

## STADT BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK AM SCHAFBAUM 2. ÄNDERUNG“ ENTWURF VOM 05.10.2015

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

Mit Schreiben vom 21.10.2015 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 04.12.2015
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 25.11.2015
- Landratsamt Heilbronn – 27.11.2015
- IHK Heilbronn-Franken – 27.11.2015
- Handwerkskammer Heilbronn-Franken – 28.10.2015

### **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind meine Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge als Bebauungsplaner 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 - 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Stuttgart 04.12.2015  
Name Johanna Baron  
Durchwahl 0711 904-12126  
Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Bad Rappenau  
(Bitte bei Antwort angeben)

-Versand erfolgt nur per E-Mail-

**Bebauungsplan "Gewerbepark Arn Schafbaum - 2. Änderung"**

Beteiligung gem. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

**Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Allgemeines:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Dienstgebäude Rappensr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 934-12099 / 11190  
abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-bw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeiten Tiefgarage

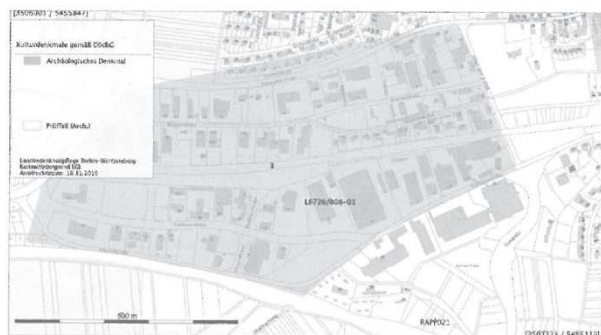
**Kenntnisnahme**

- 2 -

**Denkmalpflege****1.) Darstellung des Schutzgutes**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: neolithische, bronze- und eisenzeitliche sowie römische Siedlungen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

**2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen**

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten

Ein Hinweis auf das Kulturdenkmal wird in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.

- 3 -

sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/ 904 45-243).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

**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://p.gaden-quartembar.de/Themen/Bauin/Bauleitplanung/SeiteDefault.aspx>).

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

Die Hinweise werden in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.



Regionalverband Heilbronn-Franken · Frankfurter Straße 9 · 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau  
Bauverwaltungsamt  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
Bad Rappenau  
27. Nov. 2015

Erledigt .....

Datum: 25.11.15  
Bearbeiter: Oe/Ol  
Az.: 45.13

**Frühzeitige Beteiligung zu Bebauungsplanverfahren (§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB)**

A. Allgemeine Angaben	
Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:	Bad Rappenau
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:	
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Gewerbepark Am Schafbaum – 2. Änderung
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	02.12.15

B. Stellungnahme
Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

Regionalverband Heilbronn-Franken · Körperschaft des öffentlichen Rechts · Frankfurter Straße 9 · 74072 Heilbronn  
Tel.: (07131) 62 10-0 · Fax: (07131) 62 10-29 · E-Mail: info@regionalverband-heilbronn-franken.de · www.regionalverband-heilbronn-franken.de  
IBAN: DE88 6209 0000 0000 0808 79

2

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

1.1 Art der Vorgabe:

1.2 Rechtsgrundlage:

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Punkt 1 entfällt

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

Der Regionalplan Heilbronn-Franken ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.

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

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Stadtrand von Bad Rappenau. Gegen die auf einen randlichen Teilbereich gewerblich genutzter Flächen bezogene Änderung zur Ermöglichung der Errichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

*Michael Oechsner*

Michael Oechsner

Kenntnisnahme

## Landratsamt Heilbronn

Landratsamt Heilbronn - 74064 Heilbronn

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Stadt Bad Rappenau  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Herr Weller

Telefon 07131 994 - 6948

Fax 07131 994 - 8421

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

Zimmer E236

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 2015-4198-BLPL

Datum 27.11.2015

**Bebauungsplan "Gewerbepark Am Schafbaum - 2. Änderung" in Bad Rappenau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Bad Rappenau und grenzt unmittelbar an die L 530 an.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen.

Eingriffe in den Straßenkörper der L 530 sowie deren Nebenanlagen sind hierdurch nicht zu erwarten. Straßenverkehrsrechtliche Belange sind von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 7979 die Altablagerung „Am Schafbaum“ befindet.

Weiter weisen wir darauf hin, dass die zwei großen Weiden in der Mitte des Flurstückes 7979, sowie die Bachgehölze und die verkehrsbegleitenden Gehölze auf den Flurstücken 7979 und 6294 zu erhalten sind, da sie einen wichtigen Lebensraum für Vögel bieten.

Lerchenstraße 40  
Telefon 07131 994-306  
Telefax 07131 994-1372  
www.landkreis-heilbronn.de

KreisSparkasse Heilbronn  
(BLZ 620 600 00) Konto Nr. 725  
IBAN: DE90 6205 0000 0000 0007 25  
Swift-B.c.:HEIS DE 66 XXX

Sprachzeiten:  
Mo bis Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Mi 13.30 – 18.00 Uhr  
Buslinien 10 + 11 Mönchseestraße

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

- 2 -

Sollten Fällungen von Bäumen notwendig werden, sollten diese außerhalb der Vegetationszeit erfolgen (01.10-28.02). Unmittelbar vor dem Fällen der Bäume wäre zu kontrollieren, ob sich Höhlen an den Bäumen befinden und ob diese besetzt sind. Bei besetzten Baumhöhlen wäre die Fällung des Baumes sofort einzustellen. Für jede abgehende Baumhöhle wäre jeweils ein Nistkasten in direkter Umgebung aufzuhängen.

Auf dem Flurstück 6294, südwestlich der Änderungsfläche befindet sich eine Fläche mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Auf dieser Fläche befinden sich mehrere ca. 10 Jahre alte Obstbäume. Sollte in diese Ausgleichsfläche eingegriffen werden, ist ein Ausgleich vom Ausgleich zu schaffen.

Freundliche Grüße

Weller

Anlagen: Planunterlagen [zurück](#)

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme





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

Stadt Bad Rappenau  
Bauverwaltungsamt  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
Bad Rappenau

01. Dez. 2015

Erledigt .....

Vorab per Fax: 07264 922 - 119

BEARBEITET VON / E-MAIL  
yvornc.xora@heilbronn.ihk.de

TELEFON  
07131 9677 - 211

TELEFAX  
07131 9677 - 445

DATUM  
Heilbronn, 27.11.2015

#### BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK AM SCHAFFBAUM – 2. ÄNDERUNG“, BAD RAPPENAU

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 21. Oktober 2015 sowie den Erhalt der Planunterlagen.

Angesichts der dramatischen Flüchtlingssituation treten wir der geplanten Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Allerdings bitten wir die Stadt, möglichen Beschwerden der umliegenden Gewerbebetriebe nachzugehen und gerne auch unter Einbeziehung der Industrie- und Handelskammer in einen konstruktiven Dialogprozess einzutreten. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Freundliche Grüße

  
Stefan Wüder  
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



Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau  
Bauverwaltungsamt  
Friedrich Schäufler  
Postfach 11 29  
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
Bad Rappenau

02. Nov. 2015

Erliegt: .....

Recht

**Bebauungsplan „Gewerbepark Am Schafbaum – 2. Änderung“,  
Bad Rappenau**

■ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im städtebaulichen Verfahren  
gemäß § 13 BauGB

Sehr geehrter Herr Schäufler,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der  
Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rüdiger Mohn  
Abteilungsleiter

28. Oktober 2015

Ihr Zeichen: 40  
Unser Zeichen: ll-mo-rm

Ansprechpartner:  
Rüdiger Mohn  
Telefon 07131 791-140  
Telefax 07131 791-2540  
Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de

Handwerkskammer Heilbronn-Franken  
Allee 76  
74072 Heilbronn

info@hwk-heilbronn.de  
www.hwk-heilbronn.de

Präsident:  
Ulrich Bopp

Hauptgeschäftsführer:  
Ralf Schnorr

Volksbank Heilbronn  
BLZ 620 901 00  
Konto 108 050 009  
IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09  
BIC: GENODE33VH-N

Kreissparkasse Heilbronn  
BLZ 620 500 00  
Konto 69 508  
IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08  
BIC: HEISD666XXX

Kenntnisnahme

+++ Besuchen Sie uns im Internet [www.hwk-heilbronn.de](http://www.hwk-heilbronn.de) +++

