

Gemeindeverwaltungsverband

Osterburken

Neckar-Odenwald-Kreis



Flächennutzungsplan 2024

Änderung der 1. Fortschreibung

zum „Luftrettungsstandort“

Gemarkung Merchingen

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Entwurf

Planstand: 16.03.2026

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
5.4	Schutzgebiete	6
6.	Umfang der Planänderung	6
7.	Auswirkungen der Planung	7
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	7
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	8
8.	Angaben zur Planverwirklichung	9
8.1	Zeitplan	9

1. Allgemeines

1.1 Verfahrensdaten

Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans	15.05.2024
Billigung des Vorentwurfs	15.05.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)	vom 12.06.2024 bis 12.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	vom 12.06.2024 bis 12.07.2024
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.

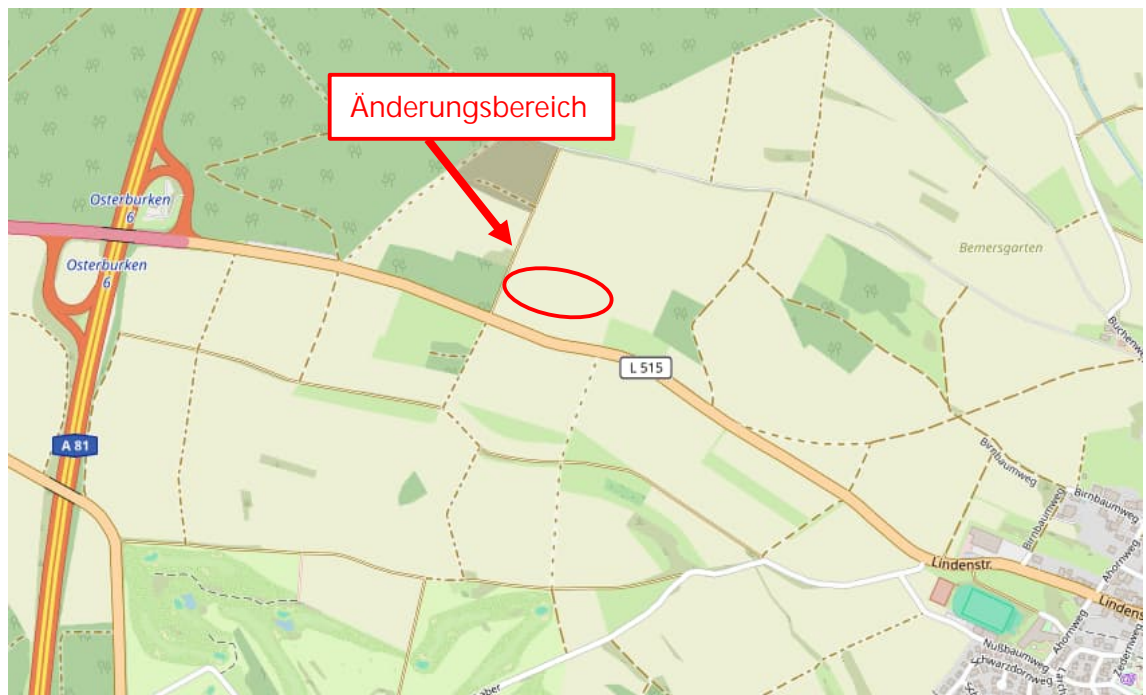


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap)

4.2 Bestandssituation

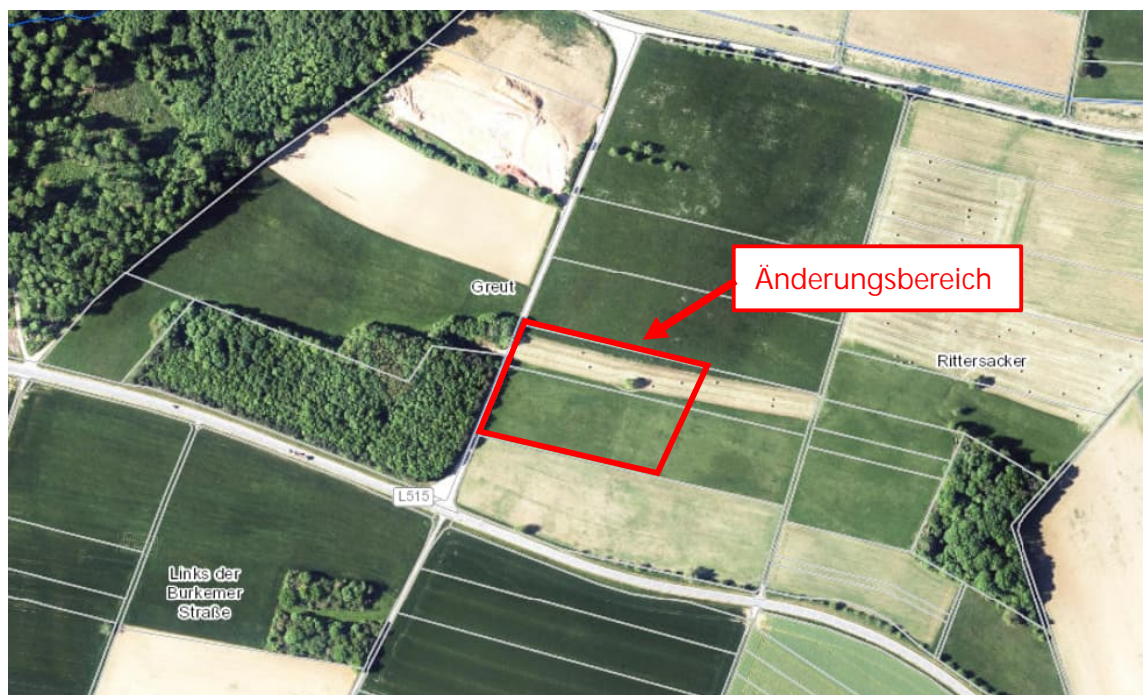


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

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 Areals 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, wurde durch die Stadt Ravenstein ein Zielabweichungsverfahren parallel zum Flächennutzungsplanverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt. Der positive Bescheid zur Zielabweichung liegt mit dem Datum vom 21.01.2026 bereits vor.

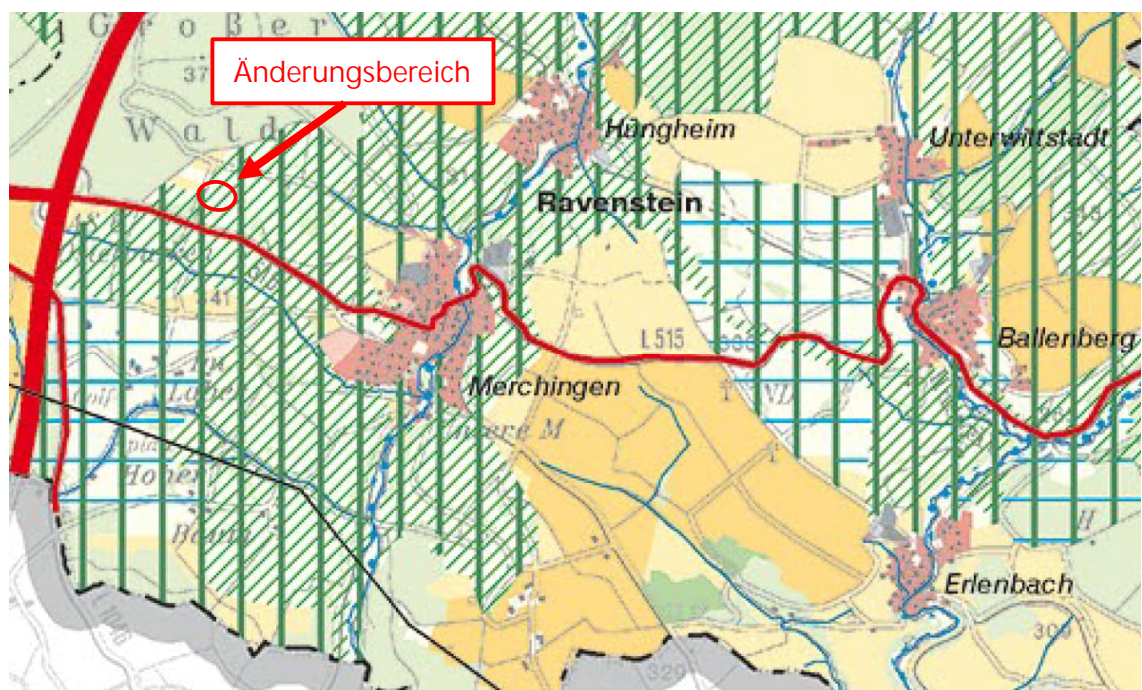


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

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.

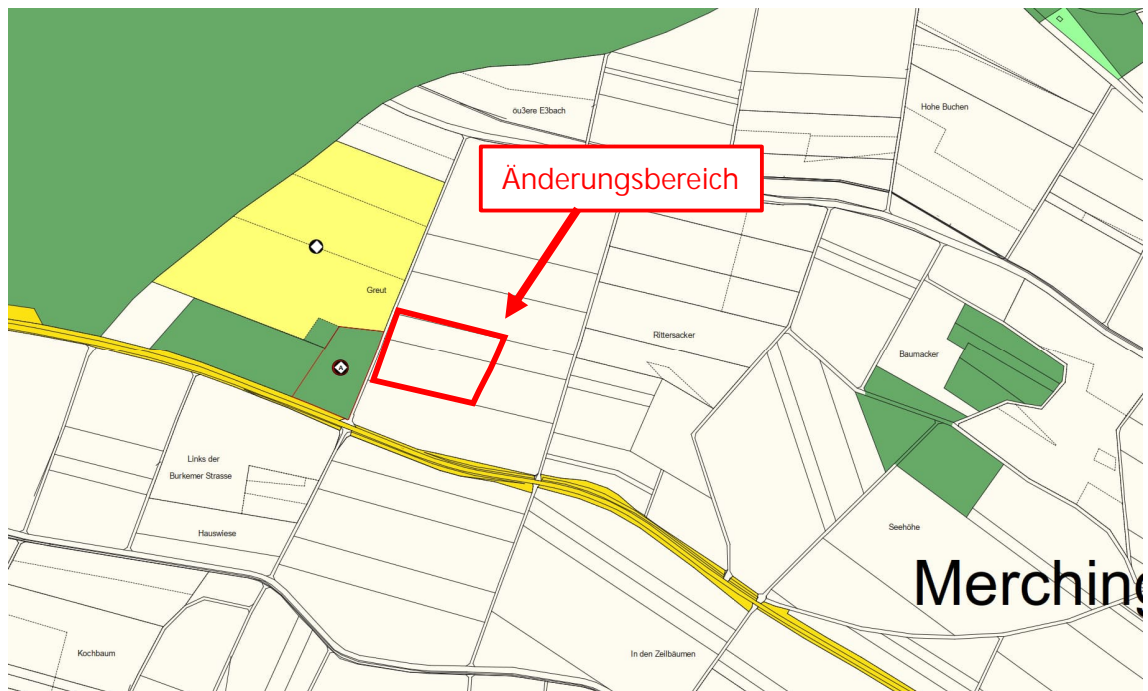


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: IFK)

5.4 Schutzgebiete

FFH-Flachlandmähwiese

Bei der Fläche des Änderungsbereiches handelt es sich ganz oder zumindest teilweise um eine Magere Flachland-Mähwiese. Magere Flachland-Mähwiesen sind nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Im Flächennutzungsplanverfahren ist noch kein Antrag auf Ausnahme erforderlich, da sich aus der Darstellung im FNP keine konkreten Handlungen ergeben bzw. ermöglicht werden, die eine Schädigung des Biotops zulässig machen. Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in den Flächennutzungsplan setzt jedoch ein amtliches In-Aussicht-Stellen einer Ausnahme voraus. Dazu sind prinzipielle Darstellungen bzw. Erläuterungen zu einem möglichen gleichartigen Ausgleich in den Unterlagen erforderlich. Es ist laut Fachgutachter sichergestellt, dass im Rahmen eines nachgelagerten Verfahrens und des erforderlichen Ausnahmeantrags ein gleichartiger Ausgleich erbracht werden kann.

Details siehe hierzu den als Anlage beigefügten Umweltbericht.

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 ²	100,0 %
davon:		
Geplanter Hubschrauberlandeplatz	14.638 m ²	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. Auch auf der FNP-Ebene ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB grundsätzlich zu betrachten.

Im Folgenden erfolgt für die einzelnen Schutzgüter nach Naturschutzrecht eine überschlägige Beurteilung, ob durch die Darstellung im FNP bzw. der dann auf Grundlage einer Baugenehmigung erfolgten Bebauung und Umgestaltung Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. 308.000 Ökopunkten (ÖP). Beim Schutzgut Boden entsteht ein voraussichtliches Kompensationsdefizit von rd. 66.000 ÖP. Insgesamt ist mit einem Kompensationsdefizit von rd. 374.000 ÖP zu rechnen.

Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird in erster Linie durch die Errichtung der Gebäude (Hangar und Betriebsräume) in der offenen Landschaft erheblich beeinträchtigt. Grundsätzlich ist eine landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung aber möglich. Wird dies nicht umgesetzt, kann eine Kompensation über plangebietsexterne Maßnahmen erfolgen.

Für die Schutzgüter Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) sowie Klima und Luft sind nach überschlägiger Bewertung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das vorläufig ermittelte Kompensationsdefizit von rd. 374.000 ÖP ist im Zuge nachgelagerter Verfahren genauer zu ermitteln. Durch Begrünungsmaßnahmen und eine extensive Pflege der Grünflächen um den Standort lässt sich das Defizit ggf. noch deutlich reduzieren. Voraussichtlich wird aber ein Defizit verbleiben, das außerhalb der Fläche ausgeglichen werden muss. Der Ausgleich kann teilweise oder je nach Maßnahme auch vollständig über die erforderliche Maßnahme zum Biotopausgleich (FFH-Mähwiese) erfolgen. Ein ggf. verbleibendes Defizit kann über Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt oder den Zukauf von Ökopunkten ausgeglichen werden. Es ist damit sichergestellt, dass die zu erwartenden Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

Die Bewältigung des Kompensationsdefizits wird auf der Genehmigungsebene zum Luftrettungsstandort sichergestellt. Weitere Einzelheiten können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

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

Bei der überschlägigen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die europäischen Vogelarten sowie die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten betrachtet.

Die betrachtete Fläche hat für Europäischen Vogelarten v. a. aufgrund ihrer Lebensraumausstattung und Lage am Waldrand eine gewisse Bedeutung. Der Birnbaum im Plangebiet dient für Frei- und ggf. auch Höhlenbrüter als Brutplatz. Innerhalb der Wiese wurde bei der Übersichtsbegehung die Feldlerche als typische Offenlandart nachgewiesen. Aufgrund des üblicherweise gewährten Abstands zu Vertikalstrukturen, wie in diesem Fall dem Wald, beschränkt sich das Vorkommen vermutlich auf den östlichen Bereich.

Jenseits der L515 gibt es zudem bekannte Rebhuhnvorkommen, die u.a. in 2024 im Rahmen des Monitorings seltener Brutvögel (MsB) nachgewiesen wurden. Die Art kann auch diesseits der L515 im Bereich des Luftrettungsstandorts nicht ausgeschlossen werden. Die Bedeutung der Fläche – zwischen Waldflächen gelegen – dürfte aber gering sein.

Darüber hinaus suchen auch typische Arten des Waldes die Wiesen mit Sicherheit zur Nahrungssuche auf.

Hinsichtlich der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie lässt sich das Vorkommen der meisten Arten auf Grund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ausschließen.

Entlang der Straßenböschung der L515 und am ostexponierten Waldrand westlich der Änderungsfläche kommen u. U. Zauneidechsen vor. Der Birnbaum bietet zudem Strukturen, die sich potenziell als Zwischenquartiere für Fledermäuse eignen.

Nach heutigem Kenntnisstand kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen (Rodung im Winterhalbjahr, Kontrolle des Baums auf Fledermäuse vor dem Fällen, regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung) und ggf. durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen, Fledermauskästen, Blühbrache für Feldlerche) vermieden werden.

Ein Erfordernis für artenschutzrechtliche Ausnahmen ist nicht ersichtlich. Für die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge eines nachgelagerten Genehmigungsverfahrens wird eine Brutrevierkartierung mit dem Schwerpunkt auf Offenlandbrüter nahegelegt.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Flächennutzungsplanverfahren soll bis Mitte 2026 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Osterburken, den ...

DER GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE

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