung ist eine Differenzierung zwischen den beiden Standorten „Kernstadt Oberderdingen / Ortszentrum“ (Schwerpunkte im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich) und Industriegebiet Kreuzgarten in Flehingen (Schwerpunkte im Grundbedarfssegment) vorzunehmen.

Ein besonderer Wunsch nach Ergänzung des Angebotes besteht im mittelfristigen Bedarfssegment (insbesondere Oberbekleidung, Schuhe / Lederwaren, Buchhandel /Zeitschriften).

###### Bestandssituation in der Kernstadt Oberderdingen

Kleinere Ladengeschäfte konzentrieren sich in der Brettener Straße, im Bereich des Amthofes. Im weiteren Verlauf nach Norden ist im Kreuzungsbereich Flehinger Straße / Hauptstraße ein Edeka-Vollsortimenter mit 1.600 qm Verkaufsfläche zu nennen (Bebauungsplan 'Hauptstraße/ Flehinger Straße - Sondergebiet Einzelhandel Lebensmittel'). Der Standort liegt an der Nahtstelle zwischen Oberdorf und Unterdorf. Nordöstlich davon ergänzt ein Getränkefachmarkt das Angebot an diesem zentralen Standort.

In Richtung der nördlichen, westlichen und östlichen Ortseingänge haben sich Lebensmitteldiscounter angesiedelt, so dass über die gesamte Ortslage eine gute Standortverteilung besteht:

- Netto, Schillerstraße (im Westen): Verkaufsfläche 820 qm, innerhalb der gemischten Baufläche
- Lidl, Flehinger Straße / Gewerbegebiet Allmend (im Norden): Verkaufsfläche 1.000 qm, innerhalb der bestehenden Gewerbefläche
- Penny + Rossmann-Drogeriemarkt, Sternenfelser Straße (im Osten): Bebauungsplan 'Sternenfelser Straße / Hemrich – Sondergebiet Einzelhandel' mit Festsetzung der Verkaufsflächen jeweils unterhalb der Großflächigkeit

#### Bestandssituation in Flehingen

In Flehingen konzentrieren sich kleinere Ladengeschäfte, insbesondere des Lebensmittelhandwerks, in der Franz-von-Sickingen-Straße. Zu nennen ist hier z.B. auch der Hofladen des Bio-Bauernhofes Leis.

Ein weiterer Schwerpunkt von Einzelhandelsangeboten befindet sich im Interkommunalen Industriegebiet Kreuzgarten, nahe des dortigen Stadtbahnhaltepunktes in der Attenbergstraße:

- Edeka-Vollsortimenter, Verkaufsfläche 1.200 qm, innerhalb der bestehenden Gewerbefläche
- Aldi-Discounter (Bestand) und DM-Drogeriefachmarkt (geplant):  
Bebauungsplan 'Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 1. Abschnitt – 1. Änderung' (rechtskräftig seit Oktober 2020) mit Festsetzung eines Sondergebietes und Verkaufsflächen von 600 qm für Drogeriewaren und 1.100 qm für Lebensmittel  
Zur geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes wurde von der GMA im April 2018 eine Auswirkungsanalyse erstellt.
- Kik Bekleidungsgeschäft

#### Bestandssituation in Großvillars

In Großvillars sind hinsichtlich der Lebensmittelversorgung eine Bäckerei, ein Scheunenmarkt und das Milchhäusle (Automat) zu nennen.

### **b) Geplante Flächenentwicklungen**

#### Fläche O-17 / Sonderbaufläche für Einzelhandel und Wohnen

Die Firma Blanco strebt die Neuordnung ihrer Betriebsgebäude und Nutzungen am Standort Oberderdingen an. Derzeit ist die Verwaltung auf die Betriebsgebäude an der nördlichen Flehinger Straße (Ecke Langwiesenstraße) und dem Hauptstandort an der Flehinger Straße (Ecke Haustraße) verteilt. Die Verwaltung soll künftig auf den Hauptstandort konzentriert werden. dadurch wird die Fläche des bisherigen Betriebsgebäudes an der nördlichen Flehinger Straße für andere Nutzungen frei.

Die Gemeinde sieht dadurch die Möglichkeit, ihr Einzelhandelsangebot an diesem zentralen Standort ergänzen zu können. Ein Defizit wird insbesondere noch im Sortiment 'Schuhe' gesehen, auch die Ergänzung des Lebensmitteleinzelhandels durch einen bisher in Oberderdingen noch nicht vertretenen Anbieter ist angestrebt. Die Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss sollen durch Wohnnutzungen in den Obergeschossen, ergänzt werden. Daher wird hinsichtlich der Bedarfsbetrachtungen ein Flächenanteil von 1 ha für Wohnen angerechnet – auch in Berücksichtigung der Abstimmungen mit den Raumordnungsbehörden.

Daher soll die betreffende Fläche mit ca. 2,3 ha als geplante Sonderbaufläche für 'Einzelhandel und Wohnen' ausgewiesen werden. Bisher war dieser Bereich gemäß der derzeit bestehenden Nutzung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die zulässigen Verkaufsflächen werden im Zuge der nachfolgenden, verbindlichen Bebauungsplanung auf Grundlage der nachfolgend genannten Auswirkungsanalyse festgesetzt.

## Auswirkungsanalyse imakomm AKADEMIE, Juli 2021:

Für das o.g. Vorhaben hat die Stadt Oberderdingen die imakomm AKADEMIE im April 2021 mit der Erarbeitung einer gutachterlichen Stellungnahme zu einer möglichen Ansiedlung eines Supermarktes und eines Schuhmarktes am Standort Langwiesenstraße, Oberderdingen beauftragt.

Hintergrund des Gutachtens: In Oberderdingen ist am Standort Langwiesenstraße die Ansiedlung eines Supermarktes und zusätzlich eine Ansiedlung eines Schuhfachmarkts geplant. Die geplante Verkaufsfläche des Supermarktes beträgt ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Sollte eine Entwicklung der dargestellten Verkaufsfläche aus raumordnerischer Sicht nicht darstellbar sein, wird im Zuge der Auswirkungsanalyse jene maximal mögliche Verkaufsfläche ermittelt, mit der die Einhaltung der einschlägigen Prüfkriterien gewährleistet werden kann. Für den geplanten Schuhfachmarkt wird ebenso diejenige Verkaufsfläche ermittelt, unter der die raumordnerischen Prüfkriterien eingehalten werden können.

Die Auswirkungsanalyse hat ihren Betrachtungen folgendes Einzugsgebiet / Marktgebiet zugrunde gelegt, das unterschiedliche Zonen differenziert: Hauptort Oberderdingen (Zone 1a), Oberderdingen-Flehingen, Oberderdingen-Großvillars (Zone 1b), Kürnbach, Sternenfels (Zone 2), Kraichtal-Bahnbrücken, Kraichtal-Gochsheim, Bretten-Bauerbach, Zaisenhausen (Zone 3).

Nach Prüfung des Integrationsgebotes, Kongruenzgebotes und Beeinträchtigungsverbotes beschreibt die Auswirkungsanalyse folgende Konsequenzen der Planung:

*Das Vorhaben am Standort Oberderdingen wird eine Verbesserung der Grund- und Nahversorgung des Marktgebiets von Oberderdingen mit sich bringen. Nach Realisierung des Vorhabens ist im Marktgebiet eine Steigerung der Umsatz-Kaufkraft-Relation von ca. 81% auf ca. 93% (ohne Berücksichtigung von Umverteilungen) festzustellen. Es besteht damit im Marktgebiet immer noch ein Kaufkraftabfluss.*

*Für Oberderdingen sind durch die Ansiedlung eines zusätzlichen Anbieters im Bereich Nahrungs- und Genussmittel mit dem abgeleiteten Planumsatz bei gleichzeitiger Entwicklung der geplanten Wohnbauprojekte keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.*

*Für das Umland sind keine negativen Auswirkungen durch einen neuen Anbieter aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel in Oberderdingen auf die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Kommunen und deren Standortlagen, die der Nahversorgung dienen, zu erwarten.*

*Mit den errechneten maximalen Umsätzen im Sortiment Schuhe für die Ansiedlung eines Schuhfachmarktes (siehe Anhang) keine städtebaulichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Die maximal umsetzbare Verkaufsfläche liegt unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit.*

... und spricht im Ergebnis folgende Empfehlung aus:

*Aus gutachterlicher Sicht bestehen keine raumordnerischen und städtebaulichen Bedenken zur Ansiedlung eines zusätzlichen Supermarktes am Standort Oberderdingen. Grundsätzlich ist dabei für Oberderdingen selbst von einem erhöhten Wettbewerb auszugehen, welcher mittelfristig durch das zu erwartende Einwohnerwachstum ausgeglichen werden kann. Schädliche Auswirkungen auf Grund- und Nahversorgungsstrukturen im Marktgebiet sind nicht zu erwarten. Hierbei sollte die maximale Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf ca. 90% (entspricht ca. 1.620 m<sup>2</sup>) der Gesamtverkaufsfläche (1.800 m<sup>2</sup>) in den Bebauungsplanfestsetzungen berücksichtigt werden. Sollten Hemmnisse zur Wohnbauentwicklung entstehen, ist zu empfehlen die Entwicklung des Lebensmittelmarktes schrittweise (zunächst ca. 1.400 m<sup>2</sup> mit einer anschließenden Steigerung auf ca. 1.800 m<sup>2</sup>) durchzuführen.*

*Für den geplanten Schuhfachmarkt zeigt sich, dass die maximal „verträgliche“ Verkaufsfläche mit ca. 520 m<sup>2</sup> unterhalb der Großflächigkeit liegt. In der Vorhabenumsetzung ist darauf zu achten, dass das Vorhaben nicht als Einzelhandelsagglomeration und damit dann als großflächiges Vorhaben zu bewerten ist. Dieses wäre gemäß den raumordnerischen Vorgaben im Kleinzentrum Oberderdingen nicht zulässig.*

## 6.1.2 Sonstige Sonderbauflächen

### a) Bestand

Im Zuge der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden auch zwischenzeitlich rechtskräftige Bebauungspläne für diese Nutzungsarten nachvollzogen und entsprechend ausgewiesen. Für die Sonderbauflächen der Seniorenwohnanlage 'Alte Mühle' in Flehingen (**Fläche F-5**) und der 'Biogasanlage zur Wärmeversorgung E.G.O' (**Fläche F-10**) wird damit auch die begonnene 4. und 5. Änderung des Flächennutzungsplans in das vorliegende FNP-Verfahren einbezogen. Für beide Bereiche sind die entsprechenden Bebauungspläne inzwischen rechtskräftig geworden.

Innerhalb des Bestandes sind die nachfolgend aufgeführten Sonderbauflächen zu nennen:

#### Senioren und Gesundheit

- Gesundheitszentrum Schillerstraße / Kernstadt Oberderdingen
- Seniorenzentrum Haus Edelberg, Dr.-Friedrich-Schmitt-Straße / Kernstadt Oberderdingen
- Seniorenwohnpark 'Alte Mühle' / Flehingen (**Fläche F-5**)

#### Freizeit und Erholung

- Sonderbaufläche Hotel / Tourismus / Flehingen  
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan 'Sport- und Freizeitzentrum In den Seegärten'  
am östlichen Ortsausgang von Flehingen

#### weitere besondere bauliche Anlagen und Nutzungen

- Biogasanlage / Kernstadt Oberderdingen (**Fläche F-10**)
- Entwicklungs- und Technologiezentrum der Firma E.G.O / Kernstadt Oberderdingen  
gem. entsprechendem Bebauungsplan
- Parkplatz im Bereich Gewerbegebiet Allmend / Kernstadt Oberderdingen  
gem. Bebauungsplan 'Heckäcker'
- Bildungszentrum Schloss Flehingen des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales  
Baden-Württemberg (KVJS / Flehingen)

### Flächenrücknahme O-15 / Sonderbaufläche für ein landwirtschaftliches Schuppengebiet

Im bisherigen FNP ist am südöstlichen Ortsausgang von Oberderdingen eine Sonderbaufläche für gemeinschaftliche, landwirtschaftliche Unterstellschuppen oder –hallen ausgewiesen. An diesem Standort sieht die Gemeinde keinen Bedarf mehr dafür. Die Flächenausweisung wird daher zurückgenommen.

### b) Geplante Flächenentwicklungen

#### Sonderbauflächen für Senioren

Zur Deckung des bestehenden Bedarfs an altersgerechten Wohn- und Pflegeplätzen für Senioren und vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung soll in der Kernstadt Oberderdingen ein Pflegezentrum inklusive Tagespflege sowie betreute Wohneinrichtungen errichtet werden. Die bestehenden Einrichtungen können den Bedarf auf Dauer nicht mehr decken. Einen geeigneten Standort für diese Nutzung sieht die Gemeinde am südöstlichen Ortsrand.

### **Fläche O-11.1 / Sonderbauflächen für Senioren, ca. 1,0 ha**

Für den 1. Abschnitt (**Fläche O-11.1**) wurde der Bebauungsplan 'Wohnpark Kupferhalde mit Pflegequartier Oberes Feld' im Januar 2021 rechtskräftig; mit dem Bau des Seniorenenzentrums wurde bereits begonnen. Daher wird dieser Bereich als Bestand dargestellt.

Im FNP-Entwurf 2022 war im südlichen Anschluss an die Fläche O-11.1 eine Erweiterung der Sonderbaufläche für Senioren mit ca. 1,5 ha vorgesehen (Fläche O-11.2). Der Flächenbereich wird jedoch auch im aktuellen Entwurf zur Regionalplan-Fortschreibung als Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In Berücksichtigung der weiterhin bestehenden regionalplanerischen Restriktionen wird die Fläche O-11.2 zurückgenommen und in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht mehr ausgewiesen.

### **Sonderbauflächen für Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus und Landwirtschaft**

Einen Entwicklungsschwerpunkt für Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus sieht die Gemeinde im südwestlichen Bereich der Ortslage – auch in Zusammenhang mit den dort bereits vorhandenen Nutzungen, die gestärkt und ergänzt werden sollen. Daher sollen dort die nachfolgenden Flächenausweisungen, teilweise Umwidmungen, vorgenommen werden:

### **Fläche O-13.1: Sonderbaufläche für 'Sport + Vereine, Tourismus + Erholung, Landwirtschaft'**

Umwidmung von Grünfläche Sport in Sonderbaufläche ca. 9,2 ha

Am südwestlichen Ortsrand von Oberderdingen konzentrieren sich folgende Sport- und Vereinsflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan als Grünfläche 'Sport' ausgewiesen sind:

- SV Oberderdingen mit Sportstadion und 400m-Rundbahn, leichtathletischen Anlagen, Trainingsplatz und Sporthalle sowie Vereinsheim
- Tischtennisclub TTC '73 Oberderdingen mit Trainingshalle und Vereinsheim
- Tennisclub TC Oberderdingen mit Clubhaus, 4 Sandplätzen und 1 Hartplatz
- Reiterverein Oberderdingen mit Vereinsheim, 2 Reitplätzen, Reithalle und Stallanlagen
- Kleintierzuchtverein Oberderdingen

Da die vorhandenen Sport- und Vereinsflächen über größere bauliche Anlagen verfügen sollen diese – auch für künftige Entwicklungen – durch die Ausweisung als Sonderbaufläche im FNP planungsrechtlich gesichert werden. (**Fläche O-13.1**, Umwidmung von Grünfläche Sport in Sonderbaufläche ca. 9,2 ha)

Südlich der o.g. Sport- und Vereinsflächen besteht die Reitacademie Oberderdingen mit ihren Stallanlagen und Reitplätzen; sie bietet auch Reitkurse und Reitherapien an und ist ebenfalls als Verein eingetragen. Auch ein weiterer Aussiedlerhof befindet sich in diesem Bereich. Um auch hier künftige Entwicklungen für Tourismus + Erholung, Sport + Vereine zu ermöglichen, die gfls. über die Privilegierung im Außenbereich hinausgehen, war im FNP-Entwurf 2022 im südlichen Anschluss an die Fläche O-13.1 eine Erweiterung der Sonderbaufläche mit ca. 3,4 ha vorgesehen (Fläche O-13.2). Der Flächenbereich wird jedoch auch im aktuellen Entwurf zur Regionalplan-Fortschreibung als Regionaler Grünzug festgelegt. In Berücksichtigung der weiterhin bestehenden regionalplanerischen Restriktionen und auch Bedenken von Seiten des Landwirtschaftsamtes wird die Fläche O-13.2 zurückgenommen und in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht mehr ausgewiesen.

### **Fläche O-14: Sonderbaufläche für 'Tourismus' / ca. 2,9 ha**

Aufgrund der attraktiven Ortsrandlage und der Konzentration von Sport- und Freizeitangeboten in dem vorab beschriebenen südwestlichen Bereich möchte die Gemeinde hier das touristische Angebot ergänzen.

Daher sollen die Flächen zwischen der Freiwilligen Feuerwehr und dem südlich gelegenen Rosenhofs mit ca. 2,9 ha als Sonderbaufläche für Tourismus ausgewiesen werden. Auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung werden Abgrenzung und unterschiedliche Nutzungsbereiche dann konkreter definiert.

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

Angedacht ist die Errichtung eines "Feriendorfes" mit ca. 15 bis 20 kleinfächigen Einzelhäusern und einer Anzahl von Wohnmobil-Stellplätzen. Ein erstes städtebauliches Konzept ist bereits im Jahr 2013 entwickelt worden, ein entsprechender Bebauungsplan ist parallel in Aufstellung.

#### **Sonderbaufläche für eine Tankstelle (Fläche O-16) – wird zurückgenommen**

*In der Kernstadt Oberderdingen steht nur eine Tankstelle in der zentralen Ortslage zur Verfügung. Der Standort ist beengt und liegt im Kurvenbereich der Flehinger Straße.*

*Daher sieht die Gemeinde die Notwendigkeit, einen weiteren Standort für die potenzielle Neuansiedlung einer Tankstelle vorzusehen, der eine zeitgemäße Ausstattung und Betrieb ermöglicht. Als geeigneten Standort sah die Stadt Oberderdingen den Bereich am südwestlichen Ortseingang, westlich der Umgehungsstraße. Dieser Standort könnte verkehrsgünstig an die westliche Umgehungsstraße angebunden werden, wäre von der Ortslage schnell zu erreichen und gleichzeitig wären keine Nutzungskonflikte mit Wohnnutzungen zu befürchten. Durch eine landwirtschaftliche Unterstellhalle mit Lagerflächen ist der Bereich baulich bereits vorgeprägt.*

*Im FNP-Entwurf 2022 war daher eine entsprechende Sonderbaufläche (O-16) mit ca. 0,35 ha ausgewiesen. Der Flächenbereich wird jedoch auch im aktuellen Entwurf zur Regionalplan-Fortschreibung als Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In Berücksichtigung der weiterhin bestehenden regionalplanerischen Restriktionen wird die Fläche O-16 zurückgenommen und in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht mehr ausgewiesen.*

## **6.2 Gemeinde Kürnbach**

### **6.2.1 Sonderbauflächen für den Einzelhandel**

#### **a) Bestand**

Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel sind in der Gemeinde Kürnbach nicht vorhanden.

Zur örtlichen Nahversorgung sind derzeit eine Bäckerei und zwei Metzgereien zu nennen. Der 'Kiebitzmarkt' in der Mühlstraße (ehemaliger Raiffeisenmarkt) führt neben Produkten für Garten, Heimtiere, Haus und Hof in geringerem Umfang auch Lebensmittel und Getränke.

#### **b) Geplante Flächenentwicklungen**

Auch in der Planung sind in der Gemeinde Kürnbach keine Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Allerdings sieht die Gemeinde die örtliche Nahversorgung zu stärken.

Ein geeigneter Standort für einen Nahversorger (unterhalb der Großflächigkeit) sieht die Gemeinde am Standort Hühnerberg / Schelmengrund, innerhalb der ausgewiesenen geplanten Mischbaufläche K-2: siehe dazu auch Erläuterungen in Kap. 4.3.2.

## 6.2.2 Sonstige Sonderbauflächen

### a) Bestand

Innerhalb des Bestandes sind die nachfolgend aufgeführten Sonderbauflächen zu nennen:

Freizeit und Erholung

- Sonderbaufläche Naherholung im Nordosten (Bereich Morforster Weg / Seitzklinge)

Im Osten der Ortslage weist der bisherige FNP eine Sonderbaufläche für Naherholung und Tourismus, teilweise als Bestand und zum Teil als Planung, aus. Im nördlichen (Bestands-)Bereich befindet sich das Restaurant Weiß, der Bienengarten als gestaltete Grünfläche zum Thema Bienen, ein Wanderparkplatz und auch der Recyclinghof / Häckselplatz der Gemeinde. Die baulich bereits genutzten Bereiche sind als bestehende Sonderbaufläche ausgewiesen (ca. 1,3 ha).

- Minigolfplatz / Adventuregolfplatz westlich des Schlosswiesensees (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Freizeitgolfanlage 2019)
- Kleintierzuchtanlage im Süden der Ortslage

Senioren und Gesundheit

- Pflegeheim 'Villa am Weinberg' (Bebauungsplan 2017)

weitere besondere bauliche Anlagen und Nutzungen

- Schlossanlage Kürnbach (in privater Hand): die Ausweisung als Sonderbaufläche unterstreicht die besondere Bebauung des ehemaligen Wasserschlosses mit Zufahrt und Gartenbereich

### b) Geplante Flächenentwicklungen

Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung

**Fläche K-12: Sonderbaufläche für Naherholung + Tourismus (Bereich Morforster Weg / Seitzklinge)**

Fläche K-12.1 / Flächenrücknahme, ca. 1,7 ha

Fläche K-12.2 / geplante Sonderbaufläche für Naherholung + Tourismus, ca. 2,5 ha (aus bisherigem FNP)

Im Osten der Ortslage weist der bisherige FNP eine Sonderbaufläche für Naherholung und Tourismus, teilweise als Bestand und zu einem großen Teil als Planung, aus. Im nördlichen (Bestands-)Bereich der Bestandsfläche befindet sich das Restaurant Weiß, der Bienengarten als gestaltete Grünfläche zum Thema Bienen, ein Wanderparkplatz und auch der Recyclinghof / Häckselplatz der Gemeinde. Die baulich bereits genutzten Bereiche sind als bestehende Sonderbaufläche ausgewiesen (ca. 1,3 ha).

Der südwestliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche war zu Beginn des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, das jedoch nicht abgeschlossen wurde, zur Disposition gestellt worden.

Die damalige FNP-Änderung soll nun wie vorgesehen vollzogen werden und der südwestliche Bereich nicht mehr als geplante Sonderbaufläche, sondern als Landwirtschaftsfläche, entsprechend der bestehenden Nutzung, dargestellt werden (**Fläche K-12.1** / Flächenrücknahme ca. 1,7 ha).

Der südöstliche Bereich wird wie bisher als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Naherholung + Tourismus' dargestellt. In Ergänzung der vorab genannten, bereits vorhandenen Naherholungsnutzungen sieht die Gemeinde die Möglichkeit, weitere Angebote für Naherholung und Tourismus zu ergänzen. So wurde in den letzten Jahren hier auch der bestehende Spielplatz saniert und aufgewertet. Die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche K-12.2 wird daher beibehalten. Im Zuge einer konkreten Planung und Nutzung kann die Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet geprüft und bewertet werden. (**Fläche K-12.2** / ca. 2,5 ha).

## **7 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

### **7.1 Stadt Oberderdingen**

#### **a) Bestand**

##### **Kinder und Jugendliche**

Insgesamt sind in Oberderdingen zwölf Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden. Davon liegen acht Einrichtungen in der Kernstadt Oberderdingen.

###### Kindergärten Kernstadt Oberderdingen

- Kindertagesstätte Villa Sonnenschein, Ev. Kirchengemeinde Oberderdingen, Hastr. 19
- Kindergarten St. Maria, Kath. Kirchengemeinde Oberderdingen, Am Gänsberg 4
- Gemeindekindergarten am Lindenplatz, Stadt Oberderdingen, Kirchstraße 3
- Kindertagesstätte IdeenReich, Stadt Oberderdingen, Flehinger Str. 23
- Kindertagesstätte IdeenReich Außengruppe "Strombergigel", Aschingerstr. 25
- Schneckenhaus Langwiesen, Trägerverein Schneckenhaus e.V., Langwiesenstr. 27
- Kinderhaus Schneckenhaus, Trägerverein Schneckenhaus e.V., Bremichstr. 3
- Waldkindergarten Oberderdingen, Trägerverein Schneckenhaus e.V., Bei der Ölmühle

Weiterhin sind als Angebot für Kinder und Jugendliche zu nennen:

- Spielscheune für Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren, Bremichstr. 3 mit Familienzentrum
- Jugendtreff AWO, Aschinger Str. 25/1

###### Kindergärten in Flehingen

- Gemeindekindergarten Flehingen, Stadt Oberderdingen, Steinbrunnenstr. 11
- Katholischer Kindergarten St. Josef, Kath. Kirchengemeinde Flehingen, Bahnhofstr. 18
- Evangelischer Kindergarten Regenbogen, Ev. Kirchengemeinde Flehingen, Gochsheimer Str. 13

###### Kindergärten in Großvillars

- Kindergarten Großvillars, Ev. Kirchengemeinde Großvillars, Kirchhoffeld 22

#### **Schulen**

In den beiden Stadtteilen Flehingen und Großvillars befinden sich jeweils Grundschulen. In der Kernstadt Oberderdingen befindet sich im östlichen Bereich der Ortslage das Schulzentrum mit Realschule, Grund-Haupt- und Werkrealschule. Während sich der Einzugsbereich der Grundschulen überwiegend auf die Stadtteile von Oberderdingen beschränkt, werden die weiterführenden Schulen auch von Schülern aus den benachbarten Gemeinden wie Bretten, Knittlingen, Maulbronn, Zaisenhausen, Kürnbach und Sternenfels besucht. Im Bereich des Schulzentrums Oberderdingen sind zudem noch weitere öffentliche Einrichtungen (Sport- / Veranstaltungshallen, Kindergärten, Jugendtreff) verortet. Im einzelnen sind in der Stadt Oberderdingen folgende allgemein bildende Schuleinrichtungen vorhanden:

- Leopold-Feigenbutz-Realschule, Am Gänsberg 2
- Strombergschule, Grund- Haupt- und Werkrealschule Oberderdingen, Aschingerstraße 25
- Paula-Fürst-Schule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung, Dr. Friedrich-Schmitt-Str. 22
- Samuel-Friedrich-Sauter-Grundschule Flehingen, Samuel-Friedrich-Sauter-Str. 43
- Heinrich-Blanc-Grundschule Großvillars, Schulstr. 11

Darüber hinaus sind als größere Ausbildungseinrichtungen zu nennen:

- Bildungszentrum Schloss Flehingen des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS / Flehingen) mit 283 Schülern 2022: Ausweisung als Sonderbaufläche

- Ausbildungsakademie Blanc + Fischer mit insgesamt 238 Ausbildungs- und Studienplätze für ein Duales Studium: Standorte innerhalb der entsprechenden Betriebsflächen

## **Senioren**

Die Mehrheit der bestehenden und geplanten Senioreneinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen ausgewiesen: siehe dazu auch Kap. 6.1.2.

Darüber hinaus ist in Flehingen in der Franz-von-Sickingen-Straße das Seniorenzentrum St. Franziskus zu nennen, das 2021 durch 26 Wohneinheiten mit Betreuungsangebot in einem Neubau ergänzt wurde.

Weiterhin sichern die mobilen Betreuungsangebote, u.a. durch die Diakoniestation, die Betreuung der älteren Bevölkerung.

## **Einrichtungen für kulturelle Zwecke, Sporthallen und Kirchen**

In Oberderdingen ist eine große Anzahl von unterschiedlichen Vereinen vorhanden. Unter anderem prägen Musikvereine, Sportvereine und die einzelnen Ortsabteilungen der freiwilligen Feuerwehr das Gemeindeleben und auch die kulturellen Angebote. In Flehingen stehen z.B. mit dem Bürger- und Vereinshaus im alten Bahnhof Räumlichkeiten für Vereine und Veranstaltungen zur Verfügung.

Raum für größere kulturelle Veranstaltungen bieten u.a. die Aschingerhalle in der Kernstadt Oberderdingen und die Schlossgartenhalle in Flehingen. Weiterhin sind die Sporthallen der Vereine und der Schulen zu nennen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die im Oktober 2018 eröffnete Mediathek in der Kernstadt Oberderdingen sowie das in direkter Nachbarschaft dazu bestehende Forum Oberderdingen bilden einen weiteren wichtigen Baustein des kulturellen Angebots. Auch die evangelischen und katholischen Kirchenstandorte sind im Flächennutzungsplan als Einrichtungen des Gemeinbedarfs gekennzeichnet.

## **Verwaltung und Feuerwehrstandorte**

In der Kernstadt Oberderdingen ist das Rathaus im historischen Amthof als Sitz der Gemeindeverwaltung gekennzeichnet, zudem der Bauhof in der Straße 'Im Teich'. Zu nennen ist außerdem das Bürgerbüro in Flehingen.

### **b) Geplante Flächenentwicklungen**

#### **Fläche O-12 / Gemeinbedarfsfläche Schule / Sport, ca. 1,4 ha**

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

Die Gemeinde sieht zum einen den Bedarf für eine Sporthalle, um einen reibungslosen Ablauf des Schul- und Vereinssports zu gewährleisten, zum anderen gibt es auch eine Ansiedlungsabsicht für ein privates Gymnasium in Oberderdingen, welches das schulische Angebot in Oberderdingen optimal ergänzen würde. Die Ansiedlung dieser beiden öffentlichen Nutzungen ist nur in Erweiterung des bereits bestehenden Schul- und Kulturzentrums sinnvoll. In diesem Zusammenhang könnte auch das Parkplatzangebot im Umfeld der Schulen verbessert werden.

Daher soll im östlichen Anschluss an die bestehenden Gemeinbedarfsflächen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Schule, Sport' mit ca. 1,4 ha neu ausgewiesen werden (**Fläche O-12**).

#### **Fläche G-4 / Gemeinbedarfsfläche Winzerhalle, ca. 0,35 ha**

Großvillars verfügt über ein vielfältiges gastronomisches Angebot, oftmals in Zusammenhang mit den dortigen zahlreichen Weingütern (Besenwirtschaften etc.). Daher ist Großvillars ein beliebtes Ausflugsziel. Der daraus resultierende Stellplatzbedarf kann nicht in der eng bebauten Ortslage abgedeckt werden.

Zusätzlich ist es ein großes Anliegen der Gesamtgemeinde, die vorhandenen Winzer und Landwirte zu unterstützen, um die historisch vorhandene Struktur, die für den Erhalt der Kulturlandschaft als auch für den Tourismus äußerst wichtig ist, zu erhalten. Deshalb ist am südlichen Ortseingang von Großvillars eine Gemeinbedarfsfläche für einen Parkplatz und die Sicherung der dort bestehenden Halle als Unterstellmöglichkeit der Landmaschinen für die Winzer vorgesehen. Die Eingrünung des Bereichs soll durch umgebende Grünflächen gesichert werden. Parallel zum Flächennutzungsplan wird hier der Bebauungsplan „Parkplatz Heilbronner Straße“ aufgestellt.

## **7.2 Gemeinde Kürnbach**

### **a) Bestand**

#### **Kinder und Jugendliche**

In Kürnbach sind zwei Kindergartenstandorte zu nennen:

- Kindergarten Bachstraße, Ev. Kirchengemeinde Kürnbach-Bauerbach, Bachstr. 15
- Kindergarten Dorfberg, Ev. Kirchengemeinde Kürnbach-Bauerbach, Schulstr. 5

#### **Schule**

In Kürnbach befindet sich eine Grundschule Kürnbach in der Schulstraße 5 am nordöstlichen Rand der Ortslage (Bereich Dorfberg). Der Bereich ist auch unter Einbeziehung der Tennisplätze und der Sporthalle des TSV Kürnbach als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

#### **Senioren**

Für die Seniorenbetreuung steht das Senioren- und Pflegeheim - Villa am Weinberg zur Verfügung, das im Flächennutzungsplan gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Sonderbaufläche ausgewiesen ist (s. dazu auch Kap. 6.2.2)

Weiterhin sichern die mobilen Betreuungsangebote die Betreuung und Unterstützung der älteren Bevölkerung.

#### **Einrichtungen für kulturelle Zwecke, Sporthallen und Kirchen**

In Kürnbach ist eine große Anzahl von unterschiedlichen Vereinen vorhanden, die auch die kulturellen Angebote in der Gemeinde prägen. Als Raum für kulturelle Veranstaltungen ist vor allem die Badische Kelter in der Ortsmitte hervorzuheben und im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Auch die historische Winzerkelter in der Klosterstraße der Winzergenossenschaft Kürnbach ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen

In der Ortsmitte von Kürnbach befindet sich die evangelische Michaelskirche.

#### **Verwaltung und Feuerwehrstandorte**

Die Gemeindeverwaltung befindet sich in der Ortsmitte Kürnbachs, Marktplatz 12.

Der Bauhof befindet sich seit seinem Umzug 2021 in den Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens im Badweg 1 und damit innerhalb der geplanten gemischten Baufläche K-2. Durch den Umzug konnte das frühere Bauhofareal in der Sickinger Straße für eine Wohnbebauung verfügbar gemacht werden.

### **b) Geplante Flächenentwicklungen**

#### **Fläche K-11 / Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke, ca. 0,6 ha**

Der bisherige Flächennutzungsplan weist nördlich der Klosterstraße eine geplante Gemeinbedarfsfläche aus, angedacht war hier einmal die Errichtung eines Seniorenheims. Nach Beratung in der Klausurtagung des Gemeinderates soll die Ausweisung beibehalten werden: dementsprechend erfolgt hier wie bisher eine Ausweisung als geplante Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke.

## **8 Grünflächen**

Hinsichtlich der ausgewiesenen Grünflächen sind zunächst Sportflächen, Friedhöfe, Kleingarten- und Gartenhausgebiete, größere Spielplätze und Parkanlagen zu nennen, aber auch wesentliche Grünbereiche, die die Siedlung strukturieren oder z.B. Verkehrswege einbetten, sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **8.1 Stadt Oberderdingen**

#### **a) Bestand**

##### **Kernstadt Oberderdingen**

###### Innerörtlicher Grüngzug am Seeweg / Hinter dem Dorf

Der Grünbereich im Westen der historischen Gebäude des Amthofes wird zum einen durch die in Teilen noch vorhandene Ringmauer umschlossen. Die Maueranlagen waren früher noch von Wasser- und Trockengräben umgeben. Der Ringmauer vorgelagert befinden sich die Seegärten (Kleingärten); der Seeweg zeichnet in diesem Bereich den Verlauf der Ringmauer nach.

Der Grünbereich westlich des Amthofes setzt sich nach Süden in den Bereich 'Hinter dem Dorf' fort. Hier sind in den Grüngzug eingelagert das 'Filple'-Freibad, der Rosengarten, ein Wohnmobilstellplatz und die Sport- und Freizeitanlage 'Hinter dem Hof' mit Skater- und Streetball-Anlage; Bolzplatz Kinderspielplatz, Eislauf- und Hockeyplatz.

###### Sportflächen

Südlich der Brettener Straße schließt sich an den o.g. innerörtlichen Grüngzug das Sport- und Freizeitzentrum Oberderdingen an mit Sportflächen und Sporthallen des SV Oberderdingen, des Reitervereins, Tennisclubs und Tischtennisclubs Oberderdingen sowie der Kleintierzuchtanlage.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war dieser Bereich als Grünfläche / Sport ausgewiesen. Um die vorhandenen baulichen Nutzungen, auch in einer künftigen Entwicklung, zu sichern, wird dieser Bereich nun als Sonderbaufläche ausgewiesen: siehe dazu auch Kap. 6.1.2 / Fläche O-13.1.

###### Friedhof

Der Friedhof des Kernortes Oberderdingen befindet sich in der Aschingerstraße, angrenzend an die Einrichtungen des Schul- und Sportzentrums

###### Strukturelle Grünflächen im Norden der Ortslage / entlang der Kraich

Im Norden durchfließt die Kraich die Ortslage, nördlich davon befindet sich das historische Unterdorf. Hier sind zum Teil die an den Bach angrenzenden Grundstücks- bzw. Gartenflächen als Grünflächen ausgewiesen, um den Grüngzug am Bachlauf zu sichern. Auch in weiteren Bereichen sind hier rückwärtige Gartenbereiche als Grünflächen in Berücksichtigung der vorherrschenden Topografie und zur Eingrünung der Siedlungsflächen gesichert

###### Gartenhausgebiet Schänzle

Im Südwesten der Ortslage befindet sich jenseits der Paul-Hartmann-Straße (Westumgehung) das Gartenhausgebiet 'Schänzle'. Die Zufahrt erfolgt von der Paul-Hartmann-Straße. Im gleichnamigen Bebauungsplan von 1976 ist die zulässige bauliche Nutzung mit Festsetzung als Sondergebiet geregelt;

## **Flehingen**

### Innerörtlicher Grünzug an Kraich, Kohlbach und Humsterbach

In der Ortslage Fehingen münden der von Osten kommende Humsterbach und Kohlbach in die Kraich, die von Südosten nach Westen die Ortslage durchfließt. Entlang der Gewässerläufe haben sich verschiedene Grünflächen und Grünstrukturen entwickelt, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen sind. Zu nennen sind hier kleinstrukturierte Gartenflächen, zwei Gärtnerstandorte und die (derzeit ungenutzten) Sportflächen des Bildungszentrums Schloss Fehingen sowie kleinteilige Grünflächenstrukturen. Auch der Schlossgartensee bei der Schlossgartenhalle ist im Zusammenhang mit dem Grünzug am Kohlbach zu sehen.

### Friedhof

Historisch bedingt verfügt Fehingen über zwei Friedhofstandorte: am nördlichen Ortsrand beim Häldeweg und im Südosten bei der St. Maria Magdalena Kirche.

### Sportflächen im Osten am Kohlbach

Im Osten der Ortslage konzentrieren sich am Kohlbach mit dem Sport- und Freizeitzentrum In den Seegärten mehrere Sport- und Vereinsflächen: FC Fehingen, Motorsportclub Fehingen, Hundesportverein, Interessen-gemeinschaft Eisenbahn e.V. (Modelleisenbahn).

### NaturErlebnisbad Fehingen im Westen

Im Westen der Ortslage ist das Naturfreibad Fehingen mit vollbiologischer Wasseraufbereitung zu nennen.

### Gartenhausgebiet Reichenberg

Im Südosten, südlich der Bahnstrecke und B 293 liegt das Gartenhausgebiet Reichenberg. Im gleichnamigen Bebauungsplan von 1981 ist die zulässige bauliche Nutzung mit Festsetzung als Sondergebiet geregelt;

## **Großvillars**

In Großvillars sind als Grünfläche der Friedhof mit Parkplatz im Süden, der Bolzplatz im Nordwesten und im Nordosten der Lärmschutzwall um das Wohnaugebiet Storchenäcker im Nordosten ausgewiesen

### **b) Geplante Flächenentwicklungen**

#### ***Fläche O-18 / Grünfläche, ca. 4,0 – wird zurückgenommen***

*Am nordwestlichen Ortsausgang von der Kernstadt Oberderdingen befindet sich der Betriebsstandort der Firma Blanco und die Gewerbegebiete 'Allmend' und 'Strümpfeläcker'. Mit der geplanten Gewerbefläche O-9 sieht der Flächennutzungsplan eine geringfügige Arrondierung des Gewerbegebietes Allmend vor.*

*In Richtung Süden befinden sich Wohnaugebiete und sollen Wohnbauflächen noch weiterentwickelt werden (Flächen O-3 + O-4 / Rotland II + III). Um einen Puffer zwischen diesen beiden Nutzungen zu sichern und dadurch Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurde im FNP-Entwurf 2022 der Zwischenbereich als geplante Grünfläche O-18 ausgewiesen. Durch die Rücknahme der bisher im FNP enthaltenen, geplanten Gewerbefläche O-8 findet keine Schmalierung dieses Bereiches mehr statt, so dass eine explizite Ausweisung und Gestaltung nicht mehr erforderlich ist. Die Flächenausweisung O-18 wird daher zurückgenommen und der Bereich wird, entsprechend der vorhandenen Nutzung, als Landwirtschaftsfläche dargestellt.*

*Anmerkung: die im Vorentwurf 2020 enthaltene, geplante Grünfläche **Fläche F-9** zwischen Fehingen und Kernstadt Oberderdingen als gemeinsam nutzbare Sport-/Trainingsfläche wurde bereits bei Ausarbeitung des FNP-Entwurfs 2022 wieder **zurückgenommen**.*

## 8.2 Gemeinde Kürnbach

### a) Bestand

#### Innerörtlicher Grünzug an Humsterbach und Schlangenbach / Grünanlagen

Die Gemeinde Kürnbach ist geprägt vom Humsterbach, der das Gemeindegebiet von Süden kommend in Richtung Westen durchfließt. Der Schlangenbach mündet von Osten kommend in der Ortslage in den Humsterbach. Die Gewässer bilden das Rückgrat für einen die Ortslage durchziehenden Grünzug:

Im Osten durchfließt der Schlangenbach den Schlosswiesensee, dessen Randbereiche als Grünanlage gestaltet sind und damit einen wertvollen Naherholungsbereich darstellen.

Im weiteren Verlauf sind die an den Bach angrenzenden Grundstücks- bzw. Gartenflächen als Grünflächen ausgewiesen, um den innerörtlichen Grünzug zu sichern. Die gilt auch für die Bereiche an dem von Süden kommenden Humsterbach.

Hier wurde an der Ecke Bachstraße / Austraße der 'Apothekergarten' als Grünanlage mit Spielplatz neu angelegt (**Fläche K-15**).

#### Friedhof und Kleingärten im Bereich Alsberg

Der Friedhof der Gemeinde Kürnbach befindet sich im Bereich Alsberg, südwestlich des historischen Ortskerns. Daran angrenzend wird ein kleinerer Bereich für Gärten / Kleingärten genutzt.

#### Sportflächen und Kleingärten im Norden der Ortslage

Am nördlichen Ortsausgang befinden sich die Sportflächen des TSV Kürnbach. Im Norden schließt sich eine Kleingartenanlage an.

### b) Geplante Flächenentwicklungen

#### Fläche K-14: Grünfläche für einen Wohnmobilstellplatz, ca. 0,15 ha

Ein Potenzial zur Ergänzung ihrer touristischen Angebote sieht die Gemeinde Kürnbach im Bereich südlich der Austraße am östlichen Ortsausgang. In Zusammenhang mit den dort bereits vorhandenen Naherholungseinrichtungen (Schlosswiesensee und Adventure-Golfpark) ein geeigneter Standort für ein Angebot von Wohnmobilstellplätzen gesehen. Da dafür keine größeren baulichen Anlagen notwendig sind, erfolgt eine Ausweisung als Grünfläche. Die Flächengröße der Ausweisung auf gemeindeeigener Fläche beträgt ca. 0,15 ha.

Auch wird die Nutzung als verträglich mit dem dort bestehenden Landschaftsschutzgebiet gesehen – auch mit Blick auf die geringe Flächengröße.

## **9 Ver- und Entsorgung**

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden und geplanten Flächen und Anlagen zur Ver- und Entsorgung dargestellt; bei den Leitungsführungen beschränkt sich die Darstellung auf die Hauptleitungen von Strom, Wasser und Abwasser.

Altlastenflächen (Altablagerungen und Altstandorte) und Altlastverdächtige Flächen sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da hier die Erfassung und Bewertung auch schnell ändern können. Das aktuelle Altlasten- und Bodenschutzkataster kann beim Landkreis Karlsruhe / Landratsamt eingesehen werden. In der Themenkarte 2.1 / Schutzgut Boden des Landschaftsplans sind altlastverdächtige Flächen dargestellt. dargestellt.

### **9.1 Stadt Oberderdingen**

#### **9.1.1 Trinkwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Oberderdingen erfolgt durch eine Mischung von Bodenseewasser und Eigenwasser aus dem Pumpwerk 'Siebenbrunnen', das sich zwischen Oberderdingen und Flehingen befindet und durch entsprechende Wasserschutzgebiets-Zonen geschützt ist.

Die Mischung des Trinkwassers erfolgt zum Teil in den verschiedenen Wasserbehältern der Gemeinde:

- Hochbehälter Hagenrain im Osten von der Kernstadt Oberderdingen  
Wasserspiegel 245,0 m üNN, Kapazität 2 x 725 cbm
- Hochbehälter Katzensteig im Westen von der Kernstadt Oberderdingen  
versorgt Flehingen mit Mischwasser (70% Bodenseewasser / 30 % Eigenwasser Siebenbrunnen)  
Wasserspiegel 229,3 m üNN, Kapazität 2 x 275 cbm
- Hochbehälter Reichenberg im Südosten von Flehingen  
Wasserspiegel 223,5 m üNN, Kapazität 2 x 250 cbm
- Hochbehälter Humberg im Südosten von Großvillars  
Wasserspiegel 275,2 m üNN, Kapazität 2 x 140 cbm

Frühere Brunnen im Norden von Flehingen und der dortige Wasserbehälter Hau, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch ausgewiesen waren, werden nicht mehr genutzt, ebenso wie ein früherer Wasserbehälter im Süden von Großvillars.

Im Flächennutzungsplan sind die o.g. Anlagen sowie die Leitungen der Bodenseewasserversorgung und die örtlichen Haupt-Zuleitungen von der Bodenseewasserversorgung bzw. den Wasserbehältern zu den Ortslagen entsprechend der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans dargestellt.

#### **9.1.2 Abwasserentsorgung**

Die Kernstadt Oberderdingen und Flehingen gehören zum Abwasserverband 'Oberer Kraichbach', dem außerdem noch die Gemeinden Sternenfels, Sulzfeld, Zaisenhausen, Kürnbach und Bretten für den Stadtteil Bauerbach angehören. Die Kläranlage des Abwasserverbandes liegt im Nordwesten von Flehingen.

Im Flächennutzungsplan sind die Kläranlage und die Hauptabwassersammler entsprechend der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans dargestellt. Innerhalb des Leitungsnetzes sind verschiedene Rückhalteinrichtungen, teilweise auch als Stauraumkanäle, integriert. Eine Darstellung dieser kleinteiligen Anlagen würde den Maßstab des Flächennutzungsplans überfordern und wurde daher nicht vorgenommen.

Großvillars ist dem Abwasserverband 'Weißenbach und Oberes Saalbachtal' angeschlossen, der insgesamt acht Mitgliedsgemeinden umfasst und das Abwasser in der Kläranlage Heidelsheim reinigt. Der Abwasserhauptsammler führt von Großvillars entlang dem Seebergerbach nach Westen in Richtung Bretten.

### **9.1.3 Strom- und Gasversorgung**

#### Stromversorgung

Die vorhandenen Stromleitungen wurden bei der Leitungsauskunft der Netze BW abgefragt. Nach Sichtung der Daten werden im Flächennutzungsplan die oberirdischen Stromfreileitungen mit 110 kV und 20 kV Spannung. Leitungen mit höheren Spannungen sind nicht vorhanden. Das Netz der 20 kV-Leitungen ist kleinteilig und folgt im wesentlichen den Straßenverläufen. Daher wurde hier auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

Die 110 kV-Leitung führt von Südwesten kommend nördlich an Großvillars vorbei bis zum Umspannwerk im Gewerbegebiet Allmend / Strümpfeläcker.

#### Gasversorgung

Bei der Leitungsauskunft der Netze BW konnten auch die vorhandenen Gasversorgungsleitungen abgefragt werden. Insgesamt lässt sich feststellen, dass weite Teile der Ortslagen in der Kernstadt Oberderdingen und in Flehingen an das Gasversorgungsnetz angeschlossen sind; in Großvillars liegen nur in der Heilbronner Straße und im neuen Wohnaugebiet 'Storchenäcker' Gasversorgungsleitungen.

Aufgrund der Kleinteiligkeit werden die Gasversorgungsleitungen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

#### Nahwärmennetz 'Am Gänserberg' in der Kernstadt Oberderdingen

Die öffentlichen Gebäude im Bereich des Schulzentrums (u.a. Strombergschule, Leopold-Feigenbutz-Realschule, Aschingerhalle, der katholische Kindergarten) werden über ein Nahwärmennetz mit Heizzentrale bei der Strombergschule versorgt.

#### Teil-Flächennutzungsplan Windkraft

Im November 2018 hat die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach den Feststellungsbeschluss für den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft gem. § 5 (2b) BauGB gefasst. Der Teilflächennutzungsplan weist drei Bereiche als Konzentrationszonen für Windkraft aus: Konzentrationszone Hochwald im Westen von Oberderdingen und die Konzentrationszone Ölmühle mit zwei Teilbereichen im Osten von Oberderdingen. Die Regelung und Steuerung der Windkraft erfolgt über den genehmigten sachlichen Teilflächennutzungsplan, eine Übernahme der Konzentrationszonen in den allgemeinen Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

### **9.1.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung in der Stadt Oberderdingen wird vom Landkreis Karlsruhe vorgenommen.

In der Kernstadt Oberderdingen, beim Bauhof der Gemeinde (Im Teich 21) steht den Bürgern ein Wertstoffhof zur gebührenfreien Abgabe von Wertstoffen zur Verfügung. Für die Grünabfallentsorgung ist in der Deponie „Hasengarten“ ein kostenloser Sammelplatz eingerichtet.

#### Erdaushubdeponie Hasengarten

Südwestlich des Interkommunalen Industriegebietes in Flehingen besteht seit den 80'er Jahren die Erdaushubdeponie 'Hasengarten'. Als Einzugsgebiet ist die Stadt Oberderdingen mit Stadtteilen, die Gemeinde Kürnbach und die Gemeinde Sulzfeld zugelassen.

2014 wurde eine Erhöhung des Gesamtvolumens auf insgesamt 110.000 cbm genehmigt. Laut Deponiebericht 2019 betrug das Ablagerungsvolumen zu diesem Zeitpunkt 27.509 cbm ausgebaut, 43.304 cbm waren nicht ausgebaut. Im Deponiebericht 2019 wurde eine Laufzeit bis 2025 erwartet.

Im Flächennutzungsplan ist die genehmigte Deponiefläche (Flst. Nrn. 9729 – 9738) als bestehende Abfall-Entsorgungsfläche ausgewiesen.

### **9.1.5 Geplante Flächenentwicklungen**

#### **Fläche F-10 / Erweiterung Deponie Hasengarten, ca. 2,7 ha**

Die Kapazitätsgrenze der Deponie 'Hasengarten' ist mittlerweile nahezu vollständig ausgeschöpft. Daher soll eine Erweiterung nach Osten mit einer Erhöhung des Gesamtvolumens auf 140.000 cbm vorgesehen werden. Die Realisierung der Erweiterung ist in den Jahren 2023/2024 geplant.

Die vorgesehene Erweiterung wird entsprechend als geplante Entsorgungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

## **9.2 Gemeinde Kürnbach**

### **9.2.1 Trinkwasserversorgung**

Die Gemeinde Kürnbach wird mit Eigenwasser (45 %) und Trinkwasser der Bodensee-Wasserversorgung versorgt (55 %). Das Eigenwasser wird aus drei Tiefbrunnen nördlich des HB Bechtloch gefördert, die durch entsprechende Wasserschutzgebiets-Zonen geschützt sind.

Die Gemeinde Kürnbach ist in zwei Versorgungszonen geteilt: Der Hauptort Kürnbach und die Aussiedlerhöfe im Heiligenacker. Beide Wasserversorgungszonen werden über den Hochbehälter Bechtloch im Norden von Kürnbach versorgt, in welchem auch Eigenwasser und Bodenseewasser zusammengeführt werden. Der Hochbehälter besteht aus drei Kammern mit einem Gesamtspeichervolumen von ca. 500 cbm (1 x 240 cbm und 2 x 130 cbm).

Frühere Brunnen im Süden von Kürnbach, die im bisherigen Flächennutzungsplan noch ausgewiesen waren, werden nicht mehr genutzt.

Im Flächennutzungsplan sind die o.g. Anlagen sowie die Leitungen der Bodenseewasserversorgung und die örtlichen Haupt-Zuleitungen von der Bodenseewasserversorgung bzw. den Wasserbehältern zu den Ortslagen entsprechend der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans dargestellt.

### **9.2.2 Abwasserentsorgung**

Die Gemeinde Kürnbach gehört zum Abwasserverband 'Oberer Kraichbach', dem außerdem noch die Gemeinden Oberderdingen (für den Kernort und Flehingen), Sternenfels, Sulzfeld, Zaisenhausen und Bretten für den Stadtteil Bauerbach angehören. Die Kläranlage des Abwasserverbandes liegt im Nordwesten von Flehingen.

Im Flächennutzungsplan sind die Kläranlage und die Hauptabwassersammler entsprechend der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans dargestellt. Innerhalb des Leitungsnetzes sind verschiedene Rückhalteinrichtungen, teilweise auch als Stauraumkanäle, integriert. Eine Darstellung dieser kleinteiligen Anlagen würde den Maßstab des Flächennutzungsplans überfordern und wurde daher nicht vorgenommen.

### **9.2.3 Strom- und Gasversorgung**

#### Stromversorgung

Die vorhandenen Stromleitungen wurden bei Leitungsauskunft der Netze BW abgefragt. Nach Sichtung der Daten werden im Flächennutzungsplan die oberirdischen Stromfreileitungen mit 110 kV und 20 kV Spannung. Leitungen mit höheren Spannungen sind nicht vorhanden. Das Netz der 20 kV-Leitungen ist sehr kleinteilig und folgt im wesentlichen den Straßenverläufen. Daher wurde hier auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

#### Gasversorgung

Bei der Leitungsauskunft der Netze BW konnten auch die vorhandenen Gasversorgungsleitungen abgefragt werden. Insgesamt lässt sich feststellen, dass weite Teile der Ortslage Kürnbach an das Gasversorgungsnetz angeschlossen sind.

Aufgrund der Kleinteiligkeit werden die Gasversorgungsleitungen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

#### Teil-Flächennutzungsplan Windkraft

Im November 2018 hat die Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach den Feststellungsbeschluss für den sachlichen Teilflächennutzungsplan Windkraft gem. § 5 (2b) BauGB gefasst. Der Teilflächennutzungsplan weist drei Bereiche als Konzentrationszonen für Windkraft aus: Konzentrationszone Hochwald im Westen von Oberderdingen und die Konzentrationszone Ölmühle mit zwei Teilbereichen im Osten von Oberderdingen. Die Regelung und Steuerung der Windkraft erfolgt über den genehmigten sachlichen Teilflächennutzungsplan, eine Übernahme der Konzentrationszonen in den allgemeinen Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

### **9.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung in der Gemeinde Kürnbach wird vom Landkreis Karlsruhe vorgenommen.

Im Osten der Ortslage steht den Bürgern der 'Kombihof Morforster Weg' zur gebührenfreien Abgabe von Wertstoffen und Grünabfällen zur Verfügung.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich im Zusammenhang mit den dortigen Naherholungseinrichtungen und Wanderparkplatz als Sonderbaufläche ausgewiesen.

### **9.2.5 Geplante Flächenentwicklungen**

Über den Bestand hinausgehende Flächen für die Ver- und Entsorgung sind in der Gemeinde Kürnbach derzeit nicht vorgesehen.

## 10 Verkehr

### 10.1 Stadt Oberderdingen

#### 10.1.1 Hauptverkehrsstraßennetz

Südlich von Flehingen verläuft die Bundesstraße 239, die mit ihrem kreuzungsfreien Ausbau die Ortslage von Flehingen auch nach Süden begrenzt. Über die B 293 besteht eine gute Anbindung in Richtung Bretten und Karlsruhe nach Westen sowie in Richtung Eppingen und Heilbronn nach Osten.

An der B 293 bestehen zwei Zu- und Abfahrtspunkte: einmal die Anbindung der L 554, die nach Süden in den Kernstadt Oberderdingen und nach Nordwesten über die Kreuzgartenallee in Richtung Gochsheim führt, zum anderen die Anbindung der K 3507, die in Richtung Osten nach Kürnbach und nach Norden in die Ortslage von Flehingen führt. Hier zweigen die K 3512 nach Norden in Richtung Kraichtal und nach Osten die Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Zaisenhausen ab.

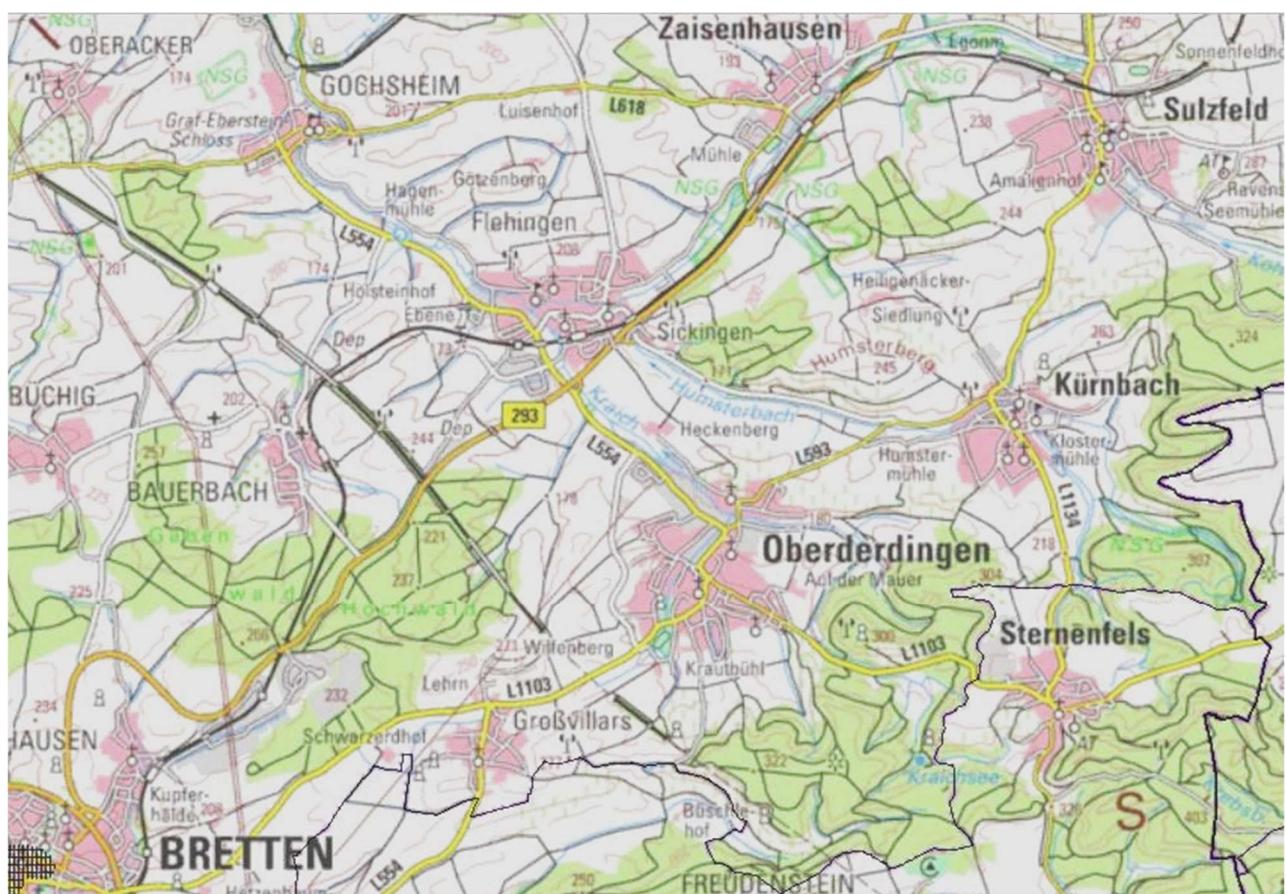
Durch den Kernstadt Oberderdingen verlaufen drei Landesstraßen: die L 554 durchquert von der B 293 von Norden kommend die Ortslage und führt dann (zusammen mit der L 1103) Richtung Südwesten nach Großvillars. Von ihr zweigt in der Ortsmitte die L 593 in Richtung Nordosten nach Kürnbach und Sulzfeld ab. Die L 1103 führt von der Ortsmitte Oberderdingen nach Sternenfels in Richtung Südosten.

Die Ortsumfahrung von Oberderdingen im Westen entlastet die Ortsdurchfahrt von der Kernstadt Oberderdingen und schafft eine schnelle Verbindung zwischen Flehingen und Großvillars.

In Großvillars ist die L 1103 zu nennen, die nördlich der Ortslage verläuft und die Anbindung nach Bretten und den Kernort herstellt. Von Süden (Knittlingen) quert die L 554 die Ortslage und bindet dann an die L 1103 an.

Im Flächennutzungsplan sind die vorab genannten überörtlichen bedeutenden Straßen dargestellt.

Über sie bestehen auch Anbindungen an die Autobahnen A 5, A 6, A 8 und A 81.



### **10.1.2 Schienennetz und öffentlicher Verkehr**

Zwischen Großvillars und dem Kernstadt Oberderdingen verläuft die Schnellbahnstrecke Mannheim – Stuttgart, die mit dem Wilfenberger Tunnel und dem Freudensteiner Tunnel in weiten Teilen des Gemeindegebiets unterirdisch geführt wird.

Für den öffentlichen Personennahverkehr von Bedeutung ist die Bahnstrecke Karlsruhe Heilbronn bei Flehingen, die von der Stadtbahnlinie S4 im 30-Minuten-Takt bedient wird. In Flehingen bestehen zwei Stadtbahnhaltepunkte: beim Bahnhof und im Industriegebiet. Bei der Haltestelle im Industriegebiet steht ein großer Park- und Ride-Platz zur Verfügung.

Im übrigen sind die Stadtteile und auch die umliegenden Gemeinden über mehrere Buslinien miteinander verbunden.

### **10.1.3 Lärmaktionsplan**

Das Büro BS Ingenieure hat im Auftrag der Stadt Oberderdingen einen Lärmaktionsplan für das Gemeindegebiet erstellt: nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Ende 2015 konnte im November 2016 der Lärmaktionsplan beschlossen werden.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Oberderdingen verfolgte das Ziel, die Lärmbelastung entlang der betrachteten Straßen effektiv zu verringern. Der Fokus lag dabei zunächst auf den Bereichen mit sehr hoher Lärmbelastung: Bei Pegeln mit LDEN >70 / LN > 60 dB(A) besteht dringender Handlungsbedarf, um das Risiko einer Gesundheitsgefährdung durch Umgebungslärm zu mindern.

Im Ergebnis sah der Lärmaktionsplan einen vordringlichen Handlungsbedarf in folgenden Straßenabschnitten:

- L 554: Flehingen: Derdinger Straße
- K 3512: Flehingen: Franz-von-Sickingen-Straße
- L 554: Oberderdingen-Kernort: Flehinger Straße
- L 554: Oberderdingen-Kernort Brettener Straße

Neben - innerörtlich aus städtebaulichen Gründen nur selten realisierbaren – aktiven Lärmschutzeinrichtungen sowie eher langfristig wirkenden Zielsetzungen wie neue Verkehrsführungen, stellen Geschwindigkeitsreduzierungen eine gleichsam wirkungsvolle, wie auch verhältnismäßig leicht umzusetzende Möglichkeit der Lärminderung an Straßen dar. Mit einer Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 30 km/h geht eine Pegelminderung zwischen 2 und 3 dB(A) einher. Zum Vergleich: In der menschlichen Wahrnehmung entspricht eine Pegelminderung um 3 Dezibel der Halbierung der verursachenden Verkehrsmenge.

Im Ergebnis wurden im Lärmaktionsplan vorrangig Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30 auf innerörtlichen Teilabschnitten der L 554 in der Kernstadt Oberderdingen (Brettener u. Flehinger Straße) und in Flehingen (Kraichtalstraße, Derdinger Straße), der L 1103 (Sternenfelsstraße) und der K 3512 (Büssingerstraße, Franz-von-Sickingen-Straße) in Flehingen empfohlen – teilweise auch nur für den Nachtbereich.

2019 fand eine erste Evaluierung des Lärmaktionsplans statt. Die Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung konnten durch Anordnung der Straßenverkehrsbehörde 2018 realisiert werden. Es ist geplant, die bisher nur Nachts (22.00 – 06.00 Uhr) geltenden Geschwindigkeitsbeschränkungen ganztägig auszuweiten.

Eine weitere langfristige Entlastung wird in einer Ortsumgehungsstraße Oberderdingen Richtung Bretten gesehen sowie durch die im Landesentwicklungsplan enthalten Direktanbindung der L 1103 an die B 35 auf Brettener Gemarkung östlich der Schienenstrecke Kraichgaubahn Karlsruhe – Heilbronn.

## **10.2 Gemeinde Kürnbach**

### **10.2.1 Hauptverkehrsstraßennetz**

In Kürnbach durchquert die L 593 von Westen / Oberderdingen kommend die Ortslage und führt in nordöstlicher Richtung weiter nach Sulzfeld.

In der Ortsmitte zweigt von der L 593 nach Süden die L 1134 in Richtung Sternenfels ab.

### **10.2.2 Schienennetz und öffentlicher Verkehr**

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Kürnbach sind derzeit keine Schienenwege vorhanden.

Der öffentliche Personennahverkehr wird über verschiedene Buslinien wahrgenommen, die die Anbindung an die Nachbarorte herstellen.

## **10.3 Geplante Verkehrstrassen**

### **10.3.1 Straßennetz**

Die Stadt Oberderdingen sieht in einer Umgehung der L 1103 im Süden des Kernortes Oberderdingen die langfristige Möglichkeit einer deutlichen Entlastung der Ortsmitte vom Verkehr – insbesondere auch des Schwerlastverkehrs.

Konkrete Planungen hierzu liegen noch nicht vor. Um auf diese Planungsüberlegungen aufmerksam zu machen, erfolgt im Flächennutzungsplan eine entsprechende, symbolhafte Darstellung als Hinweis auf Planungsperspektiven von Verkehrstrassen mit unbestimmter Trassenführung.

### **10.3.2 Schienennetz**

Im Hinblick auf die Forcierung einer Verkehrswende mit einer deutlichen Verlagerung von Verkehrsanteilen auf den ÖPNV hat das Land Baden-Württemberg die Reaktivierung mehrerer stillgelegter Bahnstrecken geprüft. Hierzu gehört auch die 1994 stillgelegte Zabergäubahn, die von Lauffen a. N. über Brackenheim-Güglingen-Zaberfeld nach Leonbronn verläuft. Bei einer Reaktivierung dieser Strecke wäre perspektivisch eine Verlängerung von Leonbronn über Kürnbach-Oberderdingen-Knittlingen nach Bretten möglich.

Daher hat der Regionalplan-Entwurf (Stand Februar 2021) eine entsprechende Darstellung als 'Neubau einer Eisenbahn-/Straßenbahnstrecke mit unbestimmter Trassenführung' in seine Plandarstellung aufgenommen. In seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hat der Regionalverband Mittlerer Oberrhein angeregt, den Verlauf einer möglichen Verlängerung der Zabergäubahn auch im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach darzustellen.

Dieser Anregung wurde gefolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht der im Regionalplan-Entwurf enthaltenen Trassenführung.

## **11 Gewässer und Wasserwirtschaft**

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach wird von zahlreichen Fließgewässern II. Ordnung durchflossen. Auf Grundlage des Datenbestandes der LUBW sind die Gewässer im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend den Darstellungen in den Hochwassergefahrenkarten wurden auch offene und verdolte Bereiche in der Plandarstellung unterschieden. Weiterhin sind auch mehrere kleinere Seen zu nennen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Hinblick auf die verstärkt auftretenden Starkregenereignisse rückt auch der Hochwasserschutz an den Gewässern immer stärker in den Fokus und ist ebenfalls Teil der Plandarstellung und Erläuterung.

### **11.1 Stadt Oberderdingen**

#### **11.1.1 Gewässernetz**

Der Kraichbach entspringt im westlichen Stromberg und bildet das Hauptgewässer in der Stadt Oberderdingen. Er befindet sich im zentralen Untersuchungsgebiet und fließt von Südosten nach Nordwesten. Dabei durchfließt er die Stadtteile Oberderdingen und Flehingen.

In seinem Verlauf münden etliche Gräben in den Kraichbach: eine detaillierte Beschreibung hierzu befindet sich auch in Kap. 4.2.2.1 des Landschaftsplans.

Als wesentliche Zuflüsse des Kraichbachs sind zudem der Humsterbach und der Kohlbach zu nennen:

Der Humsterbach entspringt südlich von Kürnbach bei Sternenfels und fließt von Südosten nach Norden, um dann in Kürnbach in westlicher Richtung ein Stück parallel zum Kraichbach zu verlaufen. In Flehingen mündet er in den Kohlbach.

Der Kohlbach kommt von Nordosten (Zaisenhausen) und fließt parallel zur B 293 nach Flehingen, dort fließt von Südosten kommend der Humsterbach zu. Beim Flehinger Schloss fließt der Kohlbach in den Kraichbach.

Für den Oberlauf des Kraichbachs, den Humsterbach und den Kohlbach liegen Gewässerentwicklungskonzepte von 1999 bzw. 2001 von der Gesellschaft für angewandte Ökologie und Umweltplanung GefaÖ (Bearbeitung im Auftrag der Gewässerdirektion Nördlicher Oberrhein) vor.

Darüber hinaus liegen für den Kraichbach, Kohlbach und den Humsterbach von der LUBW Daten zur Gewässerstrukturgüte vor: siehe dazu auch die Ausführungen im Landschaftsplan Kap. 4.2.2.

Zu verweisen ist auch auf die Öffnung der Kraichbachverdolung in der westlichen Ortslage Flehingens / Sägemühle als Maßnahme des Hochwasserschutzes und auch zur Herstellung eines naturnaheren Gewässerverlaufes.

#### **11.1.2 Hochwasserschutz**

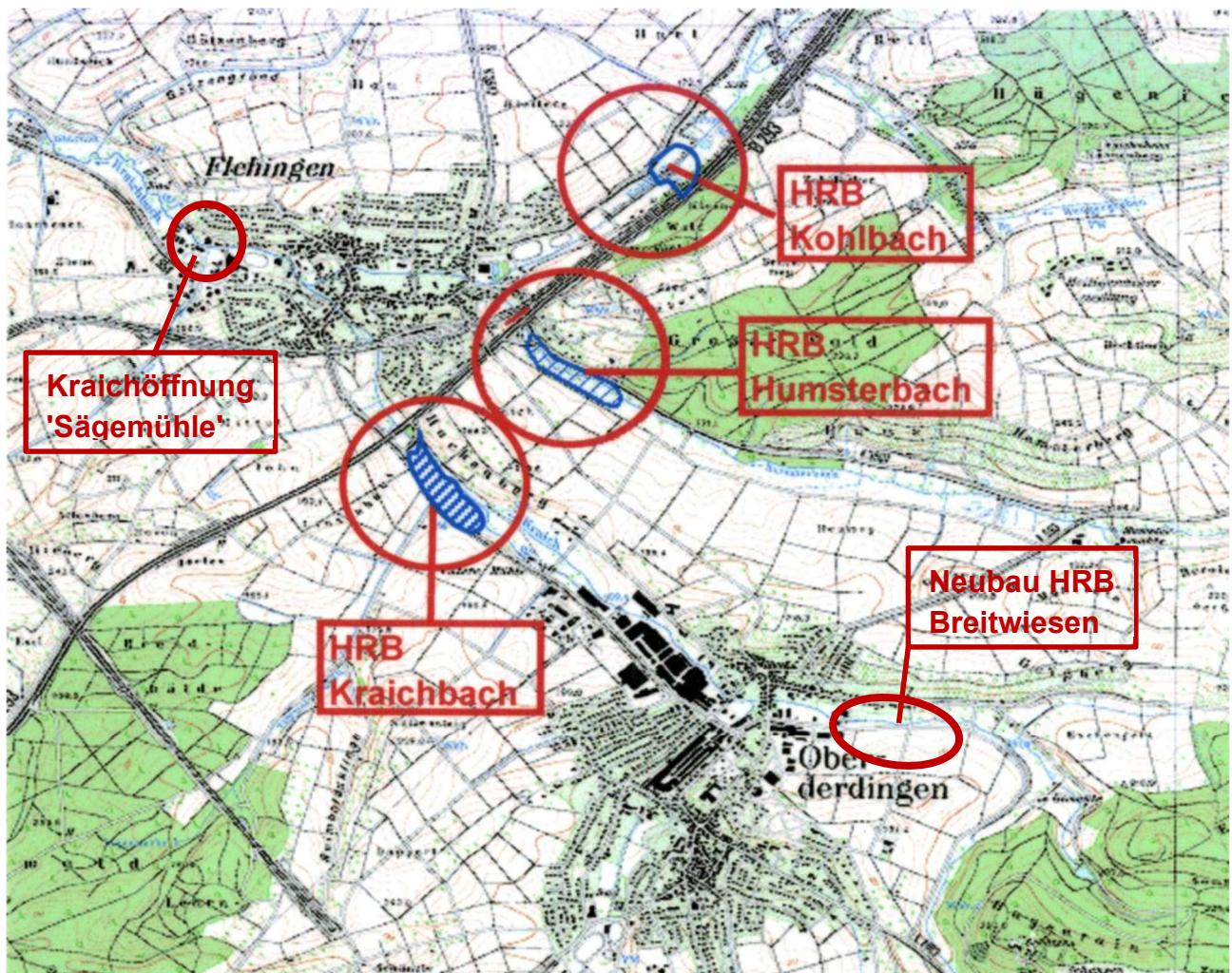
##### **Hochwasserrückhaltebecken**

Um die Ortslagen vor übertretendem Hochwasser aus den Gewässern zu schützen hat die Stadt Oberderdingen etliche Hochwasserrückhaltebecken errichtet. Hierzu wurde im Januar 2018 vom Ingenieurbüro Wald + Corbe – in Zusammenarbeit mit dem IB Nohe + Vogel – eine Untersuchung zur Verbesserung des Hochwasserschutzes auf der Gemarkung von Oberderdingen erstellt.

Denn bei den Starkregenereignissen der vergangenen Jahre hatte sich gezeigt, dass die vorhandenen Rückhaltebecken nicht ausreichen, um den angestrebten Schutz vor großen HW-Ereignissen herzustellen.

Im Ergebnis der Untersuchung wurden zur Verbesserung des HW-Schutzes die Vergrößerung von drei bestehenden Hochwasserrückhaltebecken vor der Ortslage Flehingen und der Neubau einer weiteren Rückhaltung vor der Ortslage Oberderdingen vorgesehen:

	Stauvolumen (Ist-Zustand)	Stauvolumen (Plan-Zustand)
HRB Humsterbach	69.768 m <sup>3</sup>	102.220 m <sup>3</sup>
HRB Kohlbach	34.800 m <sup>3</sup>	46.240 m <sup>3</sup>
HRB Kraichbach	64.800 m <sup>3</sup>	99.930 m <sup>3</sup>
HRB Breitwiesen (Neubau)	--	24.100 m <sup>3</sup>



Mit Schreiben vom 17.08.2021 erging der Planfeststellungsbeschluss für das HRB Breitwiesen.

Neben den vorab dargestellten Hochwasserrückhaltebecken sind noch kleinere Becken vorhanden:

- südlich von der Kernstadt Oberderdingen am Froschgraben
- südlich von der Kernstadt Oberderdingen am Schafgraben
- südwestlich von Flehingen am Bolzenzer Graben

Die Standorte der genannten Hochwasserrückhaltebecken sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

## **Überschwemmungsgebiete**

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich untersagt.

Überschwemmungsgebiete sind zum einen festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die die Wasserbehörden in der Vergangenheit mittels einer Rechtsverordnung festgesetzt haben.

Zum anderen gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Überflutungsflächen bei HQ100) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete: eine weitere Festsetzung dieser Flächen durch eine Rechtsverordnung ist in Baden-Württemberg nicht notwendig.

Die HQ100-Flächen sind aus den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg ersichtlich, der Datenbestand kann bei der LUBW abgerufen werden. Die Karten haben deklaratorische Bedeutung. Ändern sich die Verhältnisse z. B. durch Bau eines Rückhaltebeckens oder eines Damms so, dass die Gefährdungslage entfällt, verliert der betroffene Bereich automatisch den Charakter eines Überschwemmungsgebiets, auch wenn die betreffende Karte noch nicht nachgeführt wurde. Maßgeblich sind allein die naturwissenschaftlichen Fakten.

Im Flächennutzungsplan sind die HQ100-Flächen und die durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete nachrichtlich dargestellt (Datenbestand LUBW April 2022).

In der Stadt Oberderdingen sind durch eine eigene Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden.

Die HQ100-Überflutungsflächen entlang Kraichbach, Humsterbach und Kohlbach liegen innerhalb der bebauten Ortslagen in großen Teilen recht nah am Gewässerverlauf. Im Osten von der Kernstadt Oberderdingen sind jedoch auch Teile der bebauten Gebiete von den HQ100-Flächen betroffen.

Hier ist durch den Neubau des Hochwasserrückhaltebeckens Breitwiesen eine Verbesserung zu erwarten; die Abgrenzung der HQ100-Fläche müsste hier nach Fertigstellung des HRB gfls. neu bewertet werden.

## **11.2 Gemeinde Kürnbach**

### **11.2.1 Gewässernetz**

Der Humsterbach entspringt südlich von Kürnbach bei Sternenfels und bildet das Hauptgewässer in der Gemeinde Kürnbach. Hier fließt er von Südosten nach Norden, um dann in der Ortslage von Kürnbach nach Westen in Richtung Flehingen abzuschwenken. In Flehingen mündet er in den Kohlbach.

Der Schlangenbach entspringt im Hessenwald, im Osten des Gemeindegebiets Kürnbach und fließt dann nach Nordwesten. Östlich von der Ortslage Kürnbach fließt von Norden ein Graben (NN-MX9) zu. Hier befindet sich das Hochwasserrückhaltebecken Schloßwiesen welches als Dauerstau den Schlosswiesensee bildet. Der Schlangenbach fließt weiter nach Westen und mündet nördlich vom Schloss Kürnbach in den Humsterbach.

Für den Humsterbach liegt ein Gewässerentwicklungskonzept von 2001 von der Gesellschaft für angewandte Ökologie und Umweltplanung GefaÖ (Bearbeitung im Auftrag der Gewässerdirektion Nördlicher Oberrhein) vor. Darüber hinaus liegen für den Humsterbach von der LUBW Daten zur Gewässerstrukturgüte vor: siehe dazu auch die Ausführungen im Landschaftsplan Kap. 4.2.2.

## **11.2.2 Hochwasserschutz**

### **Hochwasserrückhaltebecken**

Für den Schutz der Ortslage vor Hochwasser sind südlich am Humsterbach das Überschwemmungsgebiet 'Humsterbach' und das daran im Süden anschließende Hochwasserrückhaltebecken zu nennen.

Für Hochwasser aus dem Schlangenbach dient der Schlosswiesensee im Osten der Ortslage als Rückhaltebecken.

Ein weiteres Hochwasserrückhaltebecken befindet sich am Assenbach im Norden der Ortslage.

Die Standorte der genannten Hochwasserrückhaltebecken sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

### **Überschwemmungsgebiete**

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich untersagt.

Überschwemmungsgebiete sind zum einen festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die die Wasserbehörden in der Vergangenheit mittels einer Rechtsverordnung festgesetzt haben.

Zum anderen gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Überflutungsflächen bei HQ100) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete: eine weitere Festsetzung dieser Flächen durch eine Rechtsverordnung ist in Baden-Württemberg nicht notwendig.

Die HQ100-Flächen sind aus den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg ersichtlich, der Datenbestand kann bei der LUBW abgerufen werden. Die Karten haben deklaratorische Bedeutung. Ändern sich die Verhältnisse z. B. durch Bau eines Rückhaltebeckens oder eines Damms so, dass die Gefährdungslage entfällt, verliert der betroffene Bereich automatisch den Charakter eines Überschwemmungsgebiets, auch wenn die betreffende Karte noch nicht nachgeführt wurde. Maßgeblich sind allein die naturwissenschaftlichen Fakten.

Im Flächennutzungsplan sind die HQ100-Flächen und die durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete nachrichtlich dargestellt (Datenbestand LUBW April 2022).

In der Gemeinde Kürnbach ist im Süden der Ortslage das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet 'Humsterbach' zu nennen, das sich auch mit den dort ausgewiesenen HQ100-Flächen überlagert. Im Übrigen liegen die HQ100-Überflutungsflächen recht nah am Gewässerverlauf.

## 12 Land- und Forstwirtschaft

### 12.1 Landwirtschaft

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamtes zur Art der tatsächlichen Nutzung nehmen in der Stadt Oberderdingen 2021 Landwirtschaftsflächen einen Anteil von 51,4%, in Kürnbach einen Anteil von 61,0% ein.

Die landwirtschaftliche Fläche hat seit einigen Jahrzehnten insgesamt abgenommen, was zum einen auf die Bautätigkeit der Gemeinden und zum anderen auf den Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe und Volkerwerbslandwirte zurückzuführen ist. Im Jahr 1999 gab es in der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach noch 90 landwirtschaftliche Einzelunternehmen, während es 2020 nur noch 49 waren, die etwa zur Hälfte im Nebenerwerb tätig sind. Gleichzeitig ist die durchschnittliche Betriebsgröße hinsichtlich der bewirtschafteten Fläche gestiegen.

Die Hauptnutzungsarten von Landwirtschaftsflächen sind Ackerland und Dauergrünland. Im Vergleich zu 1999 hat im Jahr 2020 die ackerbauliche Nutzung abgenommen, wohingegen Dauergrünland zugenommen hat. Rebland hat auf den Gemarkungen Oberderdingen und Kürnbach innerhalb des Zeitraums von 1999 bis 2020 leicht zugenommen.

Die Reblandflächen stellen mit 6,9 % in Oberderdingen und 14,7 % in Kürnbach zwar nur einen geringen Bestandteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche dar, haben mit den vorhandenen Weingütern etc. jedoch eine besondere Bedeutung für die Identität der Orte (z.B. 'Schwarzrieslingdorf Kürnbach') und für die gastronomischen, kulturellen und touristischen Angebote sowie eine lange historische Tradition.

Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung haben seit 1999 abgenommen. 2020 waren in Oberderdingen noch 16 Betriebe mit Viehhaltung und in Kürnbach noch 10 Betriebe mit Viehhaltung zu verzeichnen. Den Hauptanteil nimmt dabei in Oberderdingen die Rinderhaltung (inkl. Milchkühe) ein; in Oberderdingen fällt ein Zuwachs der Betriebe mit Hühnerhaltung auf. In Kürnbach sind 2020 Betriebe mit Rinderhaltung und Schweinehaltung in gleicher Anzahl vorhanden. Für beide Gemeinde sind auch die Betriebe mit Einhufern, darunter Pferdehaltung, zu beachten, die seit 1999 bzw. 2010 zugenommen haben.

Die nachfolgend aufgeführten Tabellen zeigen die vorab erläuterte Agrarstruktur in den beiden Gemeinden.

#### Struktur der landwirtschaftlichen Nutzung Stadt Oberderdingen

	1999	2010	2020
landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) in Hektar	1.811	1.747	1.597
Anteil der Hauptnutzungsarten an der LF in %			
Ackerland	75,1	73,3	73,2
Dauergrünland	18,5	20,2	19,5
Obstanlagen	0,2	0,2	-
Rebland	6,0	6,2	6,9

landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	66	50	39
mit durchschnittlicher Betriebsgröße in Hektar	27,4	34,9	41,0
darunter Einzelunternehmen	54	45	34
davon Haupterwerbsbetriebe	30	16	18
davon Nebenerwerbsbetriebe	24	29	16
landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung	41	25	16

### Struktur der landwirtschaftlichen Nutzung Gemeinde Kürnbach

	1999	2010	2020
landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) in Hektar	779	763	734
Anteil der Hauptnutzungsarten an der LF in %			
Ackerland	71,4	68,5	64,3
Dauergrünland	18,3	19,2	21,0
Obstanlagen	0,0	0,0	0,0
Rebland	10,3	12,3	14,7
landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	41	23	19
mit durchschnittlicher Betriebsgröße in Hektar	19,0	33,2	38,7
darunter Einzelunternehmen	36	19	15
davon Haupterwerbsbetriebe	15	5	6
davon Nebenerwerbsbetriebe	21	14	9
landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung	14	9	10

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplans sind die landwirtschaftlichen Betriebe im Außenbereich gekennzeichnet. Als Konzentration mehrerer Aussiedlungen sind die Aussiedlerhöfe am Götzenberg nördlich von Flehingen und die Heiligenäckersiedlung nördlich von Kürnbach zu nennen.

Weiterhin sind nach Abstimmung mit den Gemeindeverwaltungen im Flächennutzungsplan die Rebflächen gemäß den vorliegenden Rebaufbauplänen dargestellt, um dort diese besondere landwirtschaftliche Nutzung zu sichern.

## **12.2 Forstwirtschaft**

Gemäß den Daten des Statistischen Landesamtes zur Art der tatsächlichen Nutzung hat die Stadt Oberderdingen 2021 einen Waldanteil von 26,4 %, Kürnbach einen Anteil von 23,6 %.

Nach den Ausführungen im Landschaftsplan handelt es sich meist um ältere, standortgerechte Laub- und Laubmischwälder, schwerpunktmaßig Buchen- und Traubeneichenmischwälder. Der Anteil an Nadelgehölzen (Douglasie, Fichten und Tanne) ist relativ gering. Die Wälder sind größtenteils als sehr hoch- bzw. hochwertig einzustufen. Die Themenkarte 1.0 / Realnutzung des Landschaftsplan gibt einen Eindruck über die Verteilung der verschiedenen Waldarten.

In der Waldfunktionenkarte der Forstbehörden werden bestimmten Waldbereichen zum Teil besondere Funktionen zugewiesen. Im Landschaftsplan werden diese näher erläutert und sind auch in den entsprechenden Themenkarten des Landschaftsplans dargestellt. Zu nennen sind hier:

### Bodenschutzwald

Sie befinden sich zumeist an den steileren Hängen. Besonders im Hessenwald östlich von Kürnbach, in den Bereichen Rohrhälde südöstlich und Eschelberg südlich von Kürnbach an den Hängen am Waldrand sowie am nordwest-exponierten Hang im Bereich Hagenrein östlich von Oberderdingen sind größere Waldflächen als Bodenschutzwald ausgewiesen. Im Derdinger Wald südöstlich von Oberderdingen sind kleinere Bereiche an den Hängen des Kraichtals als Bodenschutzwälder ausgewiesen. (s. Themenkarte 2.1 Schutzgut Boden des Landschaftsplans)

#### **Klimaschutzwald**

Gemäß Waldfunktionenkarte sind die ostexponierten und die westexponierten Hänge der Enkele Waldfläche im Nordosten von Kürnbach, die Waldflächen der nord- und südexponierten Hänge des Hagenrain im Osten von Flehingen und die südexponierten Hänge des Hollerstein im Süden von Oberderdingen als Klimaschutzwald ausgewiesen. (s. Themenkarte 2.3 Schutzgut Klima des Landschaftsplans)

#### **Immissionsschutzwald**

Im Planungsgebiet sind Immissionsschutzwälder gemäß Waldfunktionskarte im Waldgebiet westlich von Oberderdingen im Bereich Zigeunerbrunnen entlang der Bahntrasse ausgewiesen. (s. Themenkarte 2.3 Schutzgut Klima des Landschaftsplans)

#### **Erholungswald**

Die Waldfunktionenkarte stellt Teilbereiche der Wälder im Untersuchungsgebiet als Erholungswald dar, z.B. Derdinger Wald, Hessenwald Kürnbach, Hagenrain Oberderdingen, Brendhälde Flehingen. (s. Themenkarte 2.5 Erholung / Landschaftserlebnis)

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplans sind die Waldflächen in ihrer Abgrenzung aus der Realnutzungskarte des Landschaftsplans übernommen (jedoch ohne weitere Differenzierung bzgl. Waldarten oder Waldfunktionen).

## **13 Landschafts- und Naturschutz**

Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach sind die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete für den Natur- und Landschaftsschutz vorhanden, die nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen werden.

Unter Kap. 4 / Tabelle 7 des Landschaftsplans sind die einzelnen Natur-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebiete nochmals mit ihrem jeweiligen Schutzzweck nochmals näher beschrieben.

### **13.1 Stadt Oberderdingen**

#### Naturschutzgebiete

- NSG 'Kohlbachtal und angrenzende Gebiete' im Nordosten von Flehingen (Teilfläche)

#### Landschaftsschutzgebiete

- LSG 'Kohlbachtal und angrenzende Gebiete' im Nordosten von Flehingen (Teilfläche)
- LSG 'Sickinger Tal' am Humsterbach, östlich von Kürnbach (Teilfläche)
- LSG 'Bauerbach- und Kraichbachtal' nordwestlich Flehingen (Teilfläche)
- LSG 'Streuobstwiesen zwischen Bauerbach und Flehingen' südwestlich Flehingen (Teilfläche)
- LSG 'Neuwiesen' südöstlich Kernstadt Oberderdingen
- LSG 'Bernhardsweiher' im Süden von Oberderdingen

#### Flächenhafte Naturdenkmale

- FND 'Bremichhöhle' im Süden Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Kupferhaldenhohlung' im Süden Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Aufschluss am Horn' im Süden Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Kraichsee' im Südosten Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Neuwiesen' im Südosten Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Zigeunerbrunnen' im Westen Kernstadt Oberderdingen
- FND 'Tauchstein' im Nordwesten Flehingen
- FND 'Am Kürnberg' (mit zwei Teilbereichen) am Humsterbach, südwestlich von Flehingen
- FND 'Erlenwald' am Humsterbach, südwestlich von Flehingen

#### FFH-Gebiete

- FFH-Gebiet 'Stromberg' im Osten von Oberderdingen, entlang der Kraich
- FFH-Gebiet 'Mittlerer Kraichgau' am Kohlbach im Nordosten von Flehingen (Teilfläche)  
(in Überlagerung mit dem dortigen NSG / LSG 'Kohlbachtal und angrenzende Gebiete')

#### Geschützte Biotope

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplans sind die Geschützten Biotope nach § 33 NatSchG u. § 30 a LWaldG nachrichtlich dargestellt (Stand April 2022 / Daten LUBW).

#### Naturpark Stromberg - Heuchelberg

Das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach liegt innerhalb des Naturparks 'Stromberg - Heuchelberg'. Eine gesonderte Darstellung bzw. Flächenabgrenzung wurde daher nicht vorgenommen; in der Legende ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

## **13.2 Gemeinde Kürnbach**

### Naturschutzgebiete

- NSG 'Seelachwiesen' im Südosten von Kürnbach

### Landschaftsschutzgebiete

- LSG 'Ravensburg und Alter Berg' im Osten von Kürnbach (Teilfläche)
- LSG 'Sickinger Tal' am Humsterbach, westlich von Kürnbach (Teilfläche)
- LSG 'Kohlbachtal und angrenzende Gebiete' im Nordosten von Kürnbach (Teilfläche)

### Flächenhafte Naturdenkmale

- FND 'Röhricht' am Humsterbach, östlich von Kürnbach
- FND 'Eschelberger Hohle' im Süden von Kürnbach
- FND 'Steckwiesen' im Süden von Kürnbach
- FND 'Viehtriebhöhle' im Südosten von Kürnbach

FFH-Gebiete (nicht vorhanden in der Gemeinde Kürnbach)

### Geschützte Biotope

In der Plandarstellung des Flächennutzungsplans sind die Geschützten Biotope nach § 33 NatSchG u. § 30 a LWaldG nachrichtlich dargestellt (Stand April 2022 / Daten LUBW).

### Naturpark Stromberg - Heuchelberg

Das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach liegt innerhalb des Naturparks 'Stromberg - Heuchelberg'. Eine gesonderte Darstellung bzw. Flächenabgrenzung wurde daher nicht vorgenommen, in der Legende ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

## 14 Landschaftsplanerische Bewertungen und Ziele

Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans hat das Büro Bioplan den Landschaftsplan mit Umweltbericht bearbeitet. Dieses Dokument ist dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigefügt.

Zum Verhältnis zwischen Landschaftsplan und Umweltbericht führt das Büro Bioplan aus:

*Die Untersuchungsinhalte von Landschaftsplan und Umweltprüfung / Umweltbericht überschneiden sich in weiten Teilen, so dass sich hier ein Synergieeffekt insbesondere bei der Bestandsaufnahme und Bewertung ergibt. Der Umweltbericht greift im Wesentlichen auf die Erkenntnisse des Landschaftsplans zurück. Unterschiede bestehen jedoch in den Zielsetzungen und im Charakter der beiden Instrumente.*

*Der Landschaftsplan trägt im Rahmen des Planungsprozesses nicht nur Informationen zusammen, sondern zeigt darüber hinaus Entwicklungsszenarien auf und unterstützt deren Diskussion im Gemeinderat und in der Öffentlichkeit.*

*Im Gegensatz zu diesem kreativen und kooperativen Prozess weist der Umweltbericht einen beschreibenden und bewertenden Charakter auf. Er soll primär darlegen, welche Auswirkungen planerische Darstellungen auf die Umwelt haben können, welche Alternativen in den Planungsprozess einbezogen wurden und wie negative Folgen vermieden werden sollen. Er bedient sich daher der Ergebnisse der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und fasst diese bezogen auf die Umwelt in nachvollziehbarer Weise zusammen. Daher kann der Umweltbericht den Landschaftsplan nicht ersetzen.*

### 14.1 Inhalte des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan betrachtet das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach und formuliert in seinem Kap. 4.0 auf Grundlage von Bestandsbeschreibungen / Zustandsbewertungen zunächst einen Handlungsbedarf für die einzelnen Schutzgüter:

Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftserlebnis / Mensch.

Nach Darstellung der Realnutzung (Bestandsaufnahme) in Karte 1.0 sind entsprechend schutzwertsbezogene Themenkarten 2.1 – 2.5 Bestandteil des Landschaftsplans.

Der jeweilige Handlungsbedarf und die Entwicklungsziele für die Schutzgüter, wie sie in Kap. 4.0 des Landschaftsplans aufgezeigt sind, werden in der Entwicklungskonzeption konkretisiert. Sie sind im Landschaftsplan in Kartensatz 3.0 - soweit möglich - dargestellt und werden im Kap. 6.2 des Landschaftsplans textlich erläutert.

Für die Entwicklungskonzeption hat der Landschaftsplan im Planungsgebiet sich die folgenden, ähnlich strukturierte Teilgebiete definiert, für die jeweils Entwicklungsziele und Maßnahmen formuliert werden:

- Räumliche Einheit „Bachtäler / Auen / Niederungen“
- Räumliche Einheit „Strukturreiche Flurbereiche“
- Räumliche Einheit „Weinberge“
- Räumliche Einheit „Ackerbaubereiche“
- Räumliche Einheit „Wald“
- Bereiche des Generalwildwegeplans
- Bestehende Siedlungsräume
- Geplante Siedlungserweiterungen

Der letztgenannten Gruppe der 'Geplanten Siedlungserweiterungen' fällt ein Sonderstatus zu: Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen bereiten i. d. R. Eingriffe in Natur und Landschaft

im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Baugesetzbuch § 1a vor, die entsprechend auszugleichen sind. Hierbei hat Vermeidung und Verminderung des Eingriffs Vorrang vor dem Ausgleich.

Daher wurden die potentiellen Siedlungserweiterungsbereiche hinsichtlich des derzeitigen Zustands der jeweiligen Schutzgüter und der zu erwartenden Auswirkungen im Teil des Umweltberichts gesondert untersucht und bewertet. Zu jeder Fläche wurde eine steckbriefartige Beschreibung und Beurteilung des Baugebietes aus landschaftsplanerischer Sicht erstellt. Es wurden gebietsbezogene Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung dargestellt z.B. Veränderungen der Abgrenzung, Erhalt von Lebensräumen.

Darüber hinaus werden in der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans Maßnahmen aufgeführt und dargestellt, die sich gegebenenfalls für den Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen eignen. Beispielsweise

- Umsetzung der Maßnahmen aus den Gewässerentwicklungskonzepten
- Anlage von Trockenmauern in einem Bereich nördlich von Flehingen
- Anlage eines Amphibientunnels im Bereich des Naturfreibades Oberderdingen

Im Rahmen einer noch zu erstellenden Biotopverbundplanung sollen konkrete Maßnahmen herausgearbeitet werden, die z.T. auch als Kompensationsmaßnahmen für den Eingriffs-Ausgleich nach § 1 a BauGB herangezogen werden können.

Die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu einem konkreten Baugebiet erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Grünordnungs- bzw. Bebauungsplan).

## **14.2 Inhalte des Umweltberichts / Bewertung der geplanten Siedlungserweiterungen**

Wie eingangs erwähnt wurde der Umweltbericht in den Landschaftsplan integriert und beginnt bei Kap. 7 des Landschaftsplans. Für jedes Vorhaben bzw. geplante Erweiterungsfläche wurde dabei ein sogenannter Steckbrief ausgearbeitet.

Basierend auf der Bestandsbewertung der jeweiligen Schutzgüter wird im Bereich der geplanten Nutzungsänderungen unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität und in Anlehnung an die ökologische Risikoanalyse die Beeinträchtigung ermittelt. Die Darstellung erfolgt stichwortartig in verbal-argumentativer Form. Im Steckbrief werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zur Gestaltung sowie teilweise zur Kompensation aufgezeigt und es wird eine Gesamteinschätzung aus landschafts- bzw. umweltplanerischer Sicht abgegeben.

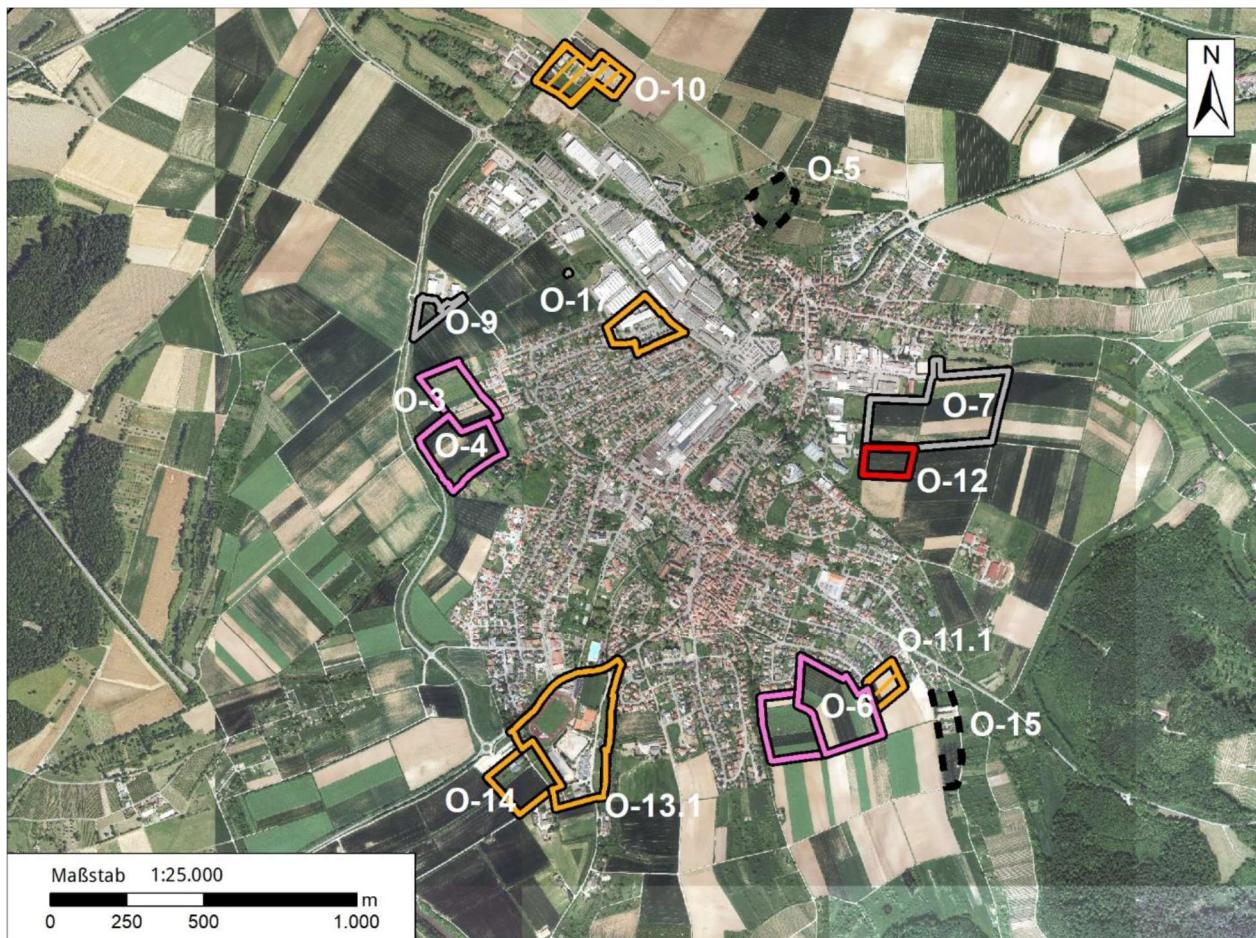
Im Zuge des bisherigen Planungsprozesses der FNP-Fortschreibung wurden einige geplante Siedlungserweiterungsflächen aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes herausgenommen bzw. zur Eingriffsminimierung reduziert. Gerade in Kürnbach war es ja ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde, die bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen nochmals bzgl. ihrer Eignung und Konflikte zu prüfen.

In Kap. 8.6 des Landschaftsplans sind die vorgenommenen Änderungen im Planungsprozess dargestellt und dokumentieren so auch die Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Belange im Verfahren. Die Flächenänderungen zwischen dem Entwurfsstand 2022 und der nun vorliegenden Endfassung sind in Kap. 9.5 nochmals explizit dargestellt.

In Kap. 9 des Landschaftsplans sind die Steckbriefe der nun noch im Flächennutzungsplan verbliebenen geplanten Flächenerweiterungen enthalten. Zur Bewertung der vorgesehenen Erweiterungsflächen fand für alle Gebiete zunächst eine Ortsbegehung zur Kartierung aktueller Nutzungen und Strukturen statt. Auf dieser Basis, ergänzt durch Informationen und Recherchen von Daten der Mapserver des Landes Baden-Württemberg wurde die schutzwürdig bezogene Bestandsbeschreibung zusammengestellt.

Nachfolgend ist die Bewertung der Erweiterungsflächen in der tabellarischen Gesamtübersicht aus dem Landschaftsplan dargestellt. Die ausführlichen Bewertungen und Steckbriefe sind im Landschaftsplan nachzulesen.

## Stadt Oberderdingen / Kernstadt Oberderdingen

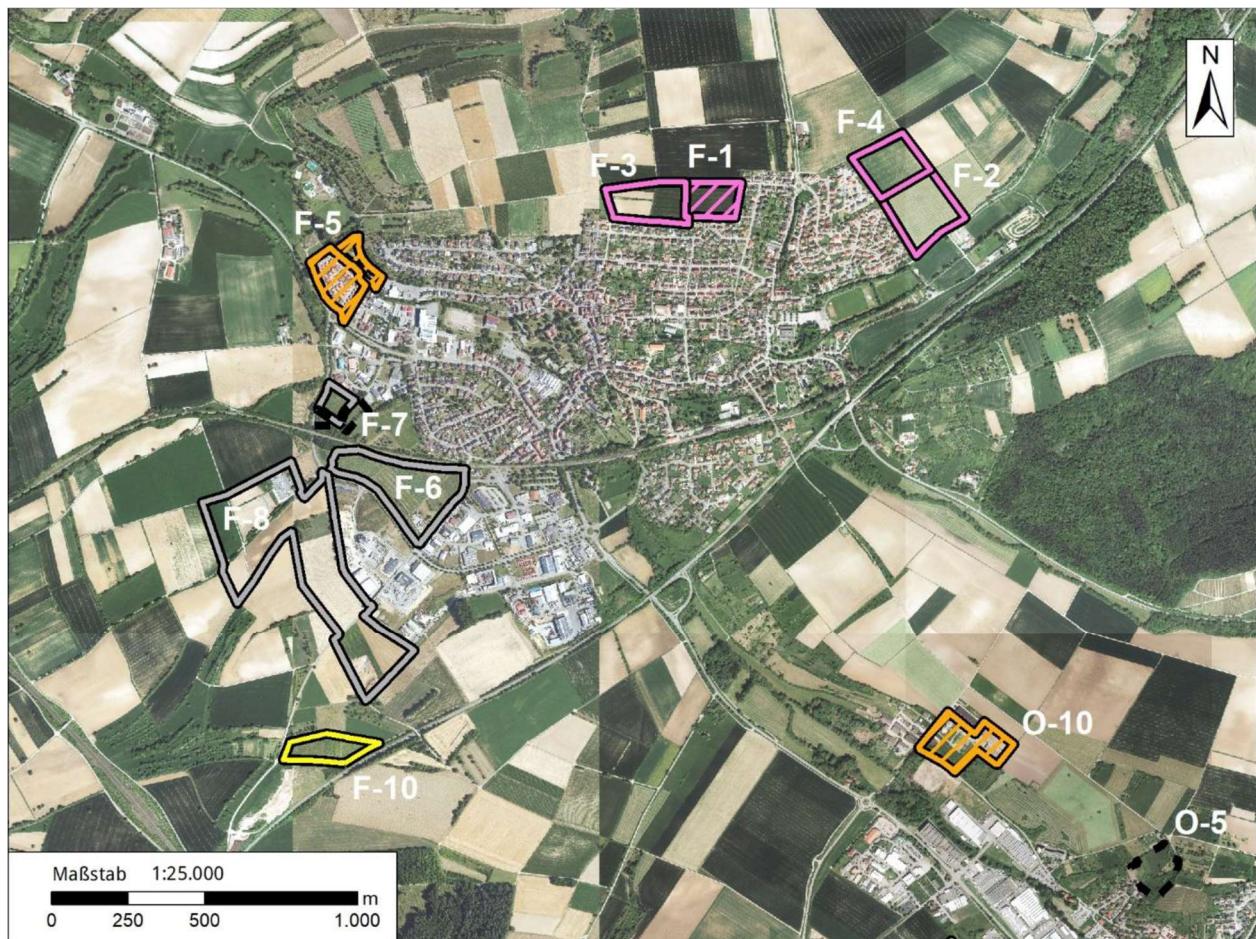


Schutzbereich	Boden	Wasser	Klima	Pflanzen und Tiere	Mensch (Landschaftsbild/Erholung)	Gesamt
Baugebiet						
<b>Oberderdingen:</b>						
O-3 (W)						
O-4 (W)						
O-6 (W)						
O-7 (GW)						
O-9 (G)						
O-12 (Gmb.)						
O-13.1 (SO)						
O-14 (SO)						
O-17 (SO)						

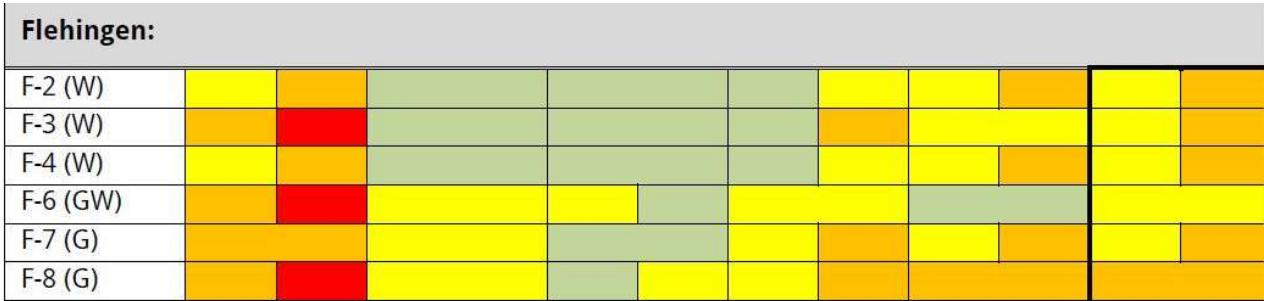
Bewertung des Konfliktpotenzials:

gering	grün	mittel	gelb	hoch	orange	sehr hoch	rot
--------	------	--------	------	------	--------	-----------	-----

## Stadt Oberderdingen / Stadtteil Flehingen



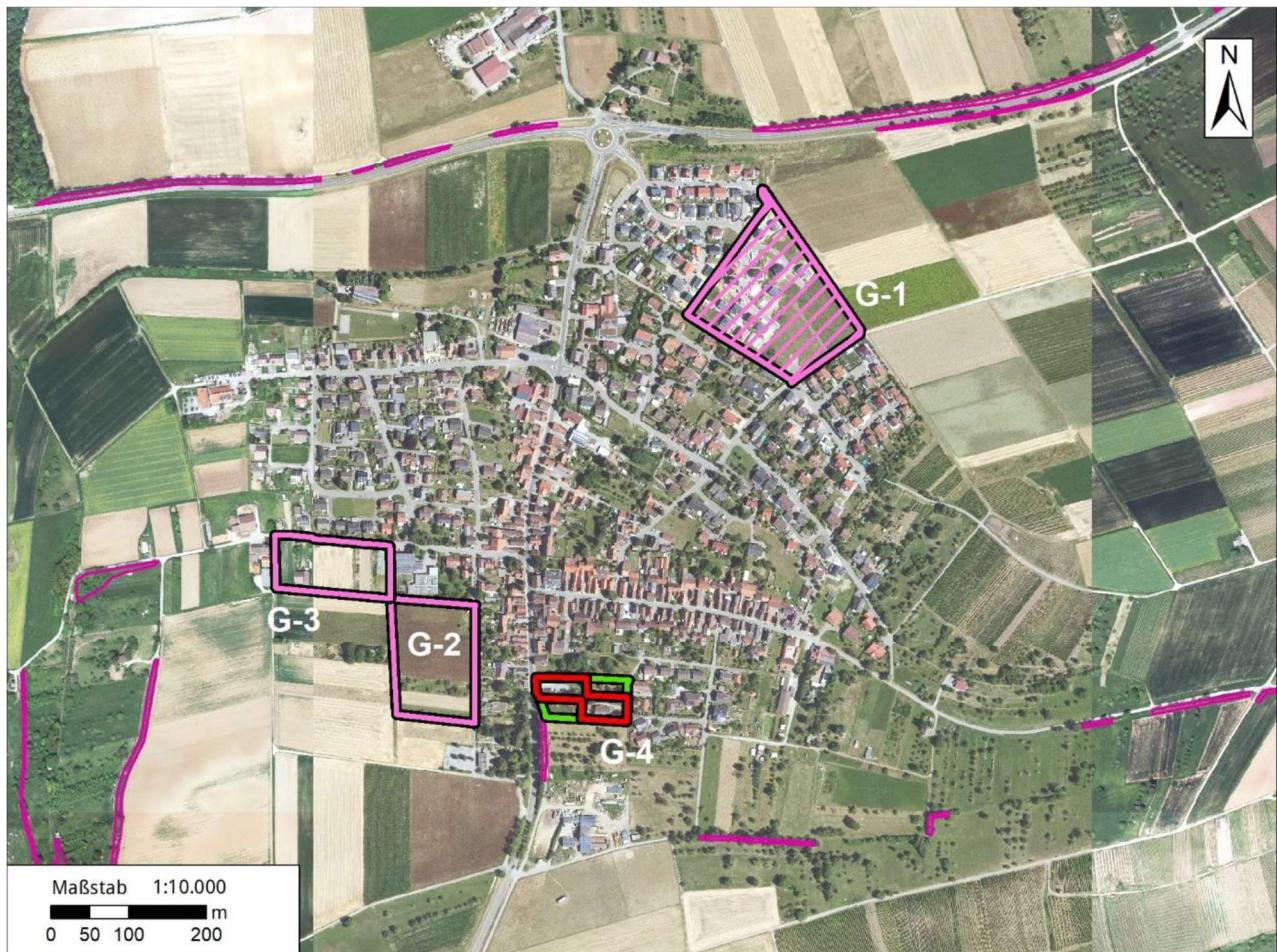
Schutzbereich	Boden	Wasser	Klima	Pflanzen und Tiere	Mensch (Landschaftsbild/Erholung)	Gesamt
Baugebiet						



### Bewertung des Konfliktpotenzials:

gering	Light Green	mittel	Yellow	hoch	Orange	sehr hoch	Red
--------	-------------	--------	--------	------	--------	-----------	-----

Stadt Oberderdingen / Stadtteil Großvillars

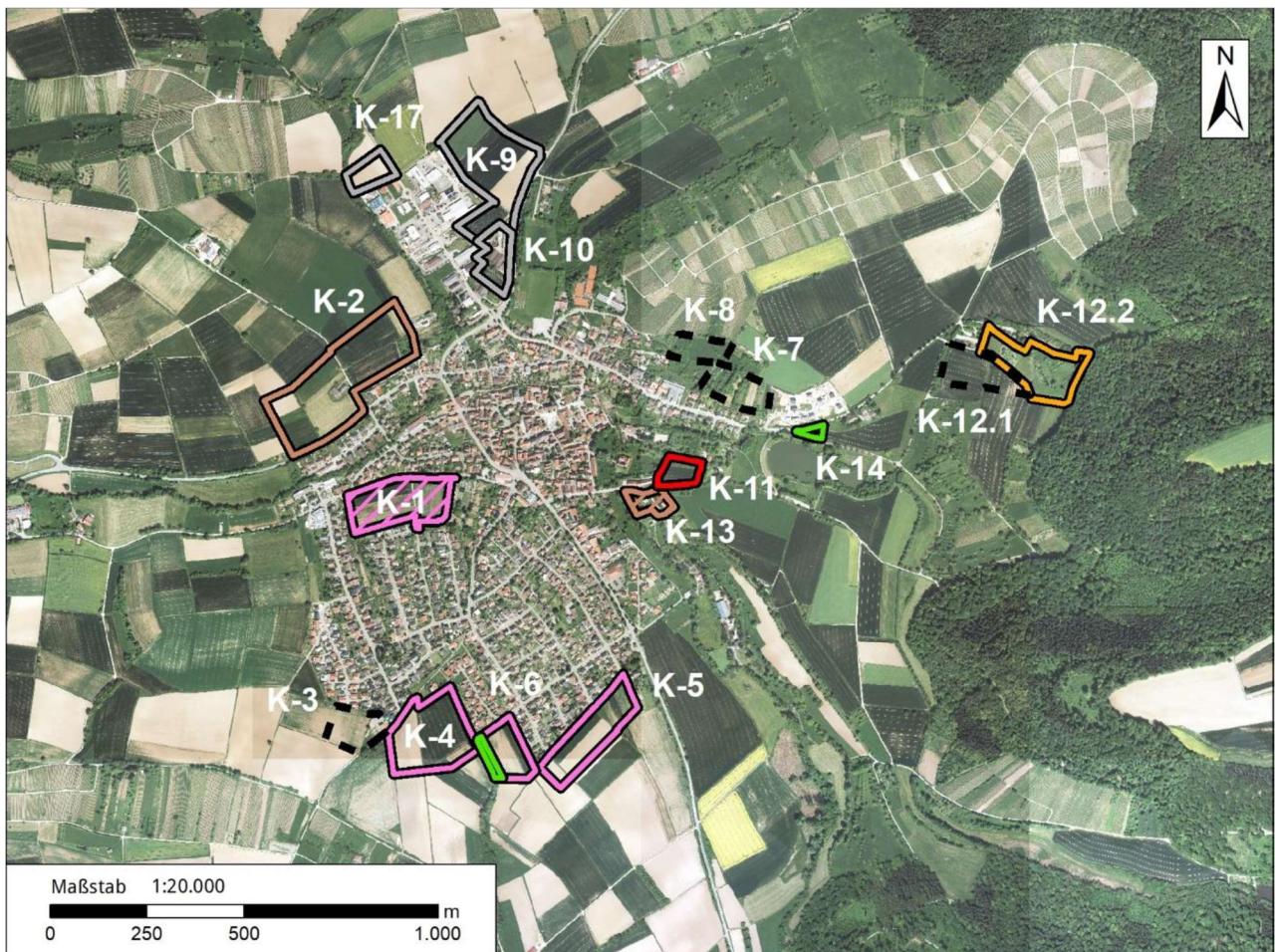


Schutzgut	Boden	Wasser	Klima	Pflanzen und Tiere	Mensch (Landschaftsbild/Erholung)	Gesamt
Baugebiet						
<b>Großvillars:</b>						
G-2 (W)	Yellow	Yellow		Yellow	Yellow	Yellow
G-3 (W)	Yellow	Yellow		Yellow	Yellow	Yellow
G-4 (G)	Light Green			Light Green	Light Green	Light Green

Bewertung des Konfliktpotenzials:

gering	Light Green	mittel	Yellow	hoch	Orange	sehr hoch	Red
--------	-------------	--------	--------	------	--------	-----------	-----

## Gemeinde Kürnbach



Schutzgut	Boden	Wasser	Klima	Pflanzen und Tiere	Mensch (Landschaftsbild/Erholung)	Gesamt
Baugebiet						
<b>Kürnbach:</b>						
K-2 (Misch)	Orange	Light Green		Orange, Yellow	Yellow, Orange	Orange
K-4 (W)	Yellow, Orange	Light Green		Yellow, Orange	Orange	Orange
K-5 (W)	Orange	Light Green		Light Green, Yellow	Yellow	Yellow
K-6 (W)	Yellow, Orange	Light Green		Orange	Light Green, Yellow	Yellow
K-9 (G)	Orange	Light Green	Yellow	Light Green, Yellow	Orange	Orange
K-10 (G)	Light Green, Yellow	Light Green		Light Green	Light Green	Light Green
K-11 (Gmb.)	Orange	Light Green		Yellow, Orange	Orange	Orange
K-12.2 (SO)	Orange	Light Green		Orange	Orange	Orange
K-13 (Best.)	-	-	-	-	-	-
K-14 (SO)	Light Green, Yellow	Light Green		Orange	Yellow	Yellow
K-17 (G)	Orange	Light Green		Light Green, Orange	Orange	Orange

Bewertung des Konfliktpotenzials:

gering	Light Green	mittel	Yellow	hoch	Orange	sehr hoch	Red
--------	-------------	--------	--------	------	--------	-----------	-----

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 1 Planerfordernis

Zur Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach gehört die Stadt Oberderdingen mit der Kernstadt Oberderdingen und den Stadtteilen Flehingen und Großvillars sowie die Gemeinde Kürnbach.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach wurde 1983 aufgestellt und liegt noch als Papierplan in 'analoger' Form vor. 1998 erfolgte eine erste Änderung des FNP, 2014 eine zweite Änderung jeweils in Deckblättern zu den jeweiligen Änderungsbereichen. 2014, 2016 und 2017 wurden die 3., 4. und 5. Änderung eingeleitet, deren Änderungsverfahren jedoch nicht abgeschlossen wurden.

Mit der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Flächennutzungsplanung in einer digitalen Darstellung den aktuellen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst werden.

Hierzu zählen Entwicklungen von Gewerbe- und Wohnbauflächen, aber auch Flächen der Infrastruktur z.B. für soziale und schulische Einrichtungen oder für Freizeit, Tourismus und Naherholung.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Parallel zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde vom Büro Bioplan, Heidelberg ein Landschaftsplan mit Umweltbericht bearbeitet. Dieses Dokument ist dem Flächennutzungsplan als gesonderte Anlage beigefügt und bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Bestandteil der Begründung.

Der in den Landschaftsplan integrierte Umweltbericht beginnt bei Kap. 7 des Landschaftsplans. Für jedes Vorhaben bzw. geplante Erweiterungsfläche wurde dabei ein sogenannter Steckbrief ausgearbeitet. Basierend auf der Bestandsbewertung der jeweiligen Schutzgüter wird unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität und in Anlehnung an die ökologische Risikoanalyse die Beeinträchtigung ermittelt. Die Darstellung erfolgt stichwortartig in verbal-argumentativer Form. Im Steckbrief werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zur Gestaltung sowie teilweise zur Kompensation aufgezeigt und es wird eine Gesamteinschätzung aus landschafts- bzw. umweltplanerischer Sicht abgegeben.

Im Zuge des bisherigen Planungsprozesses der FNP-Fortschreibung wurden einige geplante Siedlungserweiterungsflächen aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes herausgenommen bzw. zur Eingriffsminimierung reduziert. Gerade in Kürnbach war es ja ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde, die bisher im Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen nochmals bzgl. ihrer Eignung und Konflikte zu prüfen.

In Kap. 8.6 des Landschaftsplans sind die vorgenommenen Änderungen im Planungsprozess dargestellt und dokumentieren so auch die Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Belange im Verfahren. Die Flächenänderungen zwischen dem Entwurfsstand 2022 und der nun vorliegenden Endfassung sind in Kap. 9.5 nochmals explizit dargestellt.

Die vierstufige Gesamtbewertung des Konfliktpotenzials zeigt für die nun im FNP enthaltenen, 28 Entwicklungsflächen folgendes Ergebnis: keine Fläche mit sehr hohem Konfliktpotenzial, 4 Flächen mit hohem Konfliktpotenzial, 11 Flächen mit mittlerem bis hohem Konfliktpotenzial, 9 Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial, 1 Fläche mit geringem bis mittlerem Konfliktpotenzial, 3 Flächen mit geringem Konfliktpotenzial.

### **3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

##### **3.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB fand aufgrund Corona nicht wie geplant in Form einer Informationsveranstaltung, sondern in Form einer Planauflage des Vorentwurfes vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 im Rathaus Oberderdingen und im Rathaus Kürnbach statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen, die sich konkret zu einzelnen, geplanten Flächenausweisungen äußern (*Abwägung der jeweiligen Stellungnahme in Kursiv-Schrift*):

Eine Stellungnahme betrifft die Flächenausweisung K-13 in Kürnbach, die die dort bestehende Bebauung in Ortsrandlage als Nachvollzug des Bestandes als gemischte Baufläche ausweist; ein kleiner Teil der Flächenausweisung von 0,2 ha liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Ravensburg und Alter Berg'.

In der Stellungnahme wird um die Beibehaltung der Bauflächenausweisung gebeten. Es wird darauf verwiesen, dass die dort vorhandene Bebauung schon lange besteht und mit der nun geplanten Ausweisung bisherige Darstellungsfehler behoben werden. Aufgrund des sehr geringfügigen Eingriffs in das 1.271 ha große Landschaftsschutzgebiet wird keine Beeinträchtigung des Schutzgebietes gesehen.

##### **Abwägung**

*In der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wird die Anregung aus der Öffentlichkeit berücksichtigt. Die Darstellung als gemischte Baufläche / Bestand im Bereich südlich der Klosterstraße wird beibehalten.*

Eine weitere Stellungnahme wendet sich gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche O-14 in der Kernstadt Oberderdingen, in der für die Stadt Oberderdingen das Angebot einer Ferienhausanlage vorstellbar ist. In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass diese Fläche für eine touristische Erschließung nicht geeignet und auch die derzeitige Nutzung dem entgegensteht. Eine touristische Nutzung würde hier Nutzungskonflikte heraufbeschwören, insbesondere im Hinblick auf die Störungen durch Tierhaltung mit Blick auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Reithalle.

##### **Abwägung**

*Die Flächenausweisung O-14 wird nach Abwägung der vorab aufgeführten Bedenken beibehalten. Die Gemeinde Oberderdingen möchte ihr vorhandenes touristisches Angebot von Gasthäusern, Pensionen und Ferienwohnungen durch eine Ferienhausanlage mit kleinen Einzelhäusern und Wohnmobilstellplätzen ergänzen. Der gewählte Standort zeichnet sich zum einen durch seine Rändlage mit Zugang in die freie Natur, zum anderen aber auch durch die unmittelbare Nähe zu Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen der Ortslage Oberderdingen (Freibad, Sportheinrichtungen etc.) aus. Gerade die in der Stellungnahme als Nachteil dargestellte Nähe der Reithalle kann für künftige Nutzer, die z.B. den Urlaub mit Reiten verbinden wollen, als Standortvorteil gesehen werden.*

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

Die dritte Stellungnahme hat die geringfügige Arrondierung der Bestandsfläche am südlichen Ortseingang von Großvillars angeregt. *Abwägung: Der Anregung wurde gefolgt.*

### **3.1.2 Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB erfolgte vom 02.05.2023 bis 08.06.2023 im Rathaus Oberderdingen und im Rathaus Kürnbach.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen insgesamt 15 Stellungnahmen von Bürger:innen ein, in denen folgende Punkte thematisiert wurden: Flächenverbrauch allgemein (in 10 Stellungnahmen), Erweiterung IKG Flehingen / Fläche F-8 (in 6 Stellungnahmen), Südumfahrung Kernstadt Oberderdingen (in 10 Stellungnahmen), Zabergäubahn (in 5 Stellungnahmen), wobei letztere im Flächennutzungsplan lediglich als Hinweis auf Planungsperspektiven von Verkehrstrassen mit unbestimmter Trassenführung enthalten sind. Im Einzelnen wurden zu den einzelnen Punkten folgende Bedenken vorgebracht und folgendermaßen abgewogen:

#### zu Flächeninanspruchnahme für neue Bauflächen allgemein und Erweiterung IKG

Bedenken wegen Verlust landwirtschaftlicher Flächen, Landschafts- und Erholungsräumen, auch wegen Folgekosten für technische und öffentliche Infrastruktur, Anregung mehr Gewicht auf Innenentwicklung zu legen, IKG überdimensioniert im Vergleich zur Ortslage Flehingen, Beeinträchtigung Wasserhaushalt (Feuchtgebiet / Quellen / Grundwasser)

#### *Abwägung: teilweise Berücksichtigung durch Flächenreduzierungen*

- unterschiedliche Belange sind gegeneinander abzuwegen (Wohnraumbedarf, Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft / Sicherung von Arbeitsplätzen, Landschafts- und Naturschutz)
- Oberderdingen hat große Anstrengungen der Innenentwicklung vorgenommen – dort auch mit dichterer Bauweise/Mehrfamilienhäusern: nur durch Innenentwicklung ist Wohnraumbedarf nicht zu decken
- zum IKG Flehingen: Flächenausweisung ist auch das Ergebnis Gewerbeblächenstudie: Weiterentwicklung IKG am Standort Flehingen Priorität 1, danach in den anderen Standortgemeinden; Reduzierung der IKG-Flächen um 4,1 ha in sensiblen Bereichen, abschnittsweise Erschließung
- gegenüber dem FNP-Entwurf erfolgt eine Flächenreduzierung von insgesamt 15,15 ha: Wohnbauflächen – 2,1 ha / Gewerbeblächen – 7,8 ha / Sonstige Nutzungen – 5,25 ha

#### zur Südumfahrung Kernstadt Oberderdingen

Bedenken wegen des erheblichen Eingriffs in landwirtschaftliche Betriebsflächen, der Zerschneidung der Landschaft, der Beeinträchtigung von Erholungsräumen (Zugang zum ‚Derdinger Horn‘)

#### *Abwägung: Darstellung als Hinweis auf Planungsperspektive einer Verkehrstrasse mit unbestimmter Trassenführung wird beibehalten*

- potenziellen Umgehungsstraße im Süden Oberderdingens lediglich als Hinweis auf eine langfristig angelegte, potenzielle Planungsüberlegung = Verkehrstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung
- konkreter Verlauf und Anschlüsse an die L 554 zu gegebener Zeit in gesonderten Planverfahren: hier auch Berücksichtigung der ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekte sowie Erhalt der Wegeverbindungen
- Ziel und Nutzen einer potenziellen Südumfahrung Entlastung der zentralen Ortslage von Oberderdingen, evtl. Anbindung für die geplante Wohnbaufläche O-6 / Oberes Feld

#### zur Zabergäubahn

skizzierter Verlauf unrealistisch und schlecht umsetzbar, Eingriffe in Landschaft, Ökobilanz fraglich

#### *Abwägung: Darstellung als Hinweis auf Planungsperspektive einer Verkehrstrasse mit unbestimmter Trassenführung wird beibehalten*

- Trassenverlauf der potenziellen, verlängerten Zabergäubahn im FNP gibt die Darstellung des Regionalplan-Entwurfs wieder.
- Darstellung als Hinweis auf eine Verkehrstrasse mit (noch) unbestimmter Streckenführung wie im Regionalplan-Entwurf
- wie der Verlauf dann tatsächlich aussehen wird, ist erst nach fachplanerischen Prüfungen zu bewerten

## 3.2 Behördenbeteiligung

### 3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 18.05.2020 frühzeitig an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 26.06.2020 gebeten.

Im Wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht, die wie nachfolgend dargestellt abgewogen wurden (*Abwägung in Kursiv-Schrift*):

#### a) Stellungnahmen und Abwägung zu Flächenausweisungen in Oberderdingen

##### zum Bedarfsnachweis Wohnen und Wohnbauflächen in Oberderdingen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung, LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

- Begründung des Ansatzes 25% bei den privaten Baulücken (üblich 30%-Ansatz)
- Berechnungsmethode entspricht den erfolgten Abstimmungsgesprächen 2019/2020
- Bedarf sollte noch auf die einzelnen Ortsteile heruntergebrochen und aufgeteilt werden
- Überhang der Flächenausweisungen (26,2 ha) in Bezug zum Bedarfswert zu hoch / Bezug auf Mittelwert der Bedarfsspanne von 11,65 ha – 16,53 ha

Landwirtschaftsamt

- hoher Verbrauch von Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden

##### *Abwägung*

- *25%-Ansatz gerechtfertigt: Gemeinde geht in den neueren Baugebieten mit ihrem Baulandmodell mit Flächenankauf in Vorleistung und sichert damit dort eine rasche Auffüllung; Baulücken sind hier mit 100% angesetzt, der Ansatz von 25% in den verbleibenden, älteren Gebieten ist daher gerechtfertigt*
- *kein Herunterbrechen des Bedarfswertes auf die einzelnen Ortsteile: hier braucht es Flexibilität für die konkrete Entwicklung der Baugebiete, auch in der Entscheidung in welcher Reihenfolge Baugebiete in den Ortsteilen entwickelt werden*
- *Verweis auf etliche Vorhaben in der Innenentwicklung, auch Anteil von Geschosswohnungsbau in einigen Bereichen*
- *Berücksichtigung der Bedenken durch Verschiebung der Wohnbaufläche F-3.1 'Zimmerplatz III' mit 1,5 ha in Rangfolge II*

##### *zudem Aktualisierung der Bedarfsanalyse Wohnen:*

*Die Wohnbauflächenbedarfsanalyse für Oberderdingen wurde zuletzt 2019 an die damals vorliegenden Zahlen angepasst. Diese war auch Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans. Seit Mai 2022 liegt vom Statistischen Landesamt eine neue Bevölkerungsvorausberechnung auf Basisbevölkerung 2020 vor mit höheren Prognosewerten und einem erweiterten Zeithorizont bis 2040.*

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

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

Szenario A	17,72 ha – 23,16 ha	bei 60 E/ha und 50 E/ha
	15,62 ha – 20,18 ha	bei 65 E/ha und 55 E/ha
Szenario B	20,73 ha – 26,23 ha	bei 65 E/ha und 55 E/ha
Szenario C	25,40 ha – 31,75 ha	bei 65 E/ha und 55 E/ha

*Die nach der aktuellen Prognose ermittelten Bedarfswerte liegen damit über den Werten der Bedarfsanalyse von 2019, dadurch sind auch die Stellungnahmen zum Vorentwurf ein Stück weit überholt.*

*Die im FNP-Entwurf 2022 vorgesehenen Wohnbauflächen liegen mit 26,2 ha (18,8 ha in Rangfolge I / 7,4 ha in Rangfolge II) am oberen Rand des Szenario B.*

#### zum Bedarfsnachweis Gewerbe und Gewerbeflächen in Oberderdingen

RP Karlsruhe / Raumordnung:

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

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

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

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

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt:

Gewerbeflächenbedarf: Die potenzielle Erweiterungsfläche im interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet (IKG) „Kreuzgarten“ in Flehingen umfasst insgesamt ca. 21,7 ha. Die im FNP-Entwurf dargestellte Abgrenzung berücksichtigt dabei vor allem die topografische Situation und die Anbindungsmöglichkeiten an die bestehende Erschließung. Eine genaue Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs – wie sie auch das Hinweisblatt des Ministeriums fordert – kann den Unterlagen allerdings nicht entnommen werden. Auch wenn die Gemeinde Oberderdingen mit den dargestellten Erweiterungsflächen die Grenze der gewerblichen Entwicklung an diesem Standort als erreicht sieht, halten wir nähere Erläuterungen für den zusätzlichen Bedarf auch vor dem Hintergrund nicht bebauter Grundstücke im dortigen IKG für erforderlich.

*Abwägung zu den örtlichen Gewerbegebieten:*

- *verbal-argumentative Begründung mit Darstellung zur Bestands- und Bedarfssituation wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt*
- *Erweiterungsfläche O-9 (Gewerbegebiet Allmend) wird gegenüber Vorentwurf von 2,5 ha auf 0,8 ha reduziert*
- *weiterhin Reduzierung GE Brückle gegenüber bisheriger Ausweisung im FNP um 0,7 ha*

*Abwägung zur geplanten Erweiterung des Interkommunalen Industriegebietes in Flehingen:*

- *Verweis auf notwendige Entwicklungsperspektiven auch für ansässige und ansiedlungsinteressierte Unternehmen*
- *Verweis auf zwischenzeitlich vorliegende Interkommunale Gewerbeflächenstudie ModusConsult von Mai 2021 (Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen):*
  - betrachtet und bewertet Flächenalternativen: Erweiterung Standort Flehingen als Priorität 1*
  - Bedarfsabschätzung bis 2050 in 3 Ansätzen: ergibt Zusatzbedarf von 31 ha / 44 ha / 61 ha*
- *vorgesehene Erweiterung IKG mit 21,7 ha: bildet etwa die Hälfte des Mittelwertes zur Hälfte des Betrachtungszeitraums ab*
- *die wesentlichen Ergebnisse und Ansätze der Gewerbeflächenstudie werden zusammenfassend in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt*

zu Sonderbauflächen und sonstigen Nutzungen in Oberderdingen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung

Verweise auf raumordnerische Zielkonflikte mit der Regionalplanung, die sich als Übersicht

wie folgt darstellen lassen:

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

grün: ohne Konflikt

hellorange: mit Konflikt, aber in Prüfkulisse für Regionalplan-Fortschreibung

dunkelorange: mit Zielkonflikt

#### LRA Karlsruhe / Naturschutz

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

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

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

#### LRA Karlsruhe / Umweltamt

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

Die Fläche **F-9** Sportplatz befindet sich in der Zone II des Wasserschutzgebiets und in unmittelbarer Nähe zum Trinkwasserentnahmestollen. Die Zone II (engere Zone) um die Wasserfassung dient dem vorsorgenden Grundwasserschutz für die öffentliche Trinkwasserversorgung. Sportplätze, bauliche Anlagen oder z.B. Erdaufschlüsse von mehr als 1m Tiefe sind in der Zone II nicht tragbar. Das Errichten und Betreiben von Sportplätzen etc. sowie das Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind in der Zone II nach §3 (1) Nr. 2 und Nr. 5 der Rechtsverordnung verboten.

Abwägung: *durch Flächenreduzierungen teilweise folgendermaßen berücksichtigt*

- Fläche **O-11.2**: die Fläche wird mit Verweis auf den wachsenden Bedarf zur Erweiterung der Angebote für Seniorenwohnen beibehalten
- Fläche **O-12**: Gemeinbedarfsfläche Schule / Sporthalle wird mit Verweis auf den vorhandenen Bedarf und Überlegungen zur Ergänzung des Schulangebotes beibehalten
- Fläche **O-13.1** wird beibehalten: planungsrechtliche Sicherung bestehender Sport- und Vereinsnutzungen (ca. 9,9 ha), Reduzierung um 0,7 ha zugunsten O-14
- Fläche **O-13.2**: Herausnahme des Bereichs 'Rosenhof' und die Bereiche der geschützten Biotope am östlichen Rand; dadurch Reduzierung von 5,3 ha auf 3,4 ha; reduzierter Bereich wird in Berücksichtigung vorhandener Planungsabsichten beibehalten
- Fläche **O-14**: SO-Ausweisung wird zur Errichtung eines Feriendorfes beibehalten und nach Osten um 0,7 ha in O-13.1 hinein erweitert, um eine flexiblere Ausformung in der konkreten Planung zu ermöglichen
- Fläche **O-15**: die im bisherigen FNP enthaltene Sonderbaufläche für gemeinschaftliche landwirtschaftliche Schuppen kann im Hinblick auf ein vergleichbares Angebot in Großvillars ('Winzerhalle' / Fläche G-4 neu in den FNP-Entwurf 2022 aufgenommen) entfallen
- Fläche **O-16** Sonderbaufläche Tankstelle: Reduzierung im Süden von ca. 0,7 ha auf ca. 0,35 ha; reduzierte Fläche wird mit Verweis auf den Bedarf für eine zeitgemäße Tankstelle im Kernort Oberderdingen, den dafür gut geeigneten, gut erreichbaren Standort und die dort bereits vorhandenen baulichen Anlagen für eine landwirtschaftliche Nutzung beibehalten

- Fläche **O-17**: Sonderbaufläche Einzelhandel + Wohnen wird beibehalten auch mit Verweis auf das zwischenzeitlich vorliegende Marktstudie von Juli 2021, das eine raumverträgliche Größe der Verkaufsflächen von ca. 1.600 qm für Lebensmittel und max. 520 qm (unterhalb Großflächigkeit) für ein Schuhgeschäft ausweist; die wesentlichen Ergebnisse des Marktstudien werden zusammenfassend in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt
- Fläche **F-9**: die geplante Fläche für eine gemeinschaftlich von Flehingen und Oberderdingen nutzbare Sportfläche wird zurückgenommen wegen erheblicher Bedenken von Raumordnung und Naturschutz, insbesondere aber da der Lage in der Engeren Wasserschutzgebietszone II dort keine Sportplätze zulässt (Stellungnahme Umweltamt)

## b) Stellungnahmen und Abwägung zu Flächenausweisungen in Kürnbach

### zum Bedarfsnachweis Wohnen und Wohnbauflächen in Kürnbach

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung, LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

- Begründung des Ansatzes 25% bei den privaten Baulücken (üblich 30%-Ansatz)
- Verweis darauf, dass rein rechnerisch nach Hinweispapier kein Bedarf nachweisbar wäre; jedoch Anerkennung der bisher getroffenen Absprachen: Neuordnung bzw. Verschiebung im Rahmen bereits jetzt im FNP enthaltener Wohnbauflächendarstellungen, eine darüber hinaus gehende Flächenentwicklung wird abgelehnt

Landwirtschaftsamt

- hoher Verbrauch von Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden

### **Abwägung**

- 25%-Ansatz gerechtfertigt: in Kürnbach nur noch sehr wenige Baulücken in älteren Baugebieten vorhanden: hier ist auch künftig damit zu rechnen, dass diese nur sehr schleppend auf den Markt kommen
- Verweis auf etliche Vorhaben in der Innenentwicklung z.B. Bereich ehemaliger Bauhof
- Verweis auf die sehr zurückhaltende Wohnbauflächenentwicklung in Kürnbach in den letzten Jahren
- Verweis auf die rasche Auffüllung / Veräußerung des Wohngebietes 'Alsberg': Beleg für die hohe Nachfrage
- Verschiebung / Flächentausch wird in der Begründung FNP nochmals genauer dargestellt: Nachweis, dass nicht mehr Flächen ausgewiesen werden als im bisherigen FNP enthalten waren

zudem Aktualisierung der Bedarfsanalyse Wohnen plus Erhöhung Zieljahr auf 2040:

- auf Grundlage der im Mai 2022 veröffentlichten neuen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes mit deutlich höheren Werten als die vorangegangene Vorausrechnung:
- dadurch Stellungnahmen zum Vorentwurf ein Stück weit überholt
- auch für Kürnbach Beibehaltung des Prognosewertes 'mit Wanderungen' da aus den Bevölkerungsbilanzen deutlich hervorgeht, dass Zuwanderung in Kürnbach ein deutlicher Faktor ist

### zu Gewerbegebäuden in Kürnbach

RP Karlsruhe / Raumordnung:

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

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

#### *Abwägung*

- *verbal-argumentative Begründung mit Darstellung zur Bestands- und Bedarfssituation wurde in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt*
- *die im Vorentwurf enthaltenen Flächenausweisungen werden beibehalten:*
  - *Erweiterungsfläche K-9 / 4,6 ha: bereits im bisherigen FNP enthalten, Restriktion durch BWV und Topografie*
  - *Erweiterungsfläche K-10 / 1,1 ha: derzeit landwirtschaftlicher Betrieb, Darstellung einer potenziellen künftigen Entwicklung*
  - *Erweiterungsfläche K-17 / 0,75 ha: Arrondierungsmöglichkeit, bereits bestehende Erschließung*

#### zu Sonderbauflächen und sonstigen Nutzungen in Kürnbach

➤ Stellungnahmen zur Flächenausweisung **K-12** „Sonderfläche für Freizeit und Erholung“, ca. 2,6 ha

##### Regionalverband Mittlerer Oberrhein

K-12: Der Flächennutzungsplan enthält im Osten der Ortslage eine ca. 5,5 ha große Sonderbaufläche für Naherholung. Der bereits baulich genutzte Bereich (Restaurant, Wanderparkplatz) wird als bestehende Sonderbaufläche dargestellt (ca. 1,3 ha).

Ca. 1,6 ha werden aus der Flächennutzungsplan-Darstellung herausgenommen. Damit wird die vertragliche Vereinbarung (Raumordnerischer Vertrag) zwischen der Gemeinde Kürnbach und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein im Zuge der Erweiterung des „Gewerbegebietes Katzenhecke“ umgesetzt. Zur Kompensation des Eingriffs in den schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I im Bereich „Katzenhecke“ zur Erweiterung eines ansässigen Betriebs wird die Sonderbaufläche reduziert und in landwirtschaftliche Fläche umgewidmet. Der südöstliche Teilbereich der geplanten Sonderbaufläche wird beibehalten (2,6 ha).

Die Ausweisungen entsprechen den Festlegungen des Regionalplans.

##### LRA Karlsruhe / Naturschutz

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

#### *Abwägung*

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

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

*Mit der im Vorentwurf enthaltenen Flächenrücknahme K-12.1 erfolgt eine Reduzierung der ehemals ausgewiesenen Fläche, die eine vertragliche Vereinbarung (Raumordnerischer Vertrag) zwischen der Gemeinde*

*Kürnbach und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein als Flächentausch für die dortige Erweiterung des Gewerbegebietes 'Katzenhecke' nachvollzieht (Flächenrücknahme ca. 1,7 ha).*

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

*In Ergänzung dieser bereits vorhandenen Naherholungsnutzungen sieht die Gemeinde die Möglichkeit, weitere Angebote für Naherholung und Tourismus zu ergänzen. So wurde hier auch der bestehende Waldspielplatz saniert und aufgewertet. Die Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche K-12.2 wird daher beibehalten.*

*Im Zuge einer konkreten Planung und Nutzung kann die Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet geprüft und bewertet werden.*

➤ Stellungnahmen zur Flächenausweisung **K-14** „Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung‘, 0,8ha

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

K-14: Am östlichen Ortsausgang ist die Ergänzung des Freizeitangebotes im Zusammenhang mit dem bestehenden Gehöft und dem See denkbar. Der Bereich liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet und ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist hier ausgeschlossen.

RP Karlsruhe / Raumordnung

**K-14** „Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung“, 0,8 ha: Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) fest. Zudem liegt die Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche ist auf Grundlage des derzeit gültigen Regionalplans nicht zulässig.

LRA Karlsruhe / Naturschutz

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

LRA Karlsruhe / Baurechtsamt

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

### *Abwägung*

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

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

- Stellungnahmen zur Flächenausweisung K-13 (gemischte Baufläche Bestand, 0,5 ha)

#### Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Die Flächenausweisung dient lediglich der Bestandssicherung bereits vorhandener Gebäude. Ein Teil davon liegt im Landschaftsschutzgebiet, der Regionalplan legt hier schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe 1 fest, der randlich tangiert wird. Regionalplanerisch könnte die Darstellung im FNP im Rahmen des Ausformungsspielraums mitgetragen werden.

#### RP Raumordnung

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

#### LRA Karlsruhe / Naturschutz

Hier liegt eine Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet. Die Aussage, dass eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich sind, ist vor diesem Hintergrund nicht ausreichend, da Flächen des Landschaftsschutzgebietes keine disponibile Flächenmasse darstellen. Die Rechtsverordnung geht einem evtl. Bebauungsplan vor. Hinsichtlich des Schutzgebietes besteht für die Bauleitplanung eine Anpassungsverpflichtung. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes mit den Regelungstatbeständen der Schutzgebietsverordnung ist eindeutig Vorrang einzuräumen. Eine mögliche Befreiungs- oder Ausnahmelage kann nicht in Aussicht gestellt werden .... Soweit es sich nur um eine Bestandssicherung der bereits bestehenden baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet handelt, kann dies akzeptiert werden, doch stellt sich die Frage, warum die bebaute Teilfläche überhaupt in einen Bebauungsplan einbezogen werden muss. Das Anwesen Büchele ist genehmigt und genießt Bestandsschutz. Daher sollte das Anwesen Büchele aus der Fläche K-13 ausgeschieden werden. Darüberhinausgehende Maßnahmen in einem evtl. Bebauungsplan müssten hinsichtlich der Normenhierarchie und der Kollision mit dem Landschaftsschutzgebiet abgelehnt werden.

#### *Abwägung: Flächenausweisung wird beibehalten mit Verweis*

- auf den flächenmäßig sehr geringen Eingriff von 0,2 ha in das 1.256,8 ha große LSG mit 0,2 ha
- auf den dort seit langem (schon bei Verordnung des LSG) vorhandenen Gebäudebestand in unmittelbarer Ortsrandlage

### 3.2.2 Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gem. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 21.04.2023 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 09.06.2023 gebeten.

Im Wesentlichen wurden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht, die wie nachfolgend dargestellt abgewogen wurden (*Abwägung in Kursiv-Schrift*):

#### a) Stellungnahmen und Abwägung zu Flächenausweisungen in Oberdingen

##### zum Bedarfsnachweis Wohnen und Wohnbauflächen in Oberderdingen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung

- Ansatz des mittleren Szenarios B aus dem Bedarfsnachweis wird grundsätzlich akzeptiert (12.356 E plus fiktive Einwohnerzuwächse für Standardsteigerung → ca. 20,7 ha – 26,2 ha)

- jedoch Herunterbrechen auf die einzelnen Stadtteile und Anrechnung Wohnanteil aus Fläche O-17 von 1 ha: ergibt Bedarfswert von 23,2 ha, Berücksichtigung Anteil von 1 ha bei Fläche O-17 (Einzelhandel + Wohnen)
- Flächenreduzierungen von ca. 4 ha erforderlich (im Entwurf: 26,2 ha Wohnbauflächen)

#### Landratsamt Karlsruhe

- Baurecht: Bedarfsnachweis Wohnen plausibel, Ausweisung von Wohnbedarfsflächen bis zu 26,23 ha (Szenario B bei 55 E/ha) kann vom LRA mitgetragen werden
- Hinweis auf Vereinbarkeit mit übergeordneter Regionalplanung
- Naturschutz: Reduzierung O-4 um Streuobstwiese
- Landwirtschaft: Bedenken wg. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

*Abwägung: Anregungen werden durch Flächenreduzierungen teilweise berücksichtigt*

- *die Wohnbauflächen werden um 2,1 ha reduziert (Fläche O-4: - 1,5 ha / Fläche F-3: -0,6 ha), aus der Fläche O-17 (Einzelhandel + Wohnen, ca. 2,3 ha) werden 1 ha für Wohnen angerechnet → ergibt 18,3 ha in Rangfolge 1 / 6,8 ha in Rangfolge 2*
- *damit liegt die Ausweisung mit 25,1 ha in der Spanne des Szenario B; keine weitere Reduzierung mit Verweis auf die aktuell bereits erreichten Einwohnerzahlen, die deutlich über den Prognosewerten liegen*
- *kein (einwohneranteiliges) Herunterbrechen des Bedarfswertes auf die einzelnen Stadtteile: die sich aus den unterschiedlichen Dichtewerten ergebende Bedarfsspanne bildet die örtliche Situation der Gesamtstadt ab. Einwohneranteile können sich verschieben. Die erreichbaren Dichtewerte hängen zudem nicht allein davon ab, ob eine Wohnbaufläche in der Kernstadt Oberderdingen oder in einem Teilort realisiert wird, sondern auch von der jeweiligen städtebaulichen Lage.*
- *zur Vereinbarkeit mit Regionalplan: im Zuge des derzeit laufenden Fortschreibungsverfahrens des Regionalplans fanden intensive Abstimmungen zwischen Gemeinde und Regionalverband statt, in dem die Stadt Oberderdingen etliche Flächen reduziert oder vollständig zurückgenommen hat. Die Flächenkulisse des im Juni 2024 beschlossenen Flächennutzungsplan ist (bis auf eine Unschärfe bei F-4) konform mit dem Regionalplan-Entwurf vom Februar 2024. Hinsichtlich des derzeit noch rechtsgültigen Regionalplans 2003 bestehen bei folgenden Flächen, die in der FNP-Fortschreibung ausgewiesen werden sollen, Zielkonflikte: F-3.1/F-3.2, F-4, F-8, O-12, O-14 und K-17.*

*Wie das Genehmigungsverfahren für den Flächennutzungsplan mit Blick auf den Fortschritt der laufenden Regionalplan-Fortschreibung abgeschlossen werden kann, ist zum gegebenen Zeitpunkt zu prüfen.*

#### zum Bedarfsnachweis Gewerbe und Gewerbeflächen in Oberderdingen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung zum IKG:

- mittleres Szenario der Gewerbeflächenstudie (Modus Consult) von 33 ha für 2050 plausibel: für jetzige FNP-Fortschreibung ergibt sich daraus ein Bedarfsansatz von ca. 16 ha
- Vereinbarkeit mit Regionalplanung beachten

#### Landratsamt Karlsruhe

- Baurecht: Hinweis auf Vereinbarkeit mit übergeordneter Regionalplanung
- Naturschutz: Hinweis auf FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände in F-8 (IKG Erweiterung) und F-6 (IKG, bereits im FNP)
- Umweltamt: evtl. Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen, z.B. bei Gewerbefläche O-8
- Landwirtschaft: Bedenken wg. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

#### Stadt Bretten:

- Umfang der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sollte nochmals geprüft werden

*Abwägung: Anregungen werden durch Flächenreduzierungen teilweise berücksichtigt*

- *Flächenausweisung ist auch das Ergebnis Gewerbeflächenstudie: Weiterentwicklung IKG am Standort Flehingen Priorität 1, danach in den anderen Standortgemeinden; die Gewerbefläche des IKG wird in sensiblen Bereichen um 4,1 ha von 21,7 ha (FNP-Entwurf) auf 17,6 ha reduziert und ist damit auch konform mit dem Regionalplan-Entwurf 2024*
- *es erfolgt wie bisher eine abschnittsweise, bedarfsgangepasste Erschließung*
- *Rücknahme der Gewerbefläche O-8 mit 3,7 ha (kein Bedarf mehr für Erweiterung)*

#### zu Sonderbauflächen und sonstigen Nutzungen in Oberderdingen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung:

- auch künftig nicht mit der Regionalplanung konform:  
O-11.2 (Senioren), O-13.2 (Sport, Vereine, Freizeit, Tourismus, Landwirtschaft), O-16 (Tankstelle)
- folgende Flächen werden im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans berücksichtigt:  
O-12 (Gemeinbedarf Schule / Sport), O-14 (Sonderbaufläche für Tourismus)
- O-17: Konkretisierung / Einschränkung der Zweckbestimmung auf „Nahversorgung / Wohnen“; ange- dachte Ansiedlung eines Schuhfachgeschäftes wird kritisch gesehen

Landratsamt Karlsruhe

- Baurecht: Hinweis auf Vereinbarkeit mit übergeordneter Regionalplanung
- Umweltamt: evtl. Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen geplanten, Sondernutzungen im Südwesten Oberderdingens z.B. O-16 / Tankstelle, O-14 / Tourismus und O-13.1+2 / Freizeit, Vereine etc.
- Landwirtschaft: Bedenken wg. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

*Abwägung: Anregungen werden durch Flächenrücknahmen teilweise berücksichtigt:*

- *die Flächen O-11.2, O-13.2, O-16 werden zurückgenommen (nicht konform mit Regionalplanung) damit entfallen auch einige der vom LRA/Umweltamt aufgezeigten Konflikte*
- *Reduzierung der Sonderbauflächen / Sonstige Nutzungen gegenüber dem FNP-Entwurf 2022 insgesamt um 5,25 ha*
- *Flächenausweisung O-17 wird mit Zweckbestimmung „Einzelhandel / Wohnen“ beibehalten und nicht auf Nahversorgungsfunktionen (Lebensmittel) eingeschränkt; bei dem angedachten Schuhmarkt würde unterhalb der Großflächigkeit bleiben; Agglomerationswirkung (funktionaler Zusammenhang) Lebensmittel/Schuhmarkt wird wegen völlig unterschiedlicher Bedarfszyklen und des sich nicht ergänzenden Sortiments nicht gesehen*

#### **b) Stellungnahmen und Abwägung zu Flächenausweisungen in Kürnbach**

##### zum Bedarfsnachweis Wohnen und Wohnbauflächen in Kürnbach

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung

- wie 2020 abgestimmt, können die Kontingente der Wohnbauflächenreserven des bisherigen FNP's übernommen werden und an anderer Stelle ausgewiesen werden (Flächentausch)
- im Saldo leichte Verringerung der Flächenreserven

Landratsamt Karlsruhe

- Baurecht: allgemeiner Hinweis auf Vereinbarkeit mit übergeordneter Regionalplanung
- Naturschutz: Rücknahme / Reduzierung K-7 (Erweiterung Kapfenburger) und K-8 (Dorfberg) wird sehr begrüßt; bei den Flächen K-4 (Derben) und K-6 (Vogelsang) Berücksichtigung Eschelberghohl
- Landwirtschaft: zum Teil Bedenken wg. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (K-2 / Hühnerberg und K-5 / Junkergrund), bei K-4 / Derben und K-6 / Vogelsang werden Bedenken zurückgestellt

#### **Abwägung: Kenntnisnahme**

- Wohnbauflächen werden unverändert beibehalten:
- landwirtschaftlicher Betrieb im Bereich K-2 nicht mehr vorhanden, dort gute Anbindung für Wohnen und gemischte Nutzungen;
- bei K-5 bereits Vorbereitung Trink- und Abwasser, ökologisch geringes Konfliktpotenzial

#### **zu Gewerbeflächen in Kürnbach**

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung:

- Fläche K-17: nach derzeit gültigem Regionalplan Vorrang Landwirtschaft Stufe 1, im Regionalplan-Entwurf 2024 abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung

Landratsamt Karlsruhe

- Baurecht: Hinweis auf Vereinbarkeit mit übergeordneter Regionalplanung
- Landwirtschaft: Bedenken zu Fläche K-10 (= Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes) und zu Fläche K-9 (direkt angrenzend): betriebliche Entwicklung der Hofstelle nach § 35 BauGB sollte erhalten bleiben

#### **Abwägung: Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung bzgl. Flächen K-9 + K-10**

- Gewerbeflächen werden unverändert beibehalten:
- zu K-10 / K-9: FNP ist ein vorbereitender Bebauungsplan und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dar: bei einer Änderung der Situation des Landwirtes würde sich die Arrondierung des Gewerbegebietes anbieten

#### **zu Sonderbauflächen und sonstigen Nutzungen in Kürnbach**

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, RP Karlsruhe / Raumordnung:

- K-12.1 / K-12.2: entspricht den Vereinbarungen des Raumordnerischen Vertrages von 2014
- K-14: der Ausweisung als Grünfläche (geplanter Wohnmobilstellplatz) stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen

#### **Abwägung: Kenntnisnahme**

Landratsamt Karlsruhe / Naturschutz zu Fläche K-12.2

Lage im LSG. Dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes mit den Regelungstatbeständen der Schutzgebietsverordnung ist eindeutig Vorrang einzuräumen. Eine mögliche Befreiungs- oder Ausnahmelage kann nicht in Aussicht gestellt werden. Bei einer Konkretisierung der Sonderbaufläche muss damit gerechnet werden, dass diese wegen Normenkollision von der Naturschutzbehörde abgelehnt wird.

#### **Abwägung: Flächenausweisung wird beibehalten mit Verweis darauf,**

- dass die Sonderbauflächenausweisung auch im bisherigen FNP enthalten und bei der früheren FNP-Fortschreibung genehmigt wurde;
- Im Schutzzweck des 1.256,8 ha großen LSG wird die Sicherung und der Schutz ganz bestimmter Landschaftselemente (z.B. Streuobst- und Hangwiesen, Feldhecken und Hohlwege, Bachauen, Schilfbestände etc.) – und auch die Erholungsfunktion – genannt. Es ist daher nicht erkennbar, dass eine Entwicklung der Fläche für die vorgesehene Zweckbestimmung 'Naherholung, Tourismus' nicht im Einklang mit den Schutzzwecken des LSG möglich sein sollte.

Landratsamt Karlsruhe / Naturschutz zu Fläche K-13

Teilfläche liegt im LSG. Soweit es sich nur um eine Bestandssicherung der bereits bestehenden baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet handelt, kann dies akzeptiert werden, doch stellt sich die Frage, warum die bebaute Teilfläche überhaupt in einen Bebauungsplan einbezogen werden muss. Das Anwesen ist

genehmigt und genießt Bestandsschutz. ... Darüberhinausgehende Maßnahmen in einem evtl. Bebauungsplan müssten hinsichtlich der Normenhierarchie und der Kollision mit dem Landschaftsschutzgebiet abgelehnt werden.

**Abwägung: Flächenausweisung wird beibehalten mit Verweis**

- auf den flächenmäßig sehr geringen Eingriff von 0,2 ha in das 1.256,8 ha große LSG mit 0,2 ha
- auf den dort seit langem (schon bei Verordnung des LSG) vorhandenen Gebäudebestand in unmittelbarer Ortsrandlage

**4 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans soll die Flächennutzungsplanung in einer digitalen Darstellung den aktuellen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst werden. Hierzu zählen Entwicklungen von Gewerbe- und Wohnbauflächen, aber auch Flächen der Infrastruktur z.B. für soziale und schulische Einrichtungen oder für Freizeit, Tourismus und Naherholung.

Die Standorte der Flächenerweiterungen ergeben sich größtenteils aus der vorhandenen, gewachsenen Orts- und Erschließungsstruktur und berücksichtigen neben städtebaulichen auch landschaftsplanerische und natürliche Aspekte.

Sowohl in Kürnbach als auch in Oberderdingen wurden nach landschaftsplanerischer und städtebaulicher Prüfung ökologisch kritische Flächen des bisherigen FNP's zurückgenommen (Flächen K-7, K-8, O-5, F-7).

Wie die parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellte Landschaftsplanung zeigt, wurden neue Flächenausweisungen mit sehr hohem Konfliktpotenzial vermieden.

In Oberderdingen, das ein vorausschauendes Flächenmanagement betreibt, wurden unter anderem auch vorhandene und vorbereitete Flächenverfügbarkeiten berücksichtigt (z.B. F-2). Der Umfang der geplanten Wohnbauflächen wurde durch Bedarfsanalysen abgesteckt.

Für Kürnbach wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes, das in verschiedenen Szenarien unterschiedliche Schwerpunktgebiete darstellt und bewertet, die nun im Flächennutzungsplan enthaltene Flächenkulisse für künftige Wohnbauflächenentwicklungen gewählt.

Die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes 'Kreuzgarten' in Flehingen wurde durch die Gewerbeflächenstudie mit Prüfung und Priorisierung von Standortalternativen – auch hinsichtlich des Flächenumfangs – belegt.

Nicht zuletzt zeigt auch der in Kapitel 3 dargelegte Prozess der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, wie im Planungsverlauf die Flächenkulisse in Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen – zumeist durch Reduzierung und Herausnahme von Flächen – angepasst wurde.

**5 Feststellungbeschluss**

Am 03.06.2024 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach den Feststellungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.