

## VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU – KIRCHARDT – SIEGELSBACH - 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):**

Mit Schreiben vom 27.10.2015 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 18.12.2015
- Regierungspräsidium Freiburg – 15.12.2015
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 10.12.2015
- Landratsamt Heilbronn – 04.11.2015
- IHK Heilbronn-Franken – 10.12.2015

Folgende Behörden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

- Handwerkskammer Heilbronn-Franken – 09.11.2015
- Zweckverband WVG Mühlbach – 04.11.2015

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde folgende Stellungnahme von privater Seite abgegeben:

- Silka Ebner, Schlossbergstr.47, Füllfeld – 23.11.2015

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge von mir als Flächennutzungsplaner gegenübergestellt.

Eberstadt, den 13.01.2016



Dipl. Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



Im Weidengrund 22/2 Tel. 07134/5103-225  
74246 Eberstadt Fax 07134/5103-226  
mail@braun-nagel.de www.braun-nagel.de



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70567 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Stuttgart 18.12.2015  
Name: Johanna Baron  
Durchwahl: 0711 904-12126  
Aktenzeichen: 21-2434.2 / HN Bad Rappenau  
(Bitte bei Antwort angeben)

-Versand erfolgt nur per E-Mail-

~~12.~~ 12. Änderung des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchhardt - Siegelsbach, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 27.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege und der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die oben genannte 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

**Straßenwesen und Verkehr**

verweist auf die zum BPL „Buchäcker Erweiterung West“ abgegebene Stellungnahme.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14516, Tilja.Neukamm@rps.bwl.de.

Dienstgebäude Rappmannstr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 904-12069 / -11190  
abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-1sw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage

Kenntnisnahme

Die Stellungnahme wird im BP-Verfahren behandelt.

- 2 -

Anmerkung:

Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://tr.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Schluesselfaehl.asp>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Johanna Baron

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
 Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
 Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Bad Rappenu **Stadtvonwaltung**  
 Bauverwaltungsamt **Bad Rappenu**  
 Kirchplatz 4  
 74906 Bad Rappenu  
 10. Dez. 2015  
 Erledigt .....

Freiburg i. Br., 15.12.15  
 Durchwahl (0781) 208-3045  
 Name: Herr Deck  
 Aktenzeichen: 2511 // 15-10536

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

##### A Allgemeine Angaben

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Bad Rappenu - Kirchart - Siegelsbach (umfasst einen Bereich für die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Buchäcker in Bonfeld); Stadt Bad Rappenu, Teilort Bonfeld, Gemeinde Kirchart und Siegelsbach, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenu)**

Ihr Schreiben vom 27.10.2015

Anhörungsfrist 16.12.2015

##### B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

##### 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

##### 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

LGRB

Az. 2511 // 15-10536 vom 15.12.15

Seite 2

### 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

#### Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

#### Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets des ZV Wasserversorgung Mühlbach, Bad Rappenau, (LUBW-Nr. 34). Hierauf ist im Textteil des Flächennutzungsplans bereits hingewiesen. Bei Beachtung der Beschränkungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet bestehen aus hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.

#### Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der von der Änderung umfasste Bereich innerhalb der Bergbauberechtigung "Michael-Klaus" liegt, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

#### Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

LGRB

Az. 2511 // 15-10536 vom 15.12.15

Seite 3

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
Diplom-Forstwirt





Regionalverband Heilbronn-Franken · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn

Stadtverwaltung Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
Bad Rappenau  
13. Dez. 2015  
Erledigt .....

Datum: 10.12.2015  
Bearbeiter: We/HI  
Az.: 45.13  
Ihr Az.: 40

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs.2 BauGB)**

A. Allgemeine Angaben	
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:	12. Änderung (Erweiterung Gewerbegebiet Buchäcker)
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	16.12.2015

B. Stellungnahme
1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Punkt 1 entfällt

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
---

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.

Regionalverband Heilbronn-Franken · Körperschaft des öffentlichen Rechts · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn  
Tel. (07131) 62 10-0 · Fax (07131) 62 10-29 · E-Mail: [info@regionalverband-heilbronn-franken.de](mailto:info@regionalverband-heilbronn-franken.de) · [www.regionalverband-heilbronn-franken.de](http://www.regionalverband-heilbronn-franken.de)  
BANK: DE38 8205 0000 0300 0808 79

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Zu der Flächennutzungsplanänderung hat der Regionalverband zuletzt am 01.07.2015 Stellung genommen. Zudem wurde am 19.11.2015 eine Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Buchäcker Erweiterung“ abgegeben.

Standort und Planungsabsicht

Die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplans sieht neben der Westerweiterung des Gewerbegebiets Buchäcker durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca. 9,8 ha) auch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für den geplanten Gemeinschaftsstandort der Feuerwehr Bonfeld/Fürfeld/Treschklingen vor (ca. 0,7 ha). Die Erweiterung, die insgesamt eine Fläche von 10,5 ha umfasst, nimmt bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in Anspruch, die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Durch die Erweiterung soll der Flächenbedarf eines ansiedlungswilligen Logistikbetriebs und von bereits im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben sowie der kommunale Flächenbedarf für einen neuen Feuerwehrstandort gedeckt werden. Gegenüber dem Vorentwurf vom Sommer 2015 wurde die dargestellte Gesamtfläche geringfügig vergrößert, der Zuschnitt verändert und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche neu eingefügt.

Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet grenzt westlich an den in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ausgewiesenen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Gewerbegebiet Buchäcker“ an (Plansatz 2.4.3.1). Da die Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkte) vor dem Hintergrund einer regional ausgewogenen Bedarfsbetrachtung gebietsscharf ausgewiesen sind, wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplanverfahren der 12. Änderung zunächst geprüft, inwieweit der damals vorgelegte Flächennutzungsplanvorentwurf mit den Zielen der Raumordnung in Einklang steht.

In der Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren vom 01.07.2015 kam die Verbandsverwaltung zu der Einschätzung, dass ein Ausnahmetatbestand nach Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 gemäß des von der Verbandsversammlung des Regionalverbands am 12.12.2014 beschlossenen Leitfadens zum Umgang mit Überschreitungen der gebietsscharfen Abgrenzungen gegeben ist. Für die vorgelegte Planung wurde daher eine Änderung des Regionalplans nicht für erforderlich gehalten. Dieser Einschätzung hat sich die Verbandsversammlung des Regionalverbands am 17.07.2015 angeschlossen.

Bezüglich der nun vorgenommenen o.g. Änderungen am Flächennutzungsplanentwurf ist daher lediglich auf die Vergrößerung des Geltungsbereichs, die teilweise veränderte Art der Nutzung sowie den veränderten Zuschnitt der Fläche abzustellen.

Im Hinblick auf die Vergrößerung des Plangebiets ist zunächst festzuhalten, dass der ursprüngliche Flächennutzungsplanvorentwurf einen Geltungsbereich von 9,8 ha umfasst hat, der auf Ebene des Flächennutzungsplans vollumfänglich als gewerbliche Baufläche dargestellt war. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche war nicht vorgesehen. Die geplanten gewerblichen Bauflächen haben zu einer Überschreitung der gebietsscharfen Grenzen des

3

Schwerpunkts um 25,4% geführt hat, wobei der o.g. Leitfaden eine Obergrenze von 25% vorsieht. Da die nun hinzutretende Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr keine klassische gewerbliche Flächenanspruchnahme darstellt und damit dem o.g. Leitfaden nicht unterliegt und da die eigentlichen gewerblichen Bauflächen innerhalb des Rahmens des bereits geprüften Flächennutzungsplanentwurfs liegen, werden die Vergrößerung des Geltungsbereichs und die Änderung der Darstellung der Art der Nutzung durch den Regionalverband mitgetragen.

Der gegenüber dem Vorentwurf geringfügig veränderte Zuschnitt des Plangebietes ist nur mit unwesentlichen und allenfalls mittelbar veränderten Wirkungen auf die Freiraumfunktionen verbunden, so dass die Änderung des Geltungsbereichs aus Freiraumsicht grundsätzlich ebenfalls mitgetragen wird.

Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange in der Abwägung wird aus regionaler Sicht ebenso begrüßt wie die im Umweltbericht genannten Leitlinien zur Gebäudehöhe. Es wird jedoch angeregt im Umweltbericht die Belange des betroffenen Wasserschutzgebietes „Zweckverband WVG Mühlbach“ zu ergänzen sowie einen Abgleich zwischen Begründung und Umweltbericht im Hinblick auf die Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Belangen bei der Ausgleichskonzeption vorzunehmen.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Eingrünung des Plangebietes nicht in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen wurde. Eine Darstellung dieser Flächen als öffentliche Grünflächen wäre aus Sicht des Regionalverbands insbesondere dort wünschenswert, wo die geplante abschließende Grenze zwischen Siedlung und Freiraum betroffen ist (also z.B. zum Treschklinger Bach hin).



Sascha Weisser

## Kenntnisnahme

## Kenntnisnahme

Die Belange des betroffenen Wasserschutzgebiets werden im Umweltbericht ergänzt.

Die Begründung und der Umweltbericht werden hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange bei der Ausgleichskonzeption abgeglichen.

Die nördliche Eingrünung ist als private Grünfläche auf den gewerblichen Grundstücken beabsichtigt. Da im Flächennutzungsplan private Grünflächen im Bauland nicht dargestellt sind, wurde auch bei der 12. Änderung auf diese Differenzierung verzichtet. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ist die Eingrünung detailliert festgesetzt.



Landratsamt Heilbronn

Landratsamt Heilbronn · 74064 Heilbronn

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Stadt Bad Rappenau  
Kirchplatz 4  
74906 Bad RappenauStadtverwaltung  
Bad Rappenau

Herr Weller

10. Nov. 2015

BL

Telefon 07131 994 - 6648

Fax 07131 994 - 8421

E-Mail Frank.Weller  
@Landratsamt-Heilbronn.de

Zimmer E236

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 2015-2370-BL/PL

Datum 04.11.2015

Erledigt .....

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den VR Bad Rappenau -  
Kirchardt - Siegelsbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorgelegten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt das Landratsamt  
wie folgt Stellung:Nachdem der dem Flächennutzungsplanverfahren zugrunde liegende Bebauungs-  
plan parallel aufgestellt wurde, wird das Landratsamt Heilbronn im Sinne von § 2  
Abs. 4 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Verfahren Stellung  
nehmen.

Freundliche Grüße

Weller

**Anlagen:** Planunterlagen zurück

Kenntnisnahme

Lerchenstraße 40  
Telefon 07131 994-308  
Telefax 07131 994-1372  
www.landkreis-heilbronn.deKreissparkasse Heilbronn  
(BLZ 620 500 00) Konto Nr. 725  
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25  
Swift-Bic: HEIS DE 68 XXXSprechzeiten:  
Mo bis Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Mi 13.30 – 18.00 Uhr  
Buslinien 10 + 11 Mönchseestraße



IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau  
Bauverwaltungsamt  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Stadterwaltung  
Bad Rappenau

14. Dez. 2015

Erledigt .....

BEARBEITET VON / E-MAIL  
v.warne.kort@heilbronn.ihk.de

TELEFON  
07131 9677 - 211

TELEFAX  
07131 9677 - 446

DATUM  
Heilbronn, 10.12.2015

**12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS FÜR DEN VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU – KIRCHARDT – SIEGELSBACH**  
Ihr Zeichen: 40

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 27. Oktober 2015 sowie den Erhalt der Planunterlagen.

Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.

Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.

Mit freundlichem Gruß

  
Stefan Wüdder  
Syndikus  
Recht, Steuern und Außenwirtschaft

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HEILBRONN-FRANKEN  
Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn | Postanschrift: Postfach 22 09 | 74012 Heilbronn  
Telefon 07131 9677-0 | Fax 07131 9677-199 | info@heilbronn.ihk.de | www.heilbronn.ihk.de

Kenntnisnahme

Bauverwaltungsamt  
40.3.1 Herr Schäufli

Betr.: 12. Änderung des FNP 1993/94 vom 26.10.2015

hier: Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung

Es erscheint Frau Silka Ebner, Schlossbergstr. 47, Bad Rappenau-Fürfeld und erklärt:

<sup>-derzeitige</sup>  
Die ~~verkehrslichen~~ Rahmenbedingungen lassen eine neue Ausweisung von Gewerbeflächen nicht zu. Die Verkehrsströme können schon derzeit nicht ungehindert fließen, eine weitere Ansiedlung von Industrie- bzw. Gewerbegebieten vor allem bei einem Logistikunternehmen wie der Fa. Hermes würde die Situation noch weiter verschärfen.

Wo soll das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufgefangen werden? Sind hier Verbesserungen für die Verbindung Fürfeld – Bonfeld vorgesehen?

Außerdem befürchte ich dass ich durch hinzukommende Lärm- und Schadstoffbelastung in meiner Wohnqualität noch stärker beeinträchtigt werde.

Bad Rappenau, den 23.11.2015



Silka Ebner

Die verkehrlichen Auswirkungen der Betriebsansiedlungen, die durch die Gewerbegebietserweiterung ermöglicht werden, sind insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der Gewerbegebietszufahrt untersucht worden. Im Ergebnis wurde eine noch ausreichende Verkehrsleistungsfähigkeit für den Knoten festgestellt.

Im Rahmen des BP-Verfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Gewerbegebietserweiterung erstellt. Die ermittelten Emissionskontingente wurden als Festsetzung in den BP aufgenommen, so dass die Einhaltung der Lärmgrenzwerte sichergestellt ist.