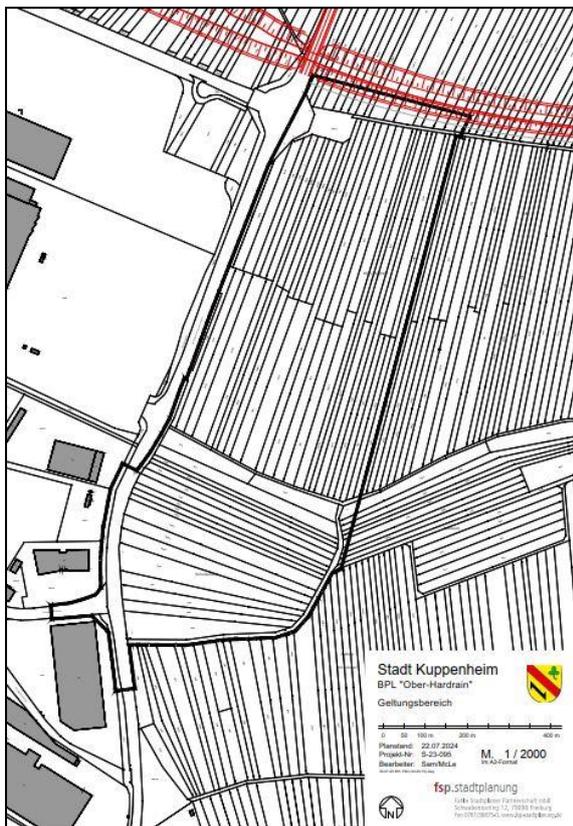




Stadt Kuppenheim / Nachbarschaftsverband  
Bischweier-Kuppenheim

## Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung von den Festlegungen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein zur Ausweisung einer Gewerbefläche

23. September 2024



Stadt Kuppenheim  
Fachbereich Bauen  
Friedensplatz  
76456 Kuppenheim

Ansprechpartnerin: Frau Ina Werner  
Tel. 07222 9462-354, E-Mail: [ina.werner@kuppenheim.de](mailto:ina.werner@kuppenheim.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Rahmenbedingungen des Vorhabens .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.1 Lage des Plangebietes .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.2 Aktuelle Bestandssituation / Örtliche Gegebenheiten .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2.3 Schutzgebiete .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2.4 Darstellung des Planungsstandes .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Planerische Ausgangssituation / Übergeordnete Vorgaben .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Landesentwicklungsplan .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 Regionalplan .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Flächennutzungsplan .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Begründung der Zielabweichung .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Erforderlichkeit/Dringlichkeit der Planung .....</b>	<b>12</b>
<b>3.2 Prüfung von Standortalternativen .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2.1 Fortschreibung Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2.2 Alternative Gewerbeflächen in der Gesamtbetrachtung .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2.3 Fazit zur Betrachtung von Standortalternativen .....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>25</b>
<b>4. Beurteilung der Planung hinsichtlich der Kriterien für die Zielabweichung .</b>	<b>27</b>
<b>4.1 Grundzüge der Planung nicht berührt .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2 Raumordnerische Vertretbarkeit .....</b>	<b>30</b>

# **1. Beschreibung des Vorhabens**

## **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung ist für die Stadt Kuppenheim als wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region von besonderer Bedeutung. Auch der Regionalplan Mittlerer Oberrhein macht dies deutlich. Die Stadt Kuppenheim gilt demnach in der Wirtschaftsregion Mittelbaden als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

Seit Jahren besteht bei der Stadt Kuppenheim eine extrem hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Sofern private gewerbliche Bestandsimmobilien frei werden, unterstützt und fördert die Stadt Kuppenheim die zügige Nachnutzung. So konnte in den vergangenen Jahren für etliche private Bestandsimmobilien unverzüglich eine neue Nutzung vermittelt werden. Oftmals werden jedoch darüber hinaus von Gewerbebetrieben zusammenhängende Flächen gesucht, deren Bedarf die Stadt aktuell nicht decken kann, weshalb die Betriebe abwandern oder außerhalb der Region bzw. im Ausland einen Standort aufbauen.

Aus diesem Grund plant die Stadt Kuppenheim aktuell die Ausweisung eines Gewerbegebietes „Ober-Hardrain“ östlich der Landesstraße L 67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse. Mit der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets östlich der Landesstraße L 67 sollen Arbeitsplätze in Kuppenheim gesichert und zukünftig neue geschaffen werden. Für die Fläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten, der im Endausbau der Gewerbeansiedlung rund 1.000 neue Arbeitsplätze fest zugesagt hat.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung und Sicherung von Gewerbeflächen zur Stärkung des Standorts Kuppenheim
- Ausweisung eines Gewerbegebietes einschließlich Erschließung
- Ausbildung und Gewährleistung eines dauerhaften städtebaulich verträglichen und gestalterisch ansprechenden Ortsrandes der Stadt Kuppenheim an der nördlichen Ortseinfahrt

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Damit der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, wird dieser im Parallelverfahren punktuell geändert (3. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim).

## 1.2 Rahmenbedingungen des Vorhabens

### 1.2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Kuppenheim auf Gemarkung Kuppenheim und betrifft die Gewanne „Ober-Hardrain“, „Ober-Hard“ und „Schulzenloch“. Die Fläche schließt östlich an das bestehende Gewerbegebiet „Hardrain“ mit Presswerk sowie an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“ an.

Der vorgesehene Geltungsbereich hat eine Größe von circa 10,4 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch die aktuelle B3-neu Trasse,
- im Osten durch die östliche Grenze des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 2507,
- im Süden durch die südliche Grenze des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 2635 (Feldweg) und
- im Westen durch die Landesstraße L 67 und in einem Teilbereich durch die Fritz-Minhardt-Straße.

Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Kataster mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ohne Maßstab), eigene Darstellung

Südlich des Plangebiets ist der Haltepunkt Kuppenheim der Eisenbahnstrecke Rastatt – Freudenstadt fußläufig zu erreichen. Die Bahnlinie besitzt somit eine besondere Erschließungswirkung, wodurch sich insbesondere die Lagegunst des Plangebiets begründet. Durch die Nähe zur Bahnlinie kann somit ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot für den Pendlerverkehr gewährleistet werden und somit die zu erwartenden Verkehrsmengen reduziert werden. Zumal derzeit bereits Planungen zum weiteren Kapazitäts- und Angebotsausbau der Murgtalbahn laufen. Weiterhin kann die Murgtalbahn auch im Güterverkehr genutzt werden. Durch die Lage des Plangebiets wird die Möglichkeit eines eigenen Gleisanschlusses bzw. eines gemeinsamen Anschlusses mit dem Mercedes-Benz Werk begünstigt.

### 1.2.2 Aktuelle Bestandssituation / Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Acker-, Wiesen- und Streuobstflächen landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen sind Erschließungsflächen der Landesstraße L 67, der Fritz-Minhardt-Straße und der Kreisverkehrsanlage im Norden sowie einige Wirtschaftswege enthalten. Zudem führt eine Hochspannungsfreileitung von Osten herkommend über das Gebiet, die kurz vor der westlichen Plangebietsgrenze endet und ab dort unterirdisch weiterverläuft. Ebenso quert eine Fernwasserleitung (DN 400) das Plangebiet über das Grundstück Flst. Nr. 2617 in Ost-West-Richtung.

Es handelt sich um ein nahezu ebenes Gelände. Von Norden nach Süden ist ein leichtes Gefälle von circa 4 m zu verzeichnen.



Abbildung 2: Luftbild mit ungefähre Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Luftbilds aus dem Kartendienst der LUBW

Das Plangebiet liegt überwiegend im Außenbereich. Bisher gibt es keinen Bebauungsplan und kein Baurecht. Lediglich in den westlichen Randbereichen (Straßenbereich der Landesstraße L 67) wird der bestehende Bebauungsplan „Hardrain“ in Abhängigkeit der neuen Erschließungsplanung überlagert werden. Die geplante Gewerbegebietsausweisung soll durch den vorliegenden Bebauungsplan „Ober-Hardrain“ daher planungsrechtlich gesichert werden.

### **1.2.3 Schutzgebiete**

#### **Streuobstbestände**

Mit der Änderung des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz von Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) vom 17.12.2020, wurden Streuobstbestände nach § 33a NatSchG unter Schutz gestellt:

- (1) Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen, sind zu erhalten.
- (2) <sup>1</sup>Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. <sup>2</sup>Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. <sup>3</sup>Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.
- (3) <sup>1</sup>Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 sind auszugleichen. <sup>2</sup>Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.

Demnach sind Streuobstbestände mit einer Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zu erhalten. Eine Umwandlung kann nur mit Genehmigung erfolgen und ist, vorrangig durch Neupflanzungen, auszugleichen (vgl. § 33a Abs. 2 und 3 NatSchG).

Auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ befinden sich gesetzlich geschützte Streuobstbestände. Hierfür ist ein separates Verfahren zur Genehmigung der Streuobstumwandlung erforderlich. Der vollständige Antrag wurde im Mai 2024 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rastatt eingereicht.

Auf die entsprechenden Antragsunterlagen zur Streuobstumwandlung wird entsprechend verwiesen.

### **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans liegt vollständig innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets der Stadtwerke Gaggenau und Rastatt, Kupp.-Mugg.47.

Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich in der Schutzzone IIIB. Ein kleiner Teil des Bebauungsplanes (der Bereich der L 67 mit geplantem Kreisverkehr und Anschluss an die Fritz-Minhardt-Straße) liegt allerdings in der Zone III A des Wasserschutzgebietes.

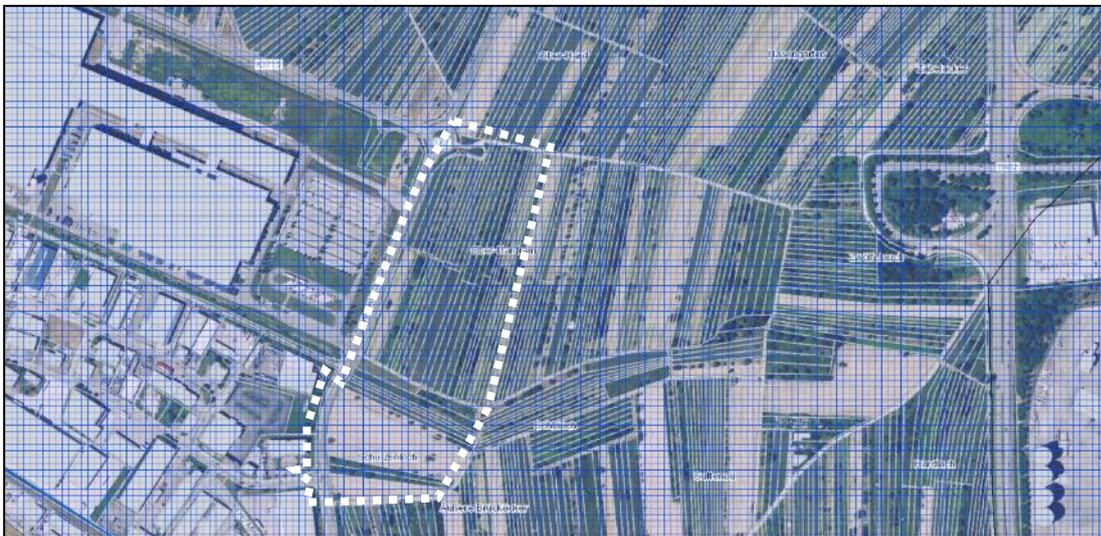


Abbildung 3: Luftbildausschnitt mit Lage des Wasserschutzgebiets und schematischer Darstellung des Geltungsbereichs (Quelle: LUBW, ohne Maßstab)

Demnach sind die Bestimmungen und Auflagen der Rechtsverordnung vom 17.02.1984 zwingend einzuhalten und zu beachten. Es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser erfolgen.

#### **1.2.4 Darstellung des Planungsstandes**

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim fasste am 26.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurde am 27.11.2023 im Gemeinderat beschlossen.

Gleichzeitig wurde der Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 05.12.2023 gefasst.

Für beide Verfahren (Parallelverfahren) fand die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 statt. Der Beschluss für die förmliche Offenlage ist in der Sitzung des Gemeinderates Kuppenheim am 23.09.2024 bzw. in der Sitzung des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim am 24.09.2024 vorgesehen. Die darauffolgende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll im Zeitraum vom 30.09.2024 bis einschließlich 08.11.2024 erfolgen.

Nach dem aktuellen Zeitplan soll der Bebauungsplan im 1. Quartal 2025 als Satzung beschlossen werden. Dies gilt ebenso für den Feststellungsbeschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Die jeweiligen Beschlüsse können erst nach Vorliegen des positiven Zielabweichungsantrags sowie der Genehmigung zur Streuobstumwandlung erfolgen. Das Landratsamt Rastatt, Untere Naturschutzbehörde sowie die beteiligten Naturschutzverbände haben die Genehmigung zur Streuobstumwandlung bereits in Aussicht gestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechen dem aktuellen Offenlage-Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein. Der geplante Beschluss der Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist im Februar 2025 vorgesehen.

Nach Beschluss der Gesamtfortschreibung muss dieser zunächst noch einen Genehmigungsprozess beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen durchlaufen, bevor er in Kraft treten kann. Zum Zeitpunkt des geplanten Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans daher noch nicht in Kraft getreten, sodass ein Antrag auf Zielabweichung für die geplante Gewerbefläche „Ober-Hardrain“ notwendig ist.

## 2. Planerische Ausgangssituation / Übergeordnete Vorgaben

### 2.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Kuppenheim gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2002 zur Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim und wird dem Mittelbereich Rastatt zugeordnet. Außerdem liegt die Stadt Kuppenheim an der Landesentwicklungsachse Karlsruhe-Rastatt-Gaggenau-Gernsbach.

In den Mittelbereichen ist auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hinzuwirken.

### 2.2 Regionalplan

Die Stadt Kuppenheim ist Teil der Planungsregion Mittlerer Oberrhein und gilt als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. In der Raumnutzungskarte des derzeit noch gültigen Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) sowie als eine Grünzäsur dargestellt, sodass die vorgesehene gewerbliche Entwicklung der Fläche aktuell noch im Konflikt mit dem übergeordneten Ziel der Regionalplanung steht.

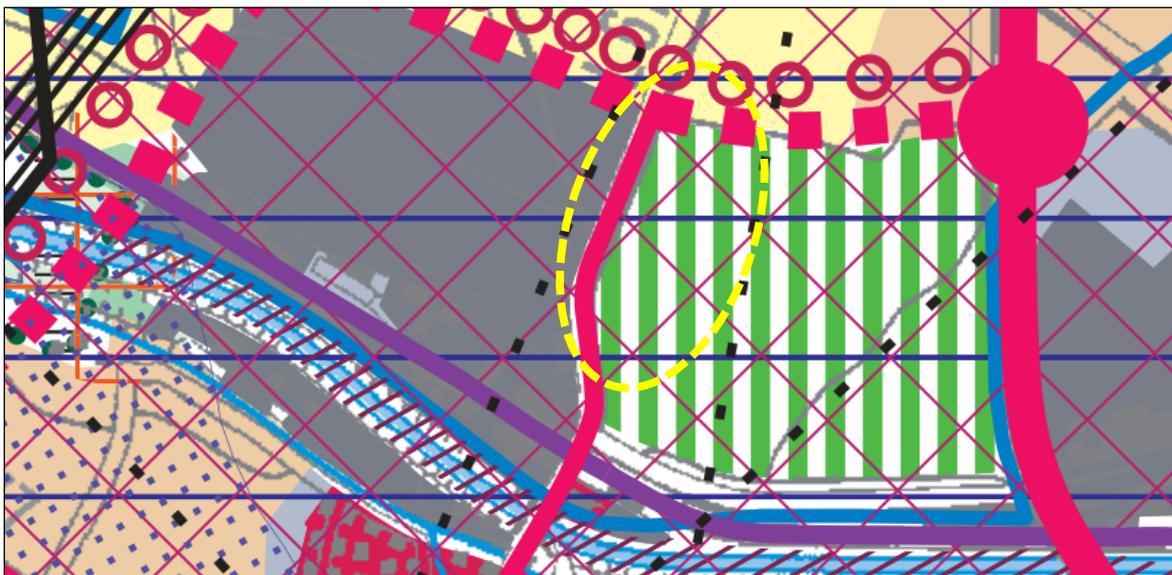


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 mit ungefährender Lage des Plangebiets (ohne Maßstab), RVMO

Gemäß dem dargestellten Ausschnitt der Raumnutzungskarte (siehe Abbildung 4) liegt das Plangebiet zum Großteil innerhalb einer Grünzäsur.

Mit der Festlegung von Grünzäsuren wird die regionalplanerische Zielsetzung verfolgt, siedlungsnahe, den Siedlungsraum gliedernde Freiräume von einer Besiedlung und Prägung durch bauliche Anlagen freizuhalten. Die Freihaltung der Grünzäsuren trägt zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Vor allem sollen in den Grünzäsuren Funktionen des ökologischen Austauschs, der Verbesserung des Klimas, der Sicherung wertvoller landschaftlicher Gegebenheiten und die Verringerung von Belastungen gewährleistet werden.

Luftaustausch, Schutz des Grundwassers sowie Biotopvernetzung sind dabei die konkreten Entwicklungsziele bzw. Funktionen der Grünzäsur im Bereich der dargestellten Grünzäsur zwischen Kuppenheim/Bischweier.

## 2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche und in Teilen als Bereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Zudem ist die teilweise oberirdisch und teilweise unterirdisch durch das Plangebiet verlaufende Freileitung sowie eine Wasserleitung mit der Bezeichnung „Fernwasserleitung DN400“ dargestellt. Der Bebauungsplan gilt nach § 8 Abs. 2 BauGB damit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass der Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ punktuell geändert werden muss.

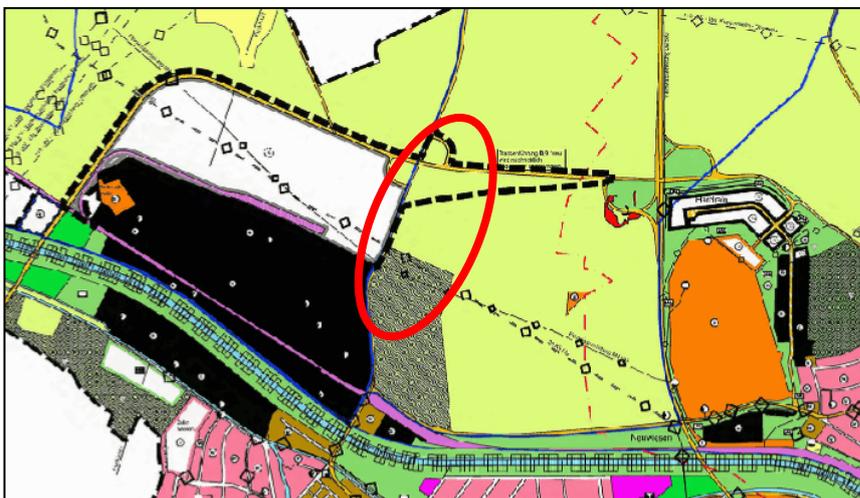


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim (1. Fortschreibung) mit ungefährender Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans ist neben der Darstellung der Gewerbefläche „Ober-Hardrain“ vorgesehen, ein ca. 31,1 ha großes Areal als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen. Die aktuell im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche beträgt bislang rund 12 ha, sodass die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen demnach nahezu verdreifacht werden. Dadurch sollen wichtige Funktionen des Grünzugs grünordnerisch kompensiert werden. Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bleibt jedoch erhalten und wird nur durch die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überlagert.

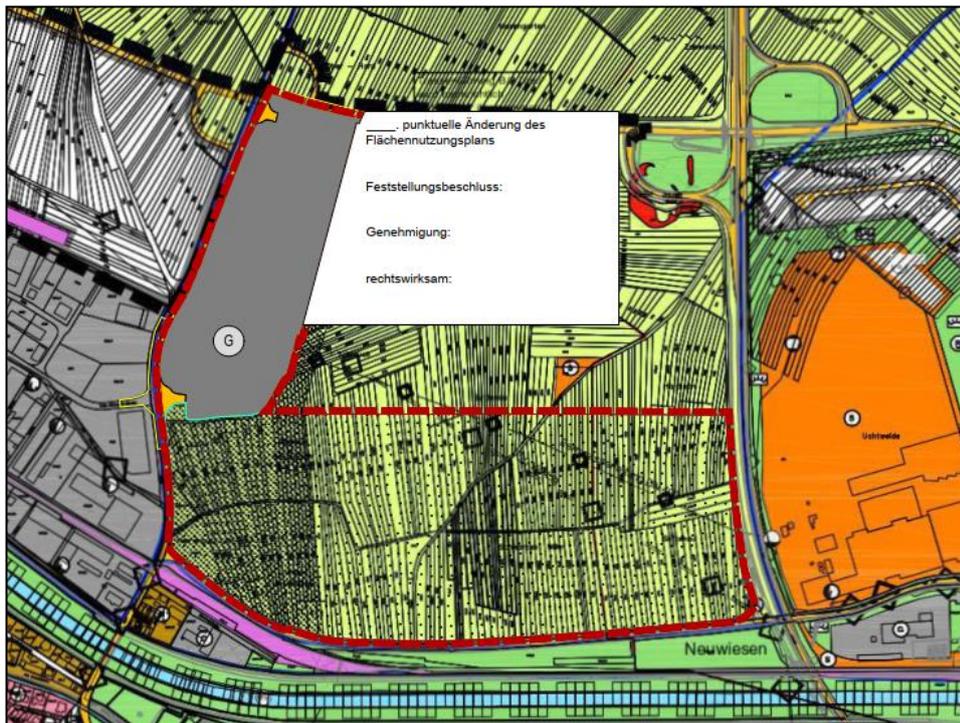


Abbildung 6: Auszug aus dem aktuellen Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans Bischweier-Kuppenheim (3. Änderung, Stand: Förmliche Beteiligung, 09/2024)

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der öffentlichen Verbandssitzung des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim am 05.12.2023 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans fand vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 statt. Der Offenlagebeschluss der Flächennutzungsplanänderung soll am 24.09.2024 in einer öffentlichen Verbandssitzung des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim gefasst werden.

### **3. Begründung der Zielabweichung**

#### **3.1 Erforderlichkeit/Dringlichkeit der Planung**

Die Gewerbeflächenentwicklung ist für den Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim und für das gesamte hintere Murgtal von großer Bedeutung. Als wichtiger Wirtschaftsstandort in der Region ist die zukünftige gewerbliche Entwicklung für die Stadt Kuppenheim von besonderer Bedeutung. Dies wird auch im Regionalplan Mittlerer Oberrhein deutlich, wonach die Stadt Kuppenheim als gewerblicher Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen ausgewiesen ist.

Bereits seit einigen Jahren besteht bei der Stadt Kuppenheim eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Jedoch wandern Betriebe in umliegende Städte und Gemeinden ab, da die Stadt Kuppenheim den erforderlichen Flächenbedarf für Gewerbe derzeit nicht decken kann. Die Stadt Kuppenheim verfügt im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung) weder über Flächenreserven noch über geeignete Baulücken in bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebieten. Die Stadt Kuppenheim möchte dieser Entwicklung entgegenwirken und plant daher die Ansiedlung eines Gewerbegebiets östlich der Landesstraße L67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse.

Durch die Entwicklung dieser neuen Gewerbefläche soll insbesondere das im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim 2006 definierte Ziel verfolgt werden, die Erwerbsgrundlagen innerhalb des Nahbereichs zu sichern und zu verbessern. Dies beinhaltet die Schaffung neuer Arbeitsplätze, die Erweiterung bestehender sowie die Erschließung neuer Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verbesserung der bestehenden Wirtschaftsstrukturen. Um handlungsfähig zu bleiben, ist es wichtig, dass der Stadt Kuppenheim auch in Zukunft Gewerbeflächen zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 hat eine Standortalternativenprüfung stattgefunden (vgl. Ziffer 3.2.1). Diese kam zu dem Ergebnis, dass keine anderweitigen Flächen auf Gemarkung Kuppenheim bzw. Oberndorf zur Verfügung stehen.

Wie unter Ziffer 1.1 ausgeführt, gibt es bereits einen konkreten Interessenten für die geplante Gewerbefläche. Es handelt sich hierbei um die Firma VEGA Grieshaber KG (VEGA) aus Schiltach. Die gesamte Gewerbefläche (abzüglich öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen) soll

nach Abschluss aller erforderlichen Verfahren der Firma VEGA zur Verfügung stehen. Diese plant einen Gebäudekomplex mit Produktion, Verwaltung, Logistik sowie Parkhaus in mehreren Bauabschnitten zu errichten.

Die 1959 gegründete Firma VEGA stellt hochwertige Messgeräte her, die in verschiedenen Industrien eingesetzt werden. VEGA hat über 2.000 Mitarbeiter und liefert ihre Produkte in über 80 Länder, die Exportquote beträgt 81 Prozent. VEGA ist weltweit im Bereich der „Füllstand- und Druckmesstechnik“ für unterschiedliche Branchen (Ab-/Wasser, Energie, Chemie, Erz- und Metallgewinnung, Umwelt, Recycling, Baustoffe u.a.) tätig. Mehr als 80 Prozent der Umsätze von rund 520 Mio. Euro werden im Ausland getätigt.

In vielen Bereichen des Klimaschutzes und in der Bewältigung des Klimawandels spielen die innovativen Produkte von VEGA eine wichtige Rolle.

Im Jahr 2023 haben Produktmanager der Firma VEGA die Wirtschaftsministerin Nicole Hoffmeister-Kraut auf einer Delegationsreise nach Lateinamerika mit dem Schwerpunktthema „Klimawandel“ begleitet. Hierbei wurde deutlich, dass Produkte der Firma VEGA, wie z. B. die kontinuierlichen Füllstandsensoren, höchst relevante Bausteine in der Wasserversorgung und -wiederaufbereitung darstellen.

Durch den weltweiten Klimawandel wird die Versorgung mit sauberem Trinkwasser eine immer größere Herausforderung. Selbst in Industrieländern mit einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur, wie hier in Deutschland, kommt es während längeren Trockenperioden zu deutlichen Engpässen bei der Bereitstellung von genügend Trinkwasser. Weltweit betrachtet wird sich diese Situation in den nächsten Jahren deutlich zuspitzen. Zudem besteht in vielen, weniger gut entwickelten Ländern ein erheblicher Nachholbedarf bei der Versorgung mit nutzbarem Trinkwasser.

VEGA leistet hier mit ihrer Sensortechnik und ihren Steuergeräten einen wertvollen Beitrag bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von sauberem Trinkwasser. Die Anwendungsbereiche erstrecken sich von der Messung der Wasserpegel in Quellen, Tiefbrunnen oder Stauseen bis zu der sicheren Überwachung während der Wasseraufbereitung zu hygienisch einwandfreiem Trinkwasser. Bei der Verteilung gewährleisten VEGA-Sensoren die Verfügbarkeit des Trinkwassers auch in abgelegenen Orten und minimieren die Wasserverluste (<https://www.vega.com/de-de/branchen/wasser-abwasser/trinkwasserversorgung>).

Eine zuverlässige und nachhaltige Versorgung mit sauberem Trinkwasser geht immer einher mit einer zuverlässigen Abwasserbehandlung. Auch hier überwachen und dokumentieren Sensoren von VEGA alle Stufen der Abwasserentsorgung und -behandlung im privaten, öffentlichen und industriellen Bereich. So messen VEGA-Sensoren bei Starkregenereignissen das Einstauverhalten von Regenüberlaufbecken und dokumentieren eventuelle Einleitungen von Spitzenwassermengen in Flüssen, die als Grundlage für eine Optimierung oder dem Neubau von Regenbecken dienen. Bei der Abwasserbehandlung in Kläranlagen gewährleisten Sensoren von VEGA einen zuverlässigen und effizienten Betrieb der Anlagen und leisten so einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz. Selbst bei der Erzeugung von Gas oder elektrischer Energie aus dem Klärschlamm, liefern Sensoren von VEGA die Messwerte für die zuverlässige Steuerung der Anlagen (<https://www.vega.com/de-de/branchen/wasser-abwasser/abwasseraufbereitung>).

Wenn es um die nachhaltige Erzeugung von Strom oder anderer sauberer Energieträger geht, kommen auch hier die unterschiedlichsten Sensoren von VEGA zum Einsatz. So werden zum Beispiel in Biogasanlagen Füllstände und Drücke im Fermenter erfasst. In Offshorewindparks überwachen VEGA-Sensoren die Füllstände in Ballastwassertanks und erfassen die Wellenhöhen, um Wartungseinsätze an den Anlagen sicher zu planen.

Bei der Erzeugung von grünem Wasserstoff überwachen Sensoren von VEGA die sichere Funktion der Elektrolyseanlagen bis hin zu der Drucküberwachung bei der Lagerung und Verteilung des Wasserstoffs. Durch die besonderen Gegebenheiten beim Einsatz in Wasserstoff werden hier sehr hohe Anforderungen an die Sensoren gestellt.

Um die Elektromobilität voranzutreiben, aber auch um Leistungsspitzen bei der Versorgung mit elektrischer Energie auszugleichen, werden in Zukunft leistungsstarke Batterien eine immer größere Rolle spielen. VEGA-Sensoren überwachen zuverlässig alle Prozesse von der Gewinnung der Rohmaterialien bis zur Produktion der Batterien für die unterschiedlichsten Anwendungsbereiche. Haben die Batterien das Ende ihrer Lebenszyklen erreicht, so steuern die Sensoren von VEGA die Aufbereitung der Reststoffe und sichern damit eine umweltfreundliche und effiziente Wiederverwertung der Rohstoffe.

Trotz neuer Standorte in Südafrika, Spanien, Großbritannien und in den USA möchte VEGA die industrielle Produktion in der Zukunft möglichst im heimischen Baden-Württemberg vorantreiben und mitgestalten. VEGA arbeitet hierbei regional eng mit der Hochschule Offenburg (Work-Life Robotic Institute) und dem KIT Karlsruhe zusammen. Im Sommer 2023 hat VEGA einen Innovations-Hub als neuen Forschungs- und Entwicklungsstandort in

Karlsruhe mit Platz für insgesamt 30 Mitarbeiter eröffnet. Damit möchte VEGA die Technologie- und Marktführerschaft in den Bereichen Füllstand- und Druckmesstechnik sowie die digitalen Lösungen weiter ausbauen. Durch die räumliche Nähe zum neuen Standort Kuppenheim können die Anfahrtswege der Mitarbeiter reduziert und dadurch die CO2-Bilanz verbessert werden. Daneben arbeitet VEGA eng mit zahlreichen Kunden in und rund um die Wirtschaftsregion Mittelbaden zusammen.

Die Stadt Kuppenheim ist – wie die gesamte Wirtschaftsregion Mittelbaden – hinsichtlich der Sicherung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuereinnahmen in sehr hohem Maße von der Entwicklung der Automobilindustrie abhängig. Die Entwicklung der Automobilindustrie hat einen enormen Einfluss auf die Einnahmen der Stadt sowie des Landkreises Rastatt und legt damit die Handlungsspielräume in der gesamten Wirtschaftsregion fest. Durch die Ansiedlung der Firma VEGA wäre nicht nur Kuppenheim, sondern auch die Wirtschaftsregion Mittelbaden unabhängiger von der Automobilbranche und der Branchenmix könnte deutlich verbessert werden.

Weit über 20.000 Arbeitsplätze sind im Landkreis Rastatt von der Automobilindustrie direkt abhängig. Im Zuge des laufenden Transformationsprozesses in der Automobilindustrie werden mehrere tausend dieser Arbeitsplätze wegfallen. Von daher ist es von elementarer Bedeutung, rechtzeitig beschäftigungsintensive Betriebe anzusiedeln, die vom Transformationsprozess in der Automobilindustrie weitgehend unabhängig sind.

Die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen sind unter diesen Umständen nicht ohne Bedeutung für die Stadt Kuppenheim und den Landkreis Rastatt. In diesem Zusammenhang wurde von VEGA ein niedriger zweistelliger Millionenbetrag für die Stadt Kuppenheim in Aussicht gestellt. Unter Heranziehung der aktuellen Gewerbesteuereinnahmen (2022: 22,5 Mio. Euro, Planung 2023: 26 Mio. Euro) der Stadt Schiltach erscheint diese Prognose plausibel.

Zur Sicherung des Hauptstandorts in Schiltach mit dort rund 1.100 Arbeitsplätzen und zum Auf- und Ausbau innovativer Produkte und neuen Geschäftsmodellen ist es für VEGA von entscheidender strategischer Bedeutung, die Ansiedlung am Standort Kuppenheim zu realisieren. Rund 1.000 neue – von der Automobilindustrie nicht abhängige Arbeitsplätze – könnten mittelfristig im Landkreis Rastatt geschaffen werden. Gemeinsam mit dem Innovations-Hub in Karlsruhe wäre die Ansiedlung von VEGA als innovatives und leistungsstarkes Unternehmen für die Wirtschaftsregion Mittelbaden sowohl wirtschaftlich als auch strategisch von höchster Bedeutung.

## 3.2 Prüfung von Standortalternativen

### 3.2.1 Fortschreibung Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 im 1. Halbjahr 2021 wurde vom Regionalverband eine Fläche für die gewerbliche Siedlungserweiterung, westlich des bereits bestehenden, gewerblich genutzten Presswerks vorgeschlagen. Diese Fläche umfasste rund 9,9 ha.

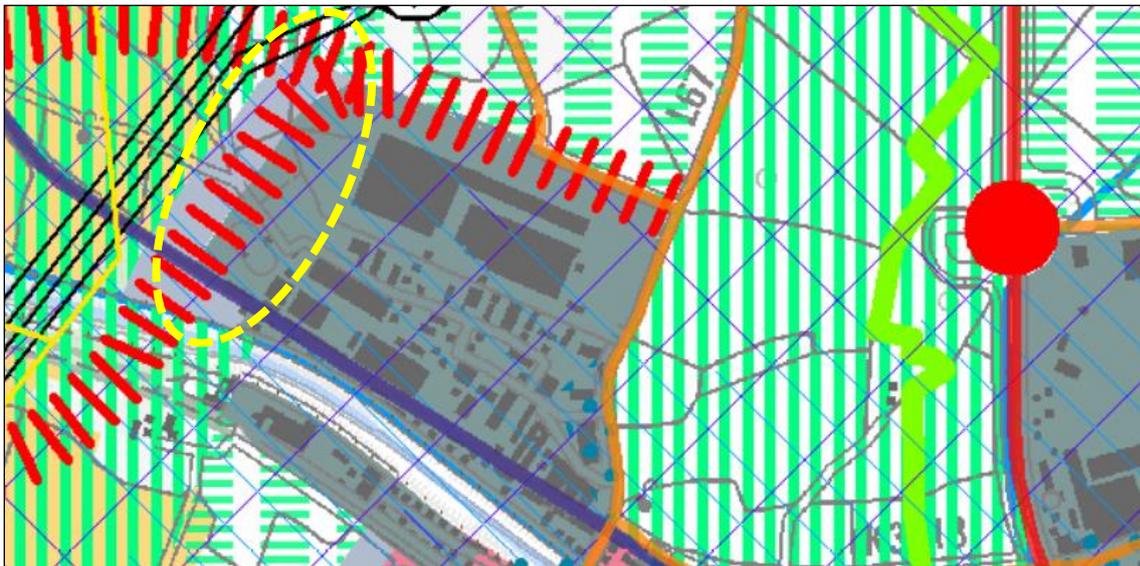


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 mit ungefähre Lage der Erweiterungsfläche, Fassung frühzeitige Anhörung 2021 (ohne Maßstab), RVMO

Allerdings kollidierte die damals ausgewiesene Fläche mit der aktuellen B3-neu Trasse, da in diesen Freihaltetrassen für regionalbedeutsame Straßeninfrastrukturvorhaben andere bauliche Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit sie nicht mit den gesicherten Straßenvorhaben vereinbar sind.

Darüber hinaus verlaufen unmittelbar westlich der potenziellen Erweiterungsfläche mehrere Hochspannungsfreileitungen (> 110kv) sowie die sich im Planfeststellungsverfahren befindende 380kv-Hochspannungsfreileitung zwischen Daxlanden und Eichstetten. Weiterhin verläuft eine Ferngasleitung in diesem Bereich. Neben den in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan erkennbaren Konflikten kollidiert die seitens des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein angedachte Erweiterungsfläche vor allem mit den Zielen zum Grundwasserschutz, auch im Hinblick auf die PFC-Problematik.

Der Schutz des Grundwassers ist von besonderer Bedeutung, da der Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung in Baden-Württemberg zu rund 75 Prozent aus eben diesem sowie Quellwasser gedeckt wird. Um diese Wasservorkommen zu schützen, werden daher im Einzugsbereich der Wassergewinnung Wasserschutzgebiete festgesetzt. Davon betroffen ist auch das gesamte Areal westlich des Presswerks. Dieses ist als Wasserschutzgebietszone III und III A (Weitere Schutzzone) und teilweise sogar als Wasserschutzgebietszone I (Fassungsbereich) und II bzw. II A (Engere Schutzzone) ausgewiesen. Zudem besteht eine große räumliche Nähe zu dem auf Kuppenheimer Gemarkung befindlichen Wasserwerk mit Horizontalfilterbrunnen der Stadtwerke Gaggenau. Eine Bebauung der Erweiterungsfläche mit einer intensiv gewerblichen Nutzung wurde daher seitens der Umweltbehörden des Landratsamtes Raststatt als höchst kritisch eingestuft bzw. ist, je nach Art des Gewerbes, sogar verboten. Die in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Kuppenheim angedachte Erweiterungsfläche westlich des Presswerks ist demzufolge auch aus Gründen des Grundwasserschutzes kritisch zu sehen.

Neben den wasserrechtlichen Ausschlussgründen spricht auch die naturschutzfachliche Betrachtung gegen eine größere gewerbliche Arrondierung der westlich des Presswerks gelegenen Flächen, da sich hier in einem Teilgebiet, wertvolle Streuobstwiesen befinden, die beim Lebensraumschutz u. a. für den bedrohten Steinkauz eine Schlüsselstellung einnehmen. Darüber hinaus befindet sich im südlichen Teilbereich ein kleines Wäldchen mit einem schützenswerten Baumbestand.

Eine weitere Restriktion für die Entwicklung der Fläche westlich des Presswerks ist die derzeitige Planung der Deutschen Bahn, das Gebiet an die Trasse der Murgtalbahn anzuschließen. Die Überlegungen zu dem Anschluss und zum Trassenverlauf sind zwar nicht fixiert, sollten aber wie der Verlauf der B3-neu Trasse in die Überlegungen zur möglichen gewerblichen Flächenentwicklung der Stadt Kuppenheim einbezogen werden. Zu berücksichtigen ist dabei insbesondere, dass die Bahntrasse – wie auch die Trasse der B3-neu – die im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2022 angedachte gewerbliche Entwicklungsfläche zerschneiden und somit zu einem Verlust an potenziellen Gewerbeflächen führen würde.

Somit ist diese rund 9,9 ha dargestellte Fläche nicht vollumfänglich umsetzbar und kollidierte in erheblichem Maß mit anderen gewichtigen Zielen.

Durch die Anpassung der B3-neu Trasse und der damit verbundenen Verschiebung ergeben sich zwischenzeitlich neue Möglichkeiten zur Ausweisung von gewerblichen Flächen im

Westen. Dies bezieht sich auf eine 4,8 ha große Fläche zwischen der B3-neu Trasse und des bestehenden Bebauungsplangebiet „Hardrain“ (Presswerk) sowie des Gewerbegebiets „Altwasser, Lochacker, Ober Eicht“.

Im Rahmen der Beteiligung zur Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 im Jahr 2021 wurden daher von der Stadt Kuppenheim unter Hinzuziehung des Büros fsp.stadtplanung, Freiburg in Abstimmung mit den Fachbehörden Standortalternativen für mögliche Gewerbeflächen geprüft, damit die Stadt Kuppenheim ihrer Funktion als besonderer Schwerpunkt für die gewerbliche Entwicklung in der Region nachkommen kann.

Hierzu fand am 20.05.2021 ein Abstimmungstermin hinsichtlich der möglichen Gewerbeflächenentwicklung von Kuppenheim statt. Im Termin wurden mehrere Standorte diskutiert. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass sich Flächen unmittelbar östlich des Presswerks bzw. der Landesstraße L 67 für die notwendige gewerbliche Entwicklung der Stadt Kuppenheim als geeignet erweisen.

Bereits im Jahr 2020 wurde im Zuge der Standortsuche für das Zentral Klinikum Mittelbaden und im Rahmen der strategischen Gewerbeentwicklung von Seiten der Stadt Kuppenheim geprüft, welche Flächenausweisungen notwendig und vertretbar sind.

Hierbei wurden verschiedene Flächenvarianten von insgesamt rund 50 ha nördlich der B3-neu Trasse bis hin zur Auffahrt der Bundesstraße B 462 betrachtet:

Fläche 1	Fläche 1 + 2	Fläche 1 + 2 + 3	Fläche 1 + 2 + 3 + 4
15,1 ha	31,8 ha	43 ha	49,5 ha

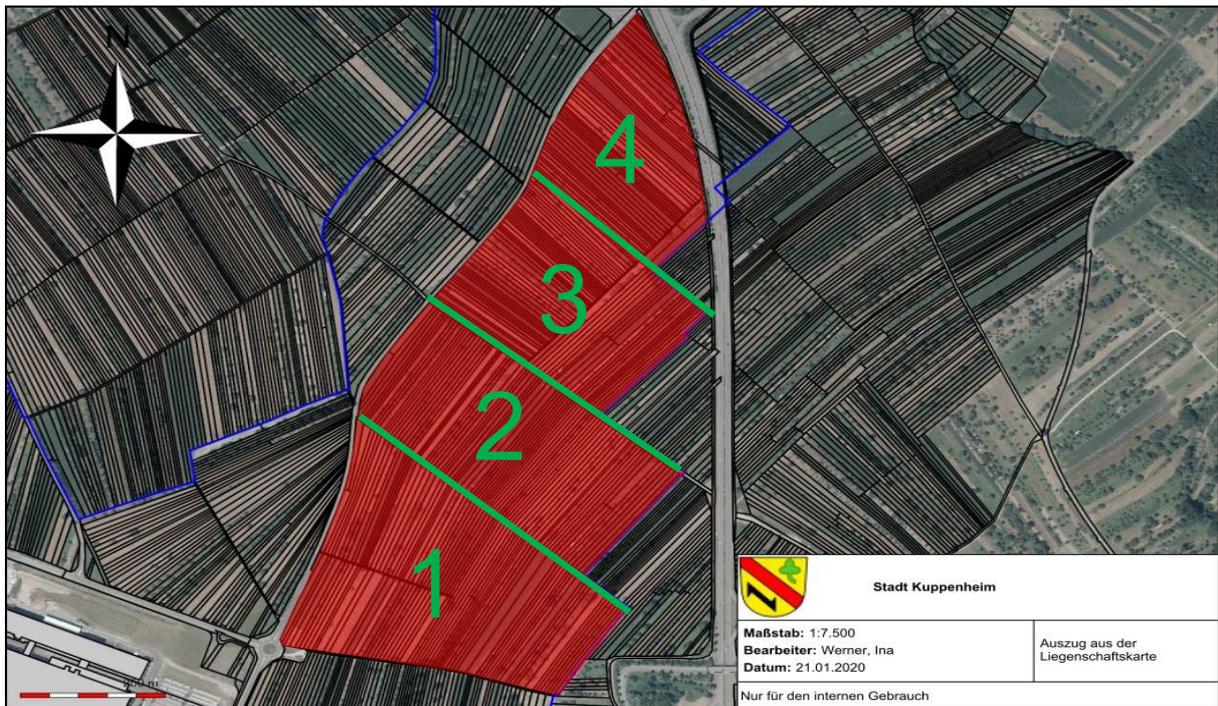


Abbildung 8: Entwicklung Gewerbeflächen nördlich B3-neu Trasse (Stand: Januar 2020)

Im Rahmen des Abstimmungstermins mit den Fachbehörden wurden die Flächen nördlich der B3-neu Trasse dabei deutlich höherwertiger im Hinblick auf den Artenschutz eingeschätzt. Von einer Ausweisung von Gewerbeflächen nördlich der B3-neu wurde abgeraten, sodass daher diese Option mit den verschiedenen Flächenvarianten nicht weiterverfolgt wurde. Zudem wurde die Stadt Kuppenheim als Standort für das Zentralklinikum aus raumordnerischen Gründen ausgeschlossen.

Bei den Flächen östlich des Presswerks bzw. der Landesstraße L 67 (vgl. Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“, Abbildung 1) handelt es sich aktuell um landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker-, Wiesen- und Streuobstflächen). Diese Flächen sind laut Aussagen der Umweltbehörden ökologisch als weniger wertvoll einzustufen als die Fläche im Westen des Presswerks und auch nördlich der geplanten B3-neu Trasse.

Ein weiterer Grund ist, dass der Abstand zum Einzugsbereich des Wasserwerks der Stadtwerke Gaggenau deutlich größer ist und daher die Fläche östlich zwar noch in einer Wasserschutzgebietszone liegt, es sich aber lediglich um die Wasserschutzgebietszone III B handelt.

In der Stellungnahme zum Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Juli 2021 wurde eine Fläche südlich (ca. 9,2 ha) sowie nördlich (ca. 2,6 ha) der B3-neu Trasse dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein vorgeschlagen (vgl. Abbildung 9).



Abbildung 9: Vorgeschlagene Gewerbefläche der Stadt Kuppenheim im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022

Der derzeit noch rechtsgültige Regionalplan 2003 weist im betreffenden Planbereich die Flächen als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) sowie eine Grünstreifen aus. Die teilweise Rücknahme der Grünstreifen wird als vertretbar erachtet, da die verbleibende Freifläche groß genug ist, um

1. ein Zusammenwachsen der Stadt Kuppenheim und der Gemeinde Bischweier zu verhindern, sodass diese weiterhin als eigenständige Siedlungskörper wahrnehmbar bleiben.
2. weiterhin ihrer Aufgabe als wichtiger siedlungsnaher landschaftsbezogener Naherholungsraum nachzukommen.
3. ihrer ökologischen Funktionen entsprechend gesichert und entwickelt zu werden. Hierzu zählt u. a. die Bereitstellung siedlungsnaher Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Außerdem ist zu beachten, dass die Grünstreifen in ihrer jetzigen Ausformung bereits heute durch die linear in Ost-West-Richtung verlaufenden Trasse der Rheintalbahn sowie das südlich daran angrenzende Siedlungsgebiet der Stadt Kuppenheim unterbrochen wird.

Darüber hinaus wird – wie im Flächennutzungsplan (FNP) Bischweier-Kuppenheim bereits dargestellt – ein verkehrlicher Lückenschluss zwischen den beiden Kommunen angestrebt, indem die B3 als B3 neu fortgeführt wird und die Landesstraße L 67 auf Kuppenheimer Gemarkung mit der Bundesstraße B 462 auf Bischweier Gemarkung miteinander verbindet.

Die dem Regionalverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans vorgeschlagene Gewerbefläche östlich der Landesstraße L 67 und südlich der geplanten B3-neu Trasse (vgl. Abbildung 9) findet in angepasster Weise im aktuellen Offenlageentwurf des Regionalplans Berücksichtigung.

Auf Vorschlag des Regionalverbandes sollte sich die ursprünglich angedachte Gewerbefläche südlich der – zwischenzeitlich aktualisierten und in diesem Bereich nach Norden verschobenen – B3-neu Trasse eher in Richtung Süden orientieren und weniger nach Osten hin in Richtung Bischweier, um die Funktionsfähigkeit der Grünzäsur zu erhalten.

Daher wurde die ursprünglich geplante Gewerbefläche (vgl. Abbildung 9) entsprechend angepasst, indem die Fläche um ca. 80 bis 100 Meter verschmälert und dabei um ca. 140 Meter nach Süden verlängert wurde. Die Gewerbefläche befindet sich nun komplett südlich der B3-neu Trasse.



Abbildung 10: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein Stand Offenlage 2024 (Quelle: Regionalverband Mittlerer Oberrhein, ohne Maßstab)

### 3.2.2 Alternative Gewerbeflächen in der Gesamtbetrachtung

Seit nunmehr zwei Jahrzehnten hat die Stadt Kuppenheim die Entflechtung von Wohnen und Gewerbe im Stadtgebiet erfolgreich betrieben. Mehrere innerörtliche Gewerbeflächen wurden in attraktive Wohngebiete umgewandelt.

Der gewerbliche Schwerpunkt liegt im Norden bzw. Nordwesten der Stadt Kuppenheim. Hier befinden sich u.a. das Industriegebiet „Altwasser, Lochacker, Ober Eichert“ sowie der Bebauungsplan „Hardrain“ (Presswerk sowie Batterierecycling). Ebenso grenzen die Gewerbegebiete in der Neufeldstraße sowie im Kunstwiesenweg an. Auch der seit März 2023 in Kraft getretene Bebauungsplan „Ehemaliges Kiefer Kofferfabrik Areal“, der ein urbanes Gebiet festsetzt, befindet sich im Anschluss an bestehende Industrie- bzw. Gewerbegebiete.

Im Westen, Süden und Südosten der Stadt Kuppenheim besteht Wohnbebauung. Konkrete Bebauungspläne sind hier u.a. „Bann“, „Mittlere Zellerwiesen“, „Pfaffenacker“, „Unterer Frauberg“ sowie „Kleine Weingärten“. Im Süden befindet sich außerdem der Friedhof. Südlich hiervon befindet sich eine Gewerbebrache mit Wohnhaus. Diese soll zur Wohnbaufläche (ca. 2,4 ha) umgenutzt werden. Im Entwurf des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2022 ist dieser Bereich als Gebiet für eine regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterung dargestellt. Daher kommt eine Ausweisung von großflächigem Gewerbe im Westen, Süden sowie Südosten aufgrund der bestehenden bzw. geplanten Wohnbebauung nicht in Frage.

Im Bereich der Werner-von-Siemens-Realschule, der Veranstaltungshalle, des Geländes vom Cuppamare sowie des geplanten Sportzentrums im Osten kommt eine Gewerbeflächenausweisung nicht in Betracht. Gleiches gilt für den Bereich zwischen Kuppenheim und dem Stadtteil Oberndorf (Gewann „Kleinau“ sowie „Runzwiesen“), da in diesem Bereich Biotop angrenzen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen bestehen. Außerdem soll der Bereich zwischen Kuppenheim und dem Stadtteil Oberndorf dauerhaft von Bebauung freigehalten werden, um ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu verhindern.

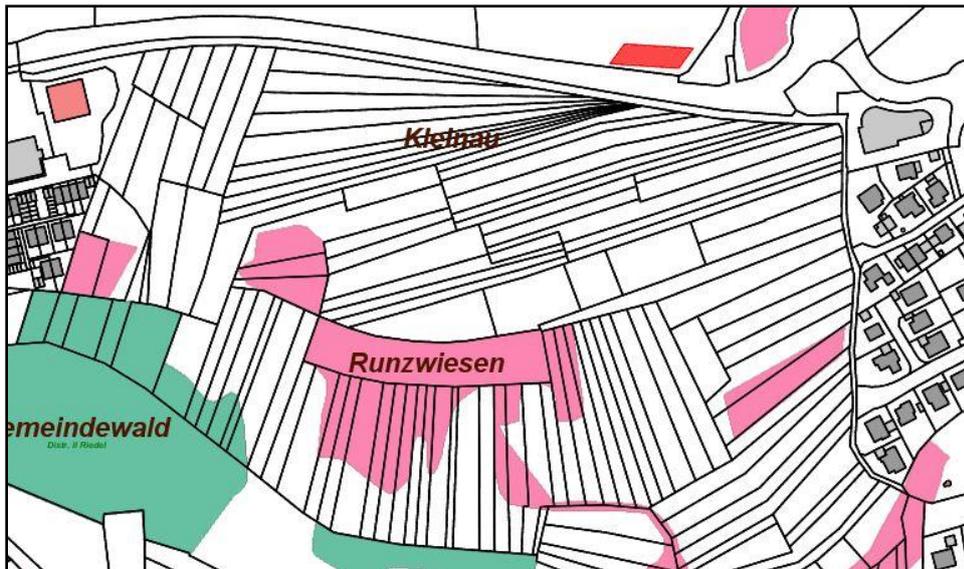


Abbildung 11: Darstellung der vorhandenen Biotope im Bereich „Runzwiesen“

Der gewerbliche Schwerpunkt des Stadtteils Oberndorf befindet sich nördlich und südlich der Bundesstraße B 462.

Der Bereich nördlich der B 462 ist nahezu gewerblich bebaut (Industriestraße), direkt im Anschluss schließt sich die Gemarkung Bischweier an. Im Bereich der Großaustraße 7 (vor dem Soccer Palace) stehen noch geringfügige Flächen zur Verfügung (ca. 0,3 ha). Diese Fläche soll jedoch für den Bau einer Flüchtlingsunterkunft vorgehalten werden. Südlich der B 462 befindet sich das Sondergebiet „August-Scherer-Straße“ mit der Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes (SO 1), eines Einkaufszentrums (SO 2) sowie eines Fachmarktzentrums (SO 3) sowie der Bebauungsplan „Steinkopf“ (Gewerbe-/Mischgebiet). Eine Ausweisung von weiterem Gewerbe ist hier aufgrund der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung (Hauptstraße/Rotenfelser Straße) sowie der geplanten Wohnbebauung („Im Rain“) nicht möglich.

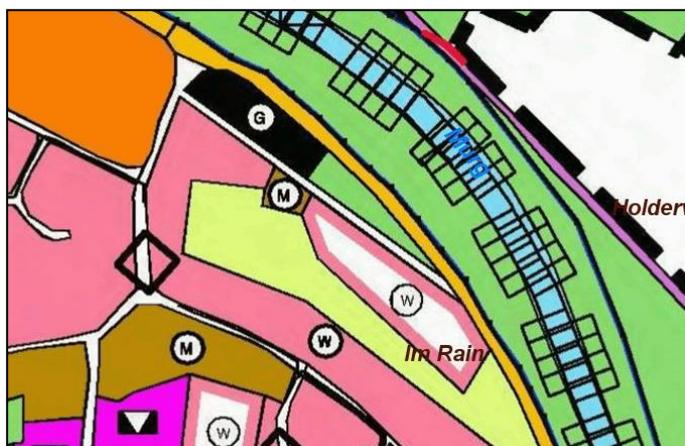


Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarnschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim im Bereich Gewerbe-/Mischgebiet „Steinkopf“ sowie Wohnbebauung Hauptstraße/Rotenfelser Straße

Die Gemarkung des Stadtteils Oberndorf reicht bis hin zum Unimog-Museum. Unmittelbar vor dem Unimog-Museum käme eine großflächige Gewerbefläche grundsätzlich in Betracht. Allerdings befindet sich diese Fläche laut Hochwassergefahrenkarte im Bereich HQ<sub>100</sub> bzw. HQ<sub>extrem</sub>. Außerdem befindet sich die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und grenzt unmittelbar an ein FFH-Gebiet an (Kuppenheimer Staatswald).



Abbildung 13: Mögliche Fläche in Richtung Unimog-Museum

### 3.2.3 Fazit zur Betrachtung von Standortalternativen

Der aktuelle Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ober-Hardrain“ (vgl. Abbildung 1) entspricht der aktuell im Offenlageentwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein ausgewiesenen Fläche für eine geplante Siedlungserweiterung (vgl. Abbildung 10).

Wie unter Ziffer 3.2.1 und 3.2.2 dargelegt, kann das Vorhaben bzw. die Gewerbefläche nicht an anderer Stelle auf der Gemarkung Kuppenheim bzw. Oberndorf umgesetzt werden. Eine Überplanung von anderen Flächen kommt aus den ausgeführten Gründen nicht in Betracht.

Eine Übersicht der Betrachtung von Standortalternativen ist als Anlage diesem Antrag beigelegt.

### 3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ober-Hardrain“ sowie zum Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens wurden umfangreiche Gutachten erstellt.

Hierzu gehört auch ein umfassender Umweltbericht. Der Umweltbericht mit Stand zur Offenlage wird diesem Antrag als Anlage beigelegt.

Für nicht ausgleichbare Eingriffe im geplanten Baugebiet für die Umweltbelange werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach dem BauGB ist die räumliche und zeitliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich möglich.

Im Rahmen der Streuobstumwandlung erfolgt die Neuanlage von Streuobstbeständen auf insgesamt ca. 5,4 ha. Hierfür erfolgt auf 16 Flurstücken zunächst eine Umwandlung von Acker in artenreiche Magerwiesen durch die Übertragung von autochthonem Saatgut. Weitere Pflanzflächen umfassen auf 17 Flurstücken artenarme Fettwiesen, die bislang zumeist gemulcht wurden. Für die Obstbaumpflanzungen sind regionaltypische und großkronige hochstämmige Obstbäume mit 1,80 m Stammhöhe und starkwüchsiger Unterlage zu verwenden. Die detaillierte Beschreibung der zu verwendenden Obstbäume ist dem Umweltbericht (Kapitel 7.1 Schutzgut Pflanzen) zu entnehmen. Folgende plangebietsexterne Maßnahmen sind im Rahmen der Streuobstumwandlung vorgesehen:

- Umwandlung Acker in Magerwiese mit Pflanzung Obstbäume

Planexterne Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfolgen im Zuge der Maßnahmen zur Streuobstumwandlung. Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland mit extensiver Heumahd erfolgt eine Nutzungsextensivierung dieser Böden. Durch den ganzjährigen Bewuchs verbessert sich das Wasseraufnahmevermögen der Böden. Die planexternen Maßnahmen sind auf den Flurstücken Nrn. 1905/2, 2107, 2108, 2142, 2143/3, 2181 in Teilen, 2355 in Teilen, 2268, 2269, 2494, 2665, 2666, 2769/2, 2687/10, 2687/11, 2687/15 verortet. Für eine detaillierte Erläuterung zur Maßnahme wird auf den beigelegten Umweltbericht verwiesen.

- Aufwertung Fettwiese in Magerwiese mit Pflanzung Obstbäume

Die Maßnahmen dienen, in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Pflanzen und

Tieren, dem Schutzgut Biologische Vielfalt, da neben den planungsrelevanten Zielarten auch zahlreiche weitere Tierarten davon profitieren. Die Aufwertung der Wiesenvegetation zum Zielbiotop Magerwiese mittlerer Standorte und Förderung der Insektenfauna erfolgt durch eine naturschutzfachlich optimierte Pflege wie im Pflegekonzept des Umweltberichts beschrieben.

Die planexternen Maßnahmen sind auf den Flurstücken Nr. 943/1, 2133/1, 2189/1, 2444 in Teilen, 2476, 2478, 2498, 2499, 2641, 2660, 2680/2, 2681, 2706, 4029, 4227, 4175/3, 4175/4 verortet. Durch die Lage und Entwicklungsziele der Maßnahmenflächen werden auch die Funktionen der regionalen Grünzäsur und die Bereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächennutzungsplan) gefördert. Für eine detaillierte Erläuterung zur Maßnahme wird auf den beigefügten Umweltbericht verwiesen.

- Pflanzung Feldgehölz / Feldhecke

Im Rahmen der Umwandlung des Feldgehölzes nach § 33 NatSchG erfolgt die Neuanlage von Feldhecken / Feldgehölzen auf 4 Flurstücken mit insgesamt 0,5 ha. Die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen zur Pflanzung von Feldgehölzen / Feldhecken sind auf den Flurstücken Nrn. 333 (Raumental), 2640/1, 3219 und 2729 verortet. Nähere Details zu Straucharten und Pflegekonzept wird auf den Umweltbericht (Kapitel 7.1) verwiesen.

- Aufwertung Streuobstbrache mit Ergänzungspflanzung Obstbäume

Da die Maßnahmenkomplexe Streuobst und Feldgehölz nicht ausreichen, um das vorhabenbedingte Gesamtdefizit an Ökopunkten auszugleichen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung weitere Ausgleichsmaßnahmen auf 6 Flurstücken erforderlich. Diese verfolgen ebenso das bereits genannte Entwicklungsziel Magerwiese mit Streuobst gemäß dem regionalen Leitbild. Die Entwicklungsziele werden u.a. erreicht durch die Aufwertung brachgefallener Streuobstbestände durch sukzessive Pflegeschnitte, Ergänzungspflanzungen und die Umstellung der Grünlandpflege von Mulchen auf Heumahd auf den Flurstücken Nrn. 2435,2497/2, 3442/2, 3445/1, 3445/2, 757 (Raumental).

## **4. Beurteilung der Planung hinsichtlich der Kriterien für die Zielabweichung**

Gemäß § 24 LplG Baden-Württemberg kann „die höhere Raumordnungsbehörde [...] in einem Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“

### **4.1 Grundzüge der Planung nicht berührt**

Grundzüge der Planung sind immer dann berührt, wenn die gewünschte Abweichung den durch die planerische Abwägung geschaffenen Interessenausgleich zerstört. Das bei der Aufstellung des Regionalplans erzielte Abwägungsergebnis darf nicht derart verändert werden, dass Konflikte wieder aufbrechen können oder neue Konflikte durch raumbedeutsame Folgewirkungen der Einzelfallentscheidung auf andere Planungen entstehen. Zu den Grundzügen der Planung gehören auch die grundlegenden konzeptionellen Planungsvorstellungen.

Gemäß PS 2.4. N (1) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Baulücken und Baulandreserven zu mobilisieren, Möglichkeiten der Verdichtung im Bestand und zur Arrondierung des Bestands zu nutzen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Wie unter Ziffer 1.1 ausgeführt, verfügt die Stadt Kuppenheim über keine Flächenreserven. Gewerbliche Baulücken wurden in den vergangenen Jahren geschlossen, die Verdichtung im Bestand ist nicht mehr möglich und Brachflächen wurden neuen Nutzungen zugeführt. Die geplante Gewerbefläche schließt sich unmittelbar an den Bestand an und ist nur durch die Landesstraße L 67 vom Baugebiet „Hardrain“ getrennt.

Bei der Arrondierung des Bestands – wie im vorliegenden Fall – ist insbesondere der Belang „Streuobstwiesen“ ein Belang, der mit den übrigen zu berücksichtigenden Belangen, z.B. der Bereitstellung von Gewerbeflächen, abgewogen werden muss. Dies wurde im separaten Verfahren zur Streuobstumwandlung umfassend berücksichtigt und dargelegt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens werden alle Belange berücksichtigt und gegeneinander abgewogen, um den Eingriff verträglich zu gestalten und Konflikte zu vermeiden. Es ist kein

Aufbrechen von Konflikten zu erwarten. Die zu erwartenden, nicht vermeidbaren Konflikte können durch planinterne bzw. -externe Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.

Insbesondere das öffentliche Interesse und der gesellschaftliche Nutzen in Bezug auf die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der regionalen Wirtschaft stehen dabei im Vordergrund (vgl. Ziffer 3.1, 4.2 sowie Antrag auf Streuobstumwandlung).

Für die Stadt Kuppenheim hat die Beachtung landschaftsökologischer Belange sowie der schonende Umgang mit Grund und Boden höchste Priorität. So ist zum Beispiel ein viergeschossiges Parkhaus vorgesehen und die Produktions- und Verwaltungsgebäude werden mehrgeschossig geplant. Der Bebauungsplan „Ober-Hardrain“ definiert daneben weitere umfangreiche planinterne Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Dachbegrünung auf 70 % der Gebäudefläche mit einer Substratmächtigkeit von mind. 20 cm
- Fassadenbegrünung auf mind. 50 % der nord- und ostexponierten Außenwandflächen
- Neupflanzung von standortgerechten, gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern, insbesondere an den Rändern zur Eingrünung des Gebiets (insgesamt 111 neue Einzelbäume)
- Erhaltung von 12 Einzelbäumen
- Naturnahe Gestaltung planinterner Grünflächen
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes

Die Funktionen der im derzeit gültigen Regionalplan dargestellten Grünzäsur werden durch die Ausweisung des Gewerbegebietes zwar eingeschränkt, aber insgesamt – auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen – als vertretbar erachtet. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB werden an die Abwasserleitungen besondere Anforderungen gestellt; außerdem sind die Bestimmungen und Auflagen der Rechtsverordnung vom 17.02.1984 zwingend einzuhalten und zu beachten. Die Funktion der Grünzäsur kann im Hinblick auf den „Schutz des Grundwassers“ unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen/Bestimmungen weiterhin eingehalten werden.

Um den Eingriff in die Grünzäsur außerdem zu kompensieren, wird eine Fläche von rund 31,5 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplans – Verfahren zur 3. Änderung – dargestellt. Der siedlungsnahe landschaftsbezogene Naherholungsraum

wird dadurch gestärkt und die ökologischen Funktionen werden dadurch entsprechend gesichert und entwickelt.

Laut Hochwassergefahrenkarte ist das Plangebiet von einem extremen Hochwasserfall (HQ extrem) betroffen. Die betroffene Fläche im südlichen Bereich des Plangebiets ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Dabei sind geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden
5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Der Bebauungsplan führt unter Ziffer 3.3 der Bebauungsvorschriften die notwendigen Anforderungen an eine Bebauung im Plangebiet aus, sodass die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Die grundlegenden konzeptionellen Planungsvorstellungen werden durch das Zielabweichungsverfahren nicht verworfen, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Ergänzend ist anzumerken, dass die gewerbliche Siedlungserweiterung im Rahmen der aktuellen Gesamtfortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein bereits berücksichtigt wird.

## 4.2 Raumordnerische Vertretbarkeit

Als raumordnerisch vertretbar kann nur eine Lösung angesehen werden, die auch als zulässiges Ergebnis eines förmlichen Verfahrens zur Aufstellung oder Änderung des Regionalplans erreichbar gewesen wäre (Planbarkeit). Rechtswidrige Zustände, die nicht planbar gewesen wären, können auch über ein Zielabweichungsverfahren nicht gestattet werden. Vor allem muss die gewünschte Zielabweichung mit den landesplanerischen Leitvorstellungen sowie den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans selbst vereinbar sein.

Die Stadt Kuppenheim verfügt aktuell über keine zusammenhängenden Gewerbeflächen (siehe Ausführungen Ziffer 1.1). Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Ober-Hardrain“ soll die Zukunftsfähigkeit der regionalen Wirtschaft gefördert werden.

*„Die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft ist so zu fördern, dass ihre internationale Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird, sie zur Verwirklichung eines möglichst ausgewogenen Wirtschaftswachstums im gesamten Land (...) beiträgt und für die Bevölkerung der Region ausreichende vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten und geschaffen werden.“ (Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002, Grundsätze zur Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft, vgl. Ziffer 1.5 G (1))*

Ziffer 3.1 führt umfassend aus, wie elementar wichtig die Ausweisung der Gewerbefläche in Kuppenheim für die gesamte Wirtschaftsregion Mittelbaden ist.

Zur Ausweisung der Gewerbefläche ist die Zulassung einer Zielabweichung von den Festlegungen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein erforderlich, da die derzeit gültige Raumnutzungskarte für das Plangebiet „Ober-Hardrain“ eine Grünzäsur ausweist.

Die teilweise Rücknahme der Grünzäsur wird als vertretbar erachtet, da die verbleibende Freifläche groß genug ist, um

1. ein Zusammenwachsen der Stadt Kuppenheim und der Gemeinde Bischweier zu verhindern, sodass diese weiterhin als eigenständige Siedlungskörper wahrnehmbar bleiben.
2. weiterhin ihrer Aufgabe als wichtiger siedlungsnaher landschaftsbezogener Naherholungsraum nachzukommen.

3. ihrer ökologischen Funktionen entsprechend gesichert und entwickelt zu werden. Hierzu zählt u. a. die Bereitstellung siedlungsnaher Lebensräume für Pflanzen und Tiere (umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen, Ausweitung der Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen südlich der gewerblichen Fläche im Flächennutzungsplan).

Außerdem ist zu beachten, dass die Grünstreifen in ihrer jetzigen Ausformung bereits heute durch die linear in Ost-West-Richtung verlaufenden Trasse der Rheintalbahn sowie das südlich daran angrenzende Siedlungsgebiet der Stadt Kuppenheim unterbrochen wird. Darüber hinaus wird – wie im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim bereits dargestellt – ein verkehrlicher Lückenschluss zwischen den beiden Kommunen angestrebt, indem die B3 als B3 neu fortgeführt wird und die L67 auf Kuppenheimer Gemarkung mit der B462 auf Bischweier Gemarkung miteinander verbindet. Die Maßnahme ist im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf ausgewiesen und befindet sich aktuell in der Vorplanung.

Das Zielabweichungsverfahren mit dem Ziel „Entwicklung einer Gewerbefläche“ im Bereich der bestehenden Grünstreifen ist daher als regionalplanerisch vertretbar einzustufen.

Ergänzend zu erwähnen ist, dass die vorgesehene gewerbliche Fläche bereits Bestandteil der aktuellen Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist und somit bereits als zulässiges Ergebnis im förmlichen Verfahren festgehalten wurde. Die erforderliche Zielabweichung ist dem Umstand geschuldet, dass die Gesamtfortschreibung des Regionalplans derzeit noch nicht vom Gremium beschlossen wurde und dieser im Anschluss noch der Genehmigung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen bedarf, bevor der Plan in Kraft treten kann.

Das Vorhaben erfüllt somit die Voraussetzung der Planbarkeit gemäß § 24 LplG BW.

**Die Stadt Kuppenheim und der Nachbarschaftsverband Bischweier-Kuppenheim beantragen daher die Zulassung einer Zielabweichung von den Festlegungen des Regionalplans Mittlerer Oberrhein zur Ausweisung einer Gewerbefläche auf Gemarkung Kuppenheim (Baugebiet „Ober-Hardrain“).**