

## **BAD RAPPENAU - BONFELD - BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET BUCHÄCKER ERWEITERUNG“ ENTWURF VOM 14.12.2015**

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

Mit Schreiben vom 16.12.2015 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 26.01.2016
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.4 Straßenwesen u. Verkehr – 09.12.2015 (in frühzeitiger Beteiligung verspätet eingegangen)
- Regierungspräsidium Freiburg – 07.01.2016
- Regierungspräsidium Freiburg – 08.12.2015 (in frühzeitiger Beteiligung verspätet eingegangen)
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 27.01.2016
- Landratsamt Heilbronn – 27.01.2016
- Syna GmbH – 23.12.2015

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:  
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Handwerkskammer Heilbronn-Franken

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

Die Planunterlagen wurden öffentlich ausgelegt vom 28.12.2015 bis zum 28.01.2016.

Es wurde eine Stellungnahme von Bürgern abgegeben:

- Steffen und Silka Ebner, Schlossbergstr. 47, Fürfeld – 25.01.2016

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden und Bürger dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge der Planer (Bebauungsplanung: Braun + Nagel GmbH, Umweltplanung: Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon) gegenübergestellt.

Eberstadt, den 18.02.2015



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 26.01.2016  
 Name Rosa Auricchio-Ammann  
 Durchwahl 0711 904-12124  
 Aktenzeichen 21-2434.2 / HN/ Bad Rappenau  
 (Bitte bei Antwort angeben)

☛ Bebauungsplan "Buchäcker-Erweiterung", Bad Rappenau-Bonfeld  
 hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
 Ihr Schreiben vom 16.12.2015  
 Ihr Zeichen: 40

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen den Bebauungsplan, vgl. die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 12.08.2015 zur 12. Änderung des FNPs.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der gebietsscharfen IGD-Schwerpunkte hier durchaus ein Grenzfall vorliegt. Zum einen beträgt die gesamte Erweiterungsfläche hier etwas mehr als 25% der gesamten IGD-Ausweisung. Zum anderen sind Freiraumbelange wie Bodenschutz und Schutz des Landschaftsbildes im Hinblick auf die geplanten Vorhaben betroffen. Die Kriterien des oben genannten Leitfadens sind jedoch trotzdem nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde erfüllt.

Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190  
 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de  
 Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

- 2 -

Die zusätzlich aufgenommenen Regelungen zur Höhenbegrenzung und Staffellung von Böschungen und Stützmauern werden begrüßt.

Ebenso wird der Ausschluss von kleinfächigem Einzelhandel im Hinblick auf Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) i.V.m. PS 2.4.3.2.2 bis 2.4.3.2.4 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 begrüßt.

#### **Straßenwesen und Verkehr**

Es wird auf die vorliegende Stellungnahme der Abt. 4 verwiesen.

Aus der Verkehrsuntersuchung geht eine hinreichende Leistungsfähigkeit (Stufe D) am Buchäckerknoten für den Prognosehorizont 2030 hervor.

Es bestehen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

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

#### **Denkmalpflege**

Abteilung 8 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://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG 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. Rosa Auricchio-Ammann

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau  
per Email  
stadt@badrappenau.de

Stuttgart 09.12.2015  
Name Tilja Neukamm  
Durchwahl 0711 904-14516  
Aktenzeichen 45-2511-2-HN / 398  
(Bitte bei Antwort angeben)

☞ **Bebauungsplan "Buchäcker-Erweiterung" in Bad Rappenau-Bonfeld**  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Schreiben des Regierungspräsidium Stuttgart vom 19.11.2015, AZ: 21-2434.2/HN  
Bad Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zum Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 19.11.2015,  
erhalten Sie die Stellungnahme der Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr.

Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 6, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht abgelenkt oder geblendet werden können.

Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

Durch die geplante Gewerbegebietserweiterung wird der ohnehin schon stark belastete Streckenzug der L 1107 zwischen der L 549 und der B 39 zusätzlich belastet. Der Knotenpunkt L 1107 / L 549 / Gewerbegebiet ist mit einer LSA ausgerüstet. Die gesamten LSA entlang der L 1107 (von der L 549 bis zur B 39) werden derzeit optimiert. Nach ersten Untersuchungen lässt sich der Verkehr an der o.g. Kreuzung und

Der 40 m – Abstandsbereich ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dort sind keine baulichen Anlagen zulässig. Dem Anbauverbot ist damit Rechnung getragen.

- 2 -

auf der weiteren Strecke auch bei einer Zunahme des Gewerbeverkehrs noch immer gut abwickeln. Sofern künftig Leistungsdefizite auftreten sollten, so geht die zuerst zu Lasten der Zu- und Abfahrt des Gewerbegebietes.

Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Tilja Neukamm

Kenntnisnahme

**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 Rappenau  
 Bauverwaltungsamt  
 Kirchplatz 4  
 74906 Bad Rappenau

Stadterverwaltung  
 Bad Rappenau

12. Jan. 2016

Erfolgt

Freiburg i. Br., 07.01.16  
 Durchwahl (0761) 208-3045  
 Name: Herr Deck  
 Aktenzeichen: 2511 // 15-12352

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

##### A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Buchäcker-Erweiterung", Stadt Bad Rappenau, Teilort Bonfeld,  
 Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenau)

Ihr Schreiben vom 16.12.2015

Anhörungsfrist 28.01.2016

##### B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.12.2015 (Az.  
 2511//15-10372) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren  
 Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher  
 Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus  
 erfolgt.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
 Diplom-Forstwirt



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

E-mail: ableitung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
 Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Bad Rappenau  
 Bauverwaltungsamt  
 Kirchplatz 4  
 74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
 Bad Rappenau

10. Dez. 2015

Erfledigt .....

Freiburg i. Br., 08.12.15  
 Durchwahl (0761) 208-3045  
 Name: Herr Deck  
 Aktenzeichen: 2511 // 15-10372

*TR*

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

##### A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Buchäcker-Erweiterung", Stadt Bad Rappenau, Teilort Bonfeld,  
 Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenau)

Ihr Schreiben vom 22.10.2015

Anhörungsfrist 20.11.2015

##### 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 // 15-10372 vom 08.12.15

Seite 2

### 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

#### Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

#### 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 Bebauungsplans bereits hingewiesen. Bei Beachtung der Beschränkungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet bestehen aus hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

LGRB

Az. 2511 // 15-10372 vom 08.12.15

Seite 3

**Bergbau**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:

"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Michael-Klaus", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist das Land Baden Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium.

Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gewinnung von Steinsalz im vorgenannten Feld derzeit nicht geplant ist.

**Geotopschutz**

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

**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



Der Hinweis zur Bergbauberechtigung wird in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.

Stadtverwaltung Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Datum: 27.01.2016  
Bearbeiter: We/HI/OI  
Az.: 45.11  
Ihr Az.: 40

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

<b>A. Allgemeine Angaben</b>	
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Bad Rappenau
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:	
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Buchäcker Erweiterung
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	28.01.2016

<b>B. Stellungnahme</b>
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.

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

Zu der Planung fanden unter Einbeziehung des Regierungspräsidiums Stuttgart mehrere Vorabstimmungen mit der Stadt Bad Rappenau statt.

Am 30.03.2015 wurde zu dem vorliegenden Verfahren ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Regionalverband Heilbronn-Franken geschlossen. Der mit der Bebauungsplanung im Zusammenhang stehenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands am 17.07.2015 zugestimmt. Die Verbandverwaltung hat zudem am 10.12.2015 der geänderten Abgrenzung auf Ebene des Flächennutzungsplans zugestimmt. Zu dem Bebauungsplanverfahren wurde zuletzt am 19.11.2015 eine Stellungnahme abgegeben.

Standort und Planungsabsicht

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf sieht die Erweiterung des Gewerbegebiets Buchäcker, Gemarkung Bad Rappenau-Bonfeld, in westliche Richtung durch Festsetzung eines Gewerbegebiets vor. Die Erweiterung, die eine Fläche von 11,4 ha umfasst, wovon laut vorgelegten Unterlagen ca. 9,1 ha gewerblich nutzbar sein werden, nimmt bisher unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in Anspruch. Durch die Erweiterung sollen der Flächenbedarf von im Gewerbegebiet ansässigen Betrieben, der Flächenbedarf für die Ansiedlung eines Logistikunternehmens sowie der kommunale Flächenbedarf für einen neuen Feuerwehrrandort, der auf eine Feuerwehrbedarfsplanung aus dem Jahr 2013 zurückgeht, gedeckt werden. Im Gewerbegebiet sollen kleinflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Die zulässige Grundflächenzahl liegt bei 0,6, als maximal zulässige Gebäudehöhen werden absolute Höhenwerte herangezogen. Der geplante Feuerwehrrandort wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Am südlichen Rand des Plangebietes ist im Bauabstandsreich der BAB 6 die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Für Begrünungsmaßnahmen dienen darüber hinaus Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (insbesondere am Nordrand) sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Als externe Ausgleichsmaßnahmen dienen u.a. abschnittsweise Renaturierungen des Mühlbaches und des Krebsbaches. Maßnahmen zur dezentralen Wasserrückhaltung sind nicht vorgesehen.

Bauleitplanerische Vorgaben

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, weshalb der Flächennutzungsplan parallel geändert wird.

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 bisherigen Stellungnahmen zu den Planverfahren geprüft, ob die vorgelegten Planentwürfe mit den Zielen der Raumordnung in Einklang stehen.

In der Stellungnahme vom 19.11.2015 (frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren) wurde die Konformität mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich bestätigt, es

3

wurden jedoch verschiedene Aspekte vorgetragen, die aus Freiraumsicht zu berücksichtigen sind.

Daher wird begrüßt, dass im nunmehr vorgelegten Planentwurf einige dieser Punkte aufgegriffen wurden. So wurden die Vorgaben zu den Werbeanlagen deutlich überarbeitet und Festsetzungen zur Gliederung der Gebäude sowie zur Gestaltung von Böschungen und Stützmauern in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, die inhaltlich die Zustimmung des Regionalverbands finden. Die geplanten gebietsexternen Kompensationsmaßnahmen werden aus regionaler Sicht als Beitrag zur Stärkung ökologischer Netzstrukturen in der Randzone um den Verdichtungsraum begrüßt.

Aufgrund der Betroffenheit besonders hochwertiger Böden sollten die Belange des Bodenschutzes mit besonderem Gewicht in die Abwägung und die Plangestaltung einfließen. Es wird daher nochmals angeregt, die gewählte Grundflächenzahl zu überprüfen oder ergänzende Nebenbestimmungen im Hinblick auf die Effizienz von Nebenanlagen (z.B. Ausweisung von Stellplätzen) festzusetzen. Der alleinige Verweis auf die Praxis im bestehenden Plangebiet wird vor dem Hintergrund verschärfter Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden als nicht ausreichend erachtet. Mit Bezug auf die Ausführungen zur Grünordnung wird davon ausgegangen, dass auf der nördlichen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen keine Böschungen und Stützmauern vorgesehen sind (vollständige Erhaltung von Bodenfunktionen). Dies sollte in den örtlichen Bauvorschriften klargestellt werden. Andernfalls sollte die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden entsprechend geändert werden.

Bei einer offenen Bauweise sind im Gebiet GE 19 mit über 10 m Höhenunterschied sind insbesondere im Nordosten u.U. erhebliche Geländeumgestaltungen und damit erhöhte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden oder das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Es wird daher erneut angeregt, ergänzende Festsetzungen zum Schutz von Boden und Landschaftsbild (z.B. in Bezug auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe, auf zulässige Abgrabungen und Aufschüttungen, auf die natürliche Geländegestalt, etc.) vorzunehmen.

Im Textteil des Bebauungsplanes sollten zudem die Verweise auf die Pflanzliste (Nummerierung) aktualisiert werden.

Sascha Weisser

## Kenntnisnahme

Auf der nördlichen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Überwindung der Höhenunterschiede teilweise Stützmauern und Böschungen vorgesehen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird vor allem bezüglich der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen überprüft.

Außerdem werden die Anpflanzungsvorschriften am nördlichen Gebietsrand durch Festlegungen der Standorte für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern weiter konkretisiert.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird bezüglich der Auswirkungen der Geländeumgestaltungen auf Boden und Landschaftsbild überprüft.

Die Nummerierung wird aktualisiert.

Landratsamt Heilbronn

Landratsamt Heilbronn- 74064 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Herr Weller

Telefon 07131 994 - 6848

Fax 07131 994 - 8421

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

Zimmer E236

Ihr Zeichen

Urspr Zeichen 2015-4194-BL/PL

Datum 27.01.2016

#### Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker-Erweiterung" in Bad Rappenau-Bonfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage von Bonfeld im Bereich der Anschlussstelle Bad Rappenau der BAB 6. Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sowie die Planung eines gemeinsamen Feuerwehrstandortes für die Stadtteile Treschklingen, Bonfeld und Fürfeld.

Die verkehrstechnische Erschließung für das Gesamtgebiet „Buchäcker“ erfolgt über den Knotenpunkt L 549 / L 1107 / Buchäckerring. Die verkehrlichen Auswirkungen der Betriebsansiedlungen, die durch die Erweiterung ermöglicht werden, sollen insbesondere auch im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Buchäckerring / L 549 / L 1107 untersucht werden. Diese Verkehrsuntersuchung liegt nun vor und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Bebauung und Erweiterung des Gebietes zum Prognosehorizont 2030 eine mit der Qualitätsstufe D noch ausreichende Leistungsfähigkeit erreicht wird. Für weitergehende Verkehrszunahmen über die vorliegende Berechnung hinaus sollte eine Ertüchtigung des Knotenpunktes oder eine weitere Erschließungsmöglichkeit in Betracht gezogen werden. Straßenverkehrsrechtliche Belange sind von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit zu prüfen.

Lerchenstraße 40  
Telefon 07131 994-308  
Telefax 07131 994-1372  
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn  
(BLZ 820 500 00) Konto Nr. 725  
IBAN: DE60 6205 0000 0000 0007 25  
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Sprechzeiten:  
Mo bis Fr, 8.00 – 12.00 Uhr  
Mi 13.30 – 18.00 Uhr  
Buslinien 10 + 11 Mönchsestraße

Kenntnisnahme

- 2 -

Biotope und andere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Laut des artenschutzrechtlichen Gutachtens befinden sich auf der Planfläche 2 Feldlerchenreviere und eine Rebhuhnbrutstelle. Außerhalb des Plangebietes befindet sich ebenfalls ein Feldlerchenrevier. Da es 50 Meter vom Baugebiet entfernt ist, wird auch dieses Revier durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt. Daher sind als CEF-Maßnahmen mind. vier Feldlerchenfenster zu errichten. Die Feldlerchenfenster sind deswegen anzulegen, da man davon ausgehen muss, dass die umliegende Umgebung ebenfalls von Feldlerchen besetzt ist und die vertriebenen Tiere somit keine Ersatzflächen finden können. Rebhühner profitieren ebenfalls von den Fenstern. Die Fenster sollten mindestens 20 m<sup>2</sup> groß sein und sollten einen Abstand von mind. 25m zum Feldrand und mind. 50 m zu Gehölzen und Gebäuden haben. Die Fenster sind bevorzugt in Schlägen ab einer Größe von 5 ha anzulegen (2 Fenster je Hektar). Die Lage der Feldlerchenfenster ist jährlich zu wechseln. Die jeweilige Lage der Fenster ist der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Heilbronn vorzulegen.

In der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen „Naturnahe Gestaltung eines Abschnittes des Krebsbaches bei Obergimpfern“ und der „Naturnahe Gestaltung eines Mühlbachabschnittes bei Babstadt“ wurden die Aufwertungsmaßnahmen zum Teil doppelt bewertet. Da sich aus den Aufwertungsmaßnahmen „Einsaat Bachufer inkl. Fertigstellungspflege“, „Baumfällungen und Versetzung der Wurzelstöcke“, „Einbau von Strömungshindernissen“, „Pflanzungen Heister inkl. Entwicklungspflege“ und „Bodenaushub“ bzw. „Erdarbeiten“ ein neuer Biotoptyp entwickelt, können die Ökopunkte nicht über die Kostenschätzung kalkuliert werden. Sie müssen innerhalb der Aufwertungsbilanzierung berechnet werden. Somit sind die oben genannten Maßnahmen aus der Kostenschätzung zu streichen und in der normalen Aufwertungsbilanzierung der Biotope zu bilanzieren. Die neue Ausgleichsberechnung ist der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Heilbronn vorzulegen.

Hinweis:

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Freundliche Grüße

Weller

Anlagen: Planunterlagen [zurück](#)

Der Fachbeitrag Artenschutz wird geändert und das Anlegen von Lerchenfenstern in der angeregten Art und Anzahl als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Das Ausgleichskonzept wird geändert. Die Maßnahme am Mühlbach entfällt und wird durch eine andere Maßnahme ersetzt. Bezüglich der Ausgleichsberechnung wird die Anregung aufgenommen und die Bewertung der Maßnahmen entsprechend angepasst. Die neue Berechnung wird mit der erneuten Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt.

Der Hinweis wird bei der weiteren Planung beachtet.

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Stadt Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung  
Bad Rappenau

29. Dez. 2015

Erledigt .....

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
An der Mundelsheimer Straße  
74385 Pleidelsheim

Leitungsberechtigte  
Kontakt: Matthias Fas  
Telefon: (0 71 44) 2 66-1 62  
Telefax: (0 71 44) 2 66-1 06  
E-Mail: matthias.fas@syna.de

Pleidelsheim, 23. Dezember 2015

**Bebauungsplan „Buchäcker-Erweiterung“ in Bad Rappenau-Bonfeld**  
Ihr Schreiben: 40 – vom 16.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen.

Wie wir der Unterlage entnehmen, haben Sie unsere Anregungen entsprechend unserem Schreiben vom 16.11.2015 in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Zu dem Bebauungsplan als solchem haben wir deshalb keine weiteren Anregungen vorzutragen.

Für technische Fragen steht Ihnen unser Netzplaner, Herr Günter Zimmer, unter der Telefonnummer 07264-9192-120 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Syna GmbH



Syna GmbH  
Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107 - 1666  
F +49 (0) 69 3107 - 1669  
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Dr. rer. pol. Holger Himmle

Geschäftsführer:  
Bernhilde Bock  
Florian Pawel

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main

Registrierungsgericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 14234

Steuernummer:  
647 243 7261

Umsatzsteuer-ID-Nummer:  
DE314303069

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
B.I.Z. 550 400 00  
Konto 250 730 000  
IBAN DE25 2504 0000 0250 1370 00  
B.I.C. COBADE33XXX

Ein Tochterunternehmen der Suwag Energie AG

Kenntnisnahme

Betr.: Bebauungsplanentwurf "Buchäcker- Erweiterung", Bonfeld  
 hier: Stellungnahme während der öffentlichen Auslegung



Wie folgt nehmen wir in obiger Angelegenheit Stellung:

Eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen halten wir hinsichtlich der verkehrlichen Situation, wie sie momentan bereits vorherrscht, für äußerst bedenklich. Die L1107 ist bereits jetzt im Bereich der Autobahnauf- und abfahrten regelmäßig chronisch verstopft. Gerade durch eine Ansiedlung eines Logistikunternehmens wie die Fa. Hermes würde man ein zusätzliches Verkehrsaufkommen produzieren, das über die vorhandene Infrastruktur, nicht aufgefangen werden kann. Ähnliche Auswirkungen bringt die geplante Ansiedlung der Firmenzentrale der Fa. Lidl in Bad Wimpfen mit sich. Hier müssten erst ganz neue verkehrliche Voraussetzungen für diesen Bereich geschaffen werden.

Was bedeutet das zusätzliche Verkehrsaufkommen für die Verbindung Fürfeld-Bonfeld, bzw. Fürfeld - Bad Wimpfen. Wie viel Zeit soll einem beispielsweise als Anwohner dieser Orte noch zugemutet werden, nur um den wenige Kilometer entfernten Nachbarort zu erreichen?

Ferner befürchten wir durch die Ausweitung der Gewerbeflächen noch stärkere Beeinträchtigungen in unsere Wohnqualität durch hinzukommende Lärm- und Schadstoffbelastung. Durch die Ausweisung neuer Gewerbeflächen rückt man noch näher an die vorhandene Wohnbebauung der Gemeinden Fürfeld und Bonfeld ran. Schon allein durch die Autobahn haben die Anwohner diesbezüglich Nachteile. Was ist hier konkret geplant zum Schutz der Anwohner vor Lärm und Abgasen?

Bad Rappenau, den 25.01.2016

Steffen und Silka Ebner  
 Schlossbergstr. 47  
 74906 Bad Rappenau

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

Hinsichtlich der hinzukommenden Lärmbelastung wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung des Gewerbegebiets erstellt. Die dort ermittelten Emissionskontingente wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Die Einhaltung der schalltechnischen Grenzwerte ist damit gewährleistet.