

Gemeindeverwaltungsverband

# Osterburken

Neckar-Odenwald-Kreis



Flächennutzungsplan 2024

## Änderung der 1. Fortschreibung

zum „Luftrettungsstandort“

Gemarkung Merchingen

### Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 05.04.2024

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

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

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**



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

## INHALT

1.	Allgemeines	1
1.1	Verfahrensdaten	1
2.	Anlass und Planungsziele	2
2.1	Planerfordernis	2
2.2	Ziele und Zwecke der Planung	2
3.	Verfahren	2
4.	Plangebiet	2
4.1	Lage und Abgrenzung	2
4.2	Bestandssituation	3
4.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
5.	Übergeordnete Planungen	4
5.1	Rechtliche Grundlagen - Hubschrauberflugplätze	4
5.2	Vorgaben der Raumordnung	4
5.3	Flächennutzungsplan	5
6.	Umfang der Planänderung	6
7.	Auswirkungen der Planung	7
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	7
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	7
8.	Angaben zur Planverwirklichung	8
8.1	Zeitplan	8

# 1. Allgemeines

## 1.1 Verfahrensdaten

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans

Billigung des Vorentwurfs

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) vom bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) vom bis

Entwurfsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vom bis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom bis

Feststellung der Änderung des Flächennutzungsplans

Antrag auf Genehmigung beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis

Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung

Gemeinde Rosenberg

Stadt Ravenstein

Stadt Osterburken

Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans

## 2. Anlass und Planungsziele

### 2.1 Planerfordernis

Das Land Baden-Württemberg führte im Jahr 2021 eine Studie durch, die untersuchen sollte, ob das Land mit Rettungshubschraubern ausreichend abgedeckt ist. Dabei wurde festgestellt, dass im Großraum Osterburken noch Gebiete vorhanden sind, die von einem Rettungshubschrauber nicht innerhalb einer bestimmten Zeit zu erreichen sind.

Aufgrund dessen soll daher in diesem Bereich ein weiterer Rettungshubschrauber stationiert werden.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat hierzu vorab bereits Besichtigungen möglicher Grundstücke durchgeführt. Als Ergebnis daraus verblieben zwei Areale (insgesamt vier Varianten), die mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie näher untersucht wurden.

Die Machbarkeitsstudie des „IB Weigert - Ingenieurbüros für Flugplätze und Hubschrauberlandeplätze“ kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass der Standort nordwestlich von Merchingen am besten geeignet ist.

Für die Realisierung des Luftrettungsstandortes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### 2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es den im Großraum Osterburken benötigten Luftrettungsstandort zu ermöglichen. Hierfür ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

## 3. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.

## 4. Plangebiet

### 4.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich befindet sich rund 1 km nordwestlich des Siedlungsrandes von Merchingen und rund 70 m nördlich der L 515. Der Autobahnanschluss der BAB 81 befindet sich rund 750 m westlich des Änderungsbereiches.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan dargestellt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

2179 (t) und 2178/1 (t)

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,5 ha.

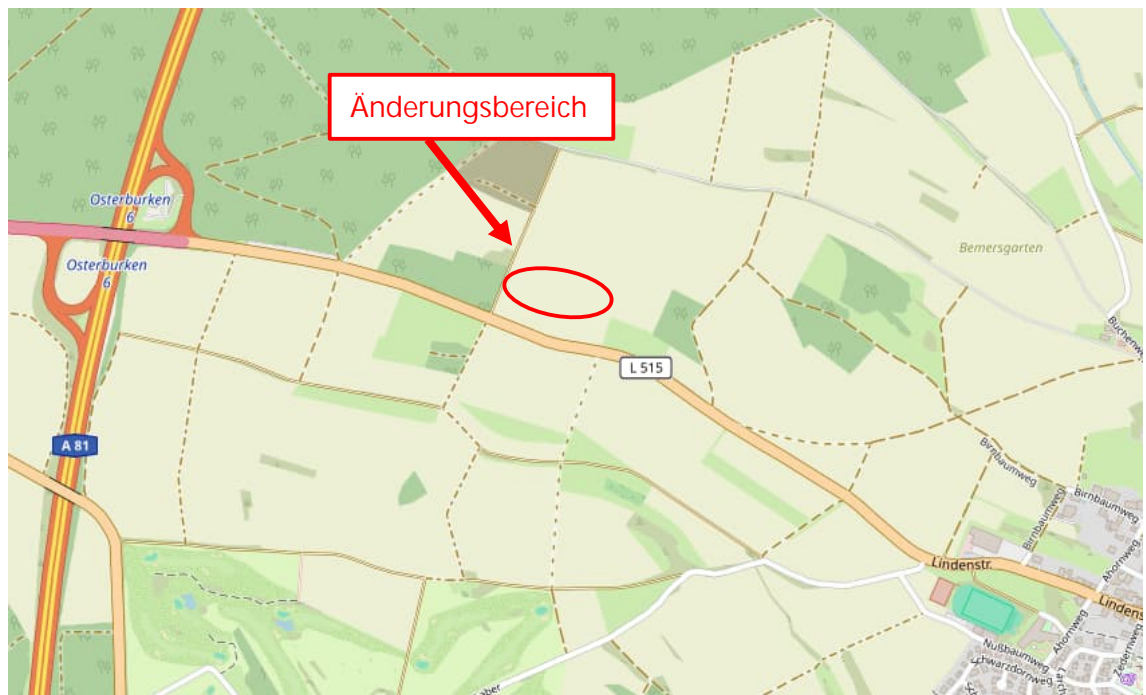


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap)

#### 4.2 Bestandssituation

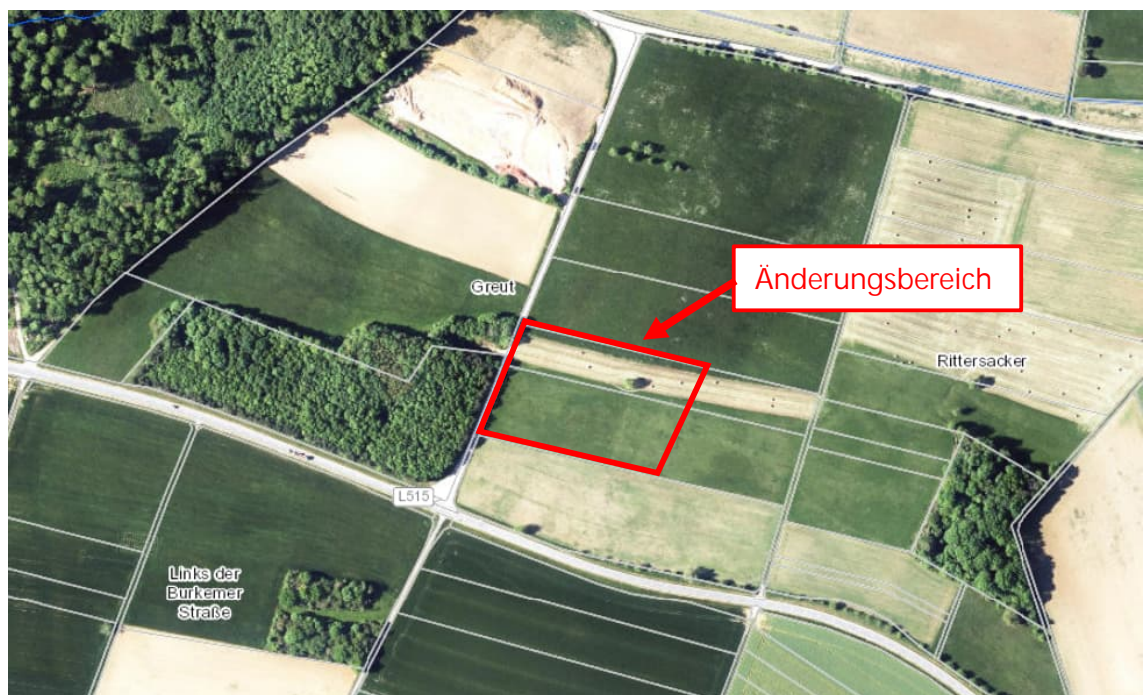


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Der Änderungsbereich wird aktuell überwiegend als Ackerfläche bzw. Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Es befindet sich lediglich ein Bestandsbaum innerhalb des Änderungsbereiches weitere Baum- oder Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

Westlich des Änderungsbereiches grenzt ein in nordöstlicher Richtung verlaufender Wirtschaftsweg an den Änderungsbereich an. Hier befindet sich auch eine kleine zusammenhängende Waldfläche. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich eine weitere landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Südlich davon befindet sich die L515.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Grünflächen.

Schutzwürdige Bebauungen und Nutzungen sind im Planungsumfeld nicht vorhanden.

#### Topographie und Bodenverhältnisse

Der Änderungsbereich befindet sich auf einer Höhe von 348,5 bis 353,5m ü. NN. Das Gelände fällt in etwa mittig des Areal von einer Kuppe nach Süden und Norden gleichmäßig ab.

#### Altlastensituation

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

#### 4.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für den Änderungsbereich besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 5. Übergeordnete Planungen

#### 5.1 Rechtliche Grundlagen - Hubschrauberflugplätze

Die Genehmigung von Hubschrauberflugplätzen erfolgt in der Regel gemäß § 6 LuftVG in Übereinstimmung mit den §§ 38 bis 53 LuftVZO. Die Vorgaben für den Bau und die Ausstattung eines Hubschrauberflugplatzes sind aus der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen“ (AVwV-HFP) zu entnehmen.

#### 5.2 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

##### Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist der Änderungsbereich als „Regionaler Grünzug“ sowie als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt. Im Änderungsbereich werden somit zwei regionalplanerische Zielfestlegungen tangiert:

##### 1) Regionaler Grünzug

Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-

Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung (Ziel 2.1.1).

## 2) Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege

In den „Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität (Ziel 2.2.1.2).

Da die Änderung des Flächennutzungsplans den oben genannten Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar widerspricht, wird durch die Stadt Ravenstein ein Zielabweichungsverfahren parallel zum Flächennutzungsplanverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt.

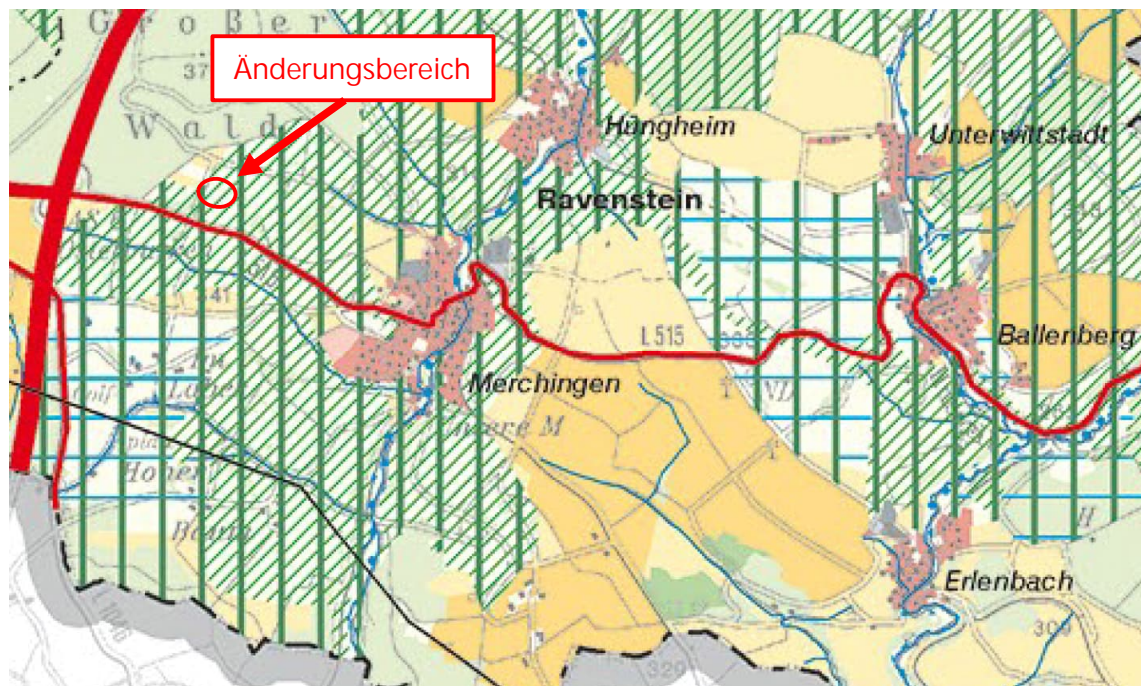


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

## 5.3 Flächennutzungsplan

Der Gemeindeverwaltungsverband verfügt über eine genehmigte 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2000. In diesem wird der Änderungsbereich vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

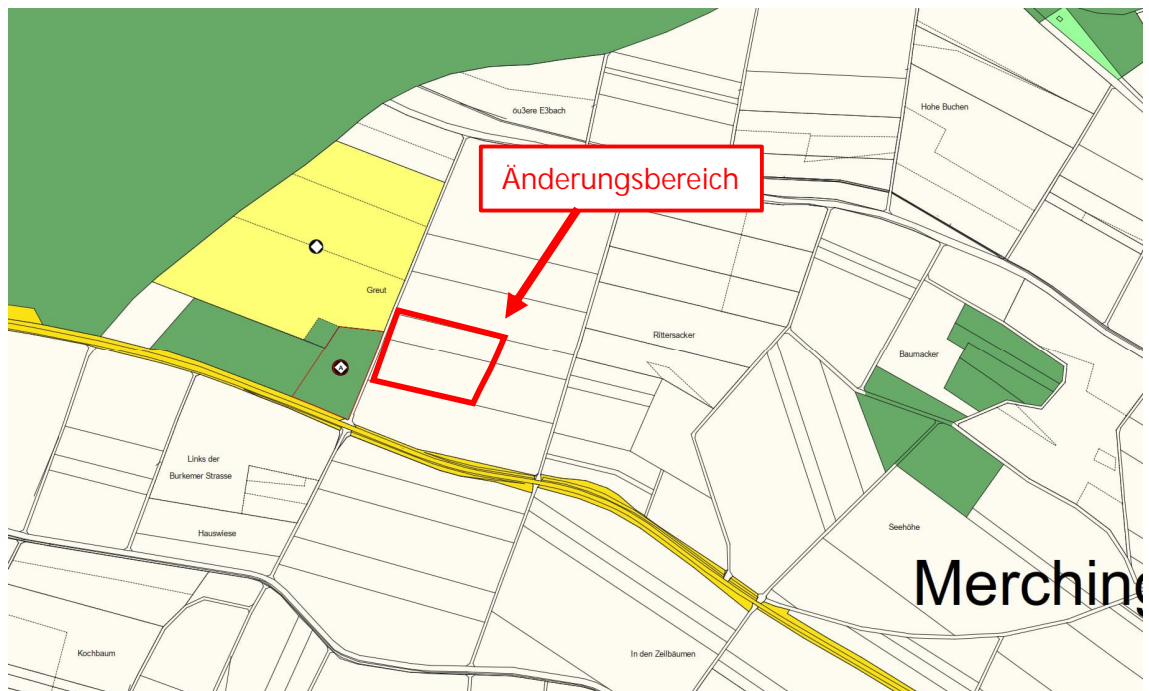


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: IFK)

## 6. Umfang der Planänderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 1,5 ha. Aktuell wird der Änderungsbereich vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Für den geplanten Luftrettungsstandort soll im Flächennutzungsplan gemäß dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie ein geplanter Hubschrauberlandeplatz im Umfang von rund 1,46 ha aufgenommen werden.

Die Flächenausweisung orientiert sich an der bestehenden konkreten Planung zum Luftrettungsstandortes. Die aktuelle Planung sieht einen Landeplatz mit Sicherheitsstreifen, zwei Standplätze für Rettungshubschrauber sowie ein Gebäude vor. Im Gebäude soll ein Bereich als Hangar und der andere Bereich als Betriebsräume für das Personal genutzt werden. Weiterhin sind noch eine Betankungsanlage, allgemeine Flugbetriebsflächen sowie Parkplätze im Plangebiet zu berücksichtigen.

Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Ortslage von Merchingen entlang der „Lindenstraße/ L515“ bzw. über den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg, welcher entlang des „Eßbachgrabens“ in Richtung Ortslage von Merchingen verläuft. Aktuell werden die beiden Anschlussmöglichkeiten geprüft.



Die Flächen der FNP-Änderung verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Änderungsbereiches	14.638 m <sup>2</sup>	100,0 %
davon:		
Geplanter Hubschrauberlandeplatz	14.638 m <sup>2</sup>	100,0 %

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

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

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

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

### 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im weiteren Verfahren durchgeführt. Nach aktueller Rechtslage ist es auf FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt.

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## 8. Angaben zur Planverwirklichung

### 8.1 Zeitplan

Das Flächennutzungsplanverfahren soll bis Anfang 2025 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Osterburken, den ...

DER GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND :

DER PLANFERTIGER :

**IFK - INGENIEURE**

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