

STADT BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „HINTER DEM SCHLOSS – 5. ÄNDERUNG“ ENTWURF VOM 12.04.2016

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):

Mit Schreiben vom 17.05.2016 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 20.06.2016
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 14.06.2016
- Landratsamt Heilbronn – 07.07.2016
- Syna GmbH – 07.06.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 14.06.2016
- Deutsche Bahn AG – 06.06.2016
- Stadt Bad Rappenau (Wirtschaftsförderung) – 01.06.2016

Folgende Behörden haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Stadt Bad Rappenau (Straßenverkehrsbehörde)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):

Die Planunterlagen wurden öffentlich ausgelegt vom 20.05.2016 bis zum 20.06.2016.

Es 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 gegenübergestellt.

Eberstadt, den 19.07.2016



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 20.06.2016
 Name Rosa Auricchio-Ammann
 Durchwahl 0711 904-12124
 Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Bad Rappenau
 (Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Hinter dem Schloss - 5. Änderung", Bad Rappenau
 hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
 Ihr Schreiben vom 17.05.2016
 Ihr Zeichen: 40

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 den Bebauungsplan „Hinter dem Schloss – 5. Änderung“.

Straßenwesen und Verkehr

Abteilung 4 meldet Fehlanzeige.

Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Nr. 3: Römischer Gutshof und vorgeschichtliche Siedlungen. Von dem Flurstücke Nr. 5923 sind



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

- 2 -

bereits zahlreiche römische Funde bekannt geworden. 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 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 im Rahmen des Zumutbaren durch den Planungsträger finanziert werden muss.

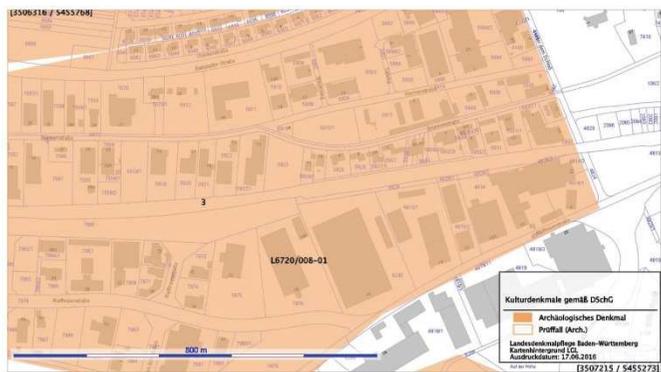
Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.

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

Das Kulturdenkmal sollte nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen werden.

Die Hinweise sollten in die Planunterlagen übernommen werden.

- 3 -

**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://ip.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rosa Auricchio-Ammann



Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

17. Juni 2016

BA

Erfledigt

Datum: 14.06.2016
Bearbeiter: We/Ol
Az.: 45.13
Ihr Az.: 40

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB)

A. Allgemeine Angaben	
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Bad Rappenau
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:	
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Hinter dem Schloss, 5. Änderung
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	20.06.2016

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.

2

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

Gegen die geringfügige Änderung des Bebauungsplans bestehen vor dem Hintergrund der im Planentwurf enthaltenen Einzelhandelssteuerung keine Bedenken.


Sascha Weisser

Kenntnisnahme

Landratsamt Heilbronn



Landratsamt Heilbronn · 74064 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Dienststelle
Kaiserstraße 1, Heilbronn

Herr Weller

Telefon 07131 994 - 6648

Fax 07131 994 - 83-6848

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

Zimmer K403

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 2016-2390-BLPL

Datum 07.07.2016

Bebauungsplan "Hinter dem Schloss - 5. Änderung" Bad Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Im Bauquartier „Hinter dem Schloss“, das nahezu vollständig überbaut ist, befindet sich südlich der Einmündung der Brunnenstraße in die Riemenstraße das unbebaute Grundstück Flst. Nr. 5923. Für dieses Flurstück wurde eine Bauvoranfrage gestellt, da geplant ist dort ein Wohnprojekt mit Tagesstruktur für behinderte Menschen anzusiedeln. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinter dem Schloss – 2. Änderung“ ist dort ein Gewerbegebiet festgesetzt. Damit das geplante Vorhaben realisiert werden kann, soll die Mischgebietsnutzung auf den östlich angrenzenden Baugrundstücken auf das Flst. Nr. 5923 ausgedehnt werden.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt nach § 13a BauGB, insofern sind ein Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht erforderlich.

Wir weisen frühzeitig darauf hin, dass mögliche Baum- oder Gehölzrodungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen sind.

Postanschrift:
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Mo-Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Mi 13.30 – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
S4/S 41/S 42 Rathaus

- 2 -

Die Vorschriften des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gelten auch im Innenbereich, würden sich an den Bäumen / Gehölzen z.B. Höhlen befinden, ist das Landratsamt Heilbronn, untere Naturschutzbehörde, zu kontaktieren. Ein möglicher Eingriff direkt entlang den Bahngleisen ist zudem so gering wie möglich zu halten, da mit dem Vorkommen von Zauneidechsen zu rechnen ist.

Freundliche Grüße

Weller

Anlagen: Planunterlagen [zurück](#)

Die Hinweise zum Zeitraum möglicher Rodungen, zum Auffinden von Baumhöhlen und zum möglichen Vorkommen von Zauneidechsen sollten in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH - Ludwigshöfener Straße 4 - 85929 Frankfurt am Main

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

- 9. Juni 2016

Erledigt

E-Mail: matthias.fas@syna.de

Leitungsrechte
Kontakt: Matthias Fas
Telefon: (0 71 44) 2 66-1 62
Telefax: (0 71 44) 2 66-1 06

Pleidelsheim, 7. Juni 2016

Bebauungsplan „Hinter dem Schloss – 5. Änderung“ in Bad Rappenau
Ihr Schreiben: 40 vom 17.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Die Strom- und Erdgasversorgung kann durch unsere bestehenden Anlagen sichergestellt werden (Transformatorstation „Riemenstraße 9“ und Erdgasleitung in der Riemenstraße).

Am Rande des Plangebietes sind mehrere unterirdische Versorgungsanlagen verlegt.

Die derzeitige Lage der Kabelstrecken sowie der Rohrleitungen für die Erdgasversorgung bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel- und Rohrleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem oben genannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabel- und Rohrlage.

Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: geo.service@syna.de oder per Telefon unter der Rufnummer: 069 / 3107-2188.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH

Ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG



Syna GmbH

Ludwigshöfener Straße 4
85929 Frankfurt am Main
T +49 (0) 69 3107 - 1060
F +49 (0) 69 3107 - 1069
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Markus Coenen

Geschäftsführer:
Bernadette Bock

Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt am Main

Registrierungs-
Anlagegericht: Frankfurt am Main
HRB 74234

Steuernummer:
047 243 7281

Umsatzsteuer-ID-Nummer:
DE31430369

Bankverbindung:
Commerzbank AG
BLZ 500 400 00
Konto 257 137 000
IBAN: DE35 5004 0000 0257 1370 00
BIC: COBADE33XXX

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 11 29
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

17. Juni 2016

Erledigt

REFERENZEN Blättgen / Steeb; Az: 40; Ihr Schreiben vom 17.05.2016
ANSPRECHPARTNER PT121-PPB 6, Annegret Kilian; Az: 2016B/22
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 14. Juni 2016
BETRIFFT Stellungnahme zum BPL "Hinter dem Schloss - 5. Änderung" in Bad Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Sollten mehrere Telefonanschlüsse benötigt werden (z. Bsp. Einzelanbindung von Wohnungen oder Gebäuden, zusätzlicher Notruf oder Fahrstuhlüberwachung) bitten wir um frühzeitige Mitteilung, da unter Umständen eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes erforderlich ist.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauptschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 294-72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 00240568688, SWIFT-BIC: PBNKDEFF330
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814643262

123 123 789 012

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 14.06.2016
EMPFÄNGER Stadt Bad Rappenau
BLATT 2

Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

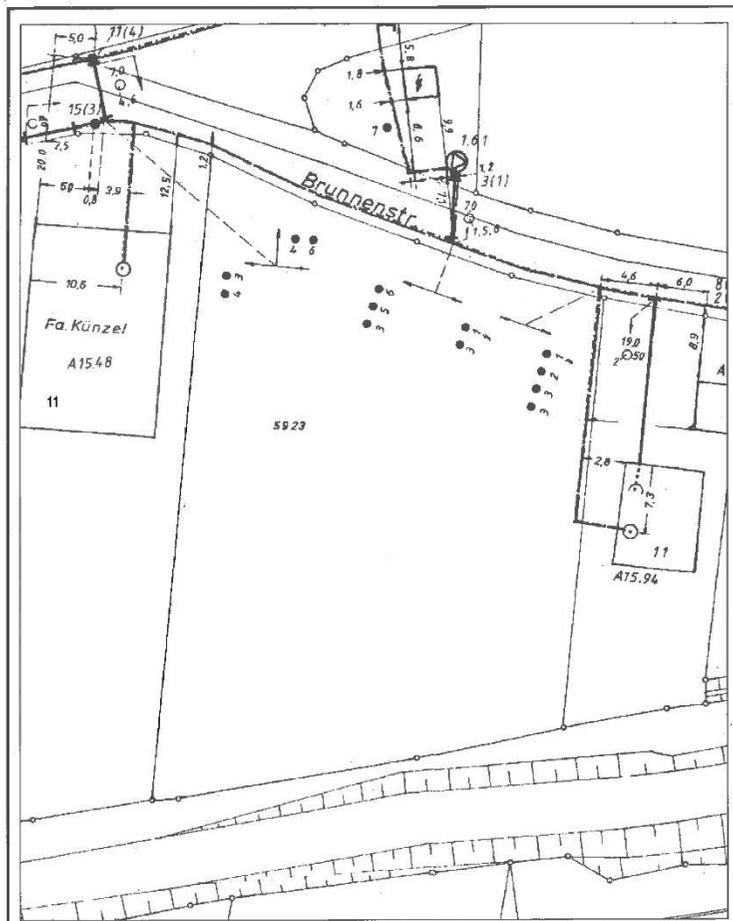
Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage

1 Lageplan



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Bad Rappenau				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VeB		Name	PT121, PBS Annegret Killian	
			Datum	10.06.2016	
			Maßstab	1:500	
			Blatt	1	



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Südwest •
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 11 29
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

- 7. Juni 2016

Erfledigt

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

↳ 3, 6 bis Mathystraße

Ralf Münster
Telefon 0721 938-5816
Telefax 069 26091-3386
ralf.muenster@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-SW-L(A) Mü
Az.: TÖB-KAR-16-10262

06.06.2016

Ihre Zeichen: 40

Ihr Schreiben vom: 17.05.2016

Bebauungsplan "Hinter dem Schloss - 5. Änderung", Bad Rappenau
links der Bahnlinie Meckesheim - Friedrichshall, Strecken Nr. 4114 von km 27,02 bis km 27,12

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Potalla
Ulrich Weber

Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Duldung von Immissionen, zur eventuellen Beeinflussung von Geräten durch magnetische Felder im Nahbereich der Gleisanlagen und zur Beleuchtung in Richtung Bahngelände werden zur Kenntnis genommen.



2/2

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten. Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutschen Bahn AG

i.V. 
Harald Pech

i. A. 
Ralf Münster

Anlage: -

liegenschaften_wifö.txt
 Von: Hassert, Rainer
 Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2016 08:31
 An: Steeb, Armin
 Betreff: AW: offenlage Bebauungsplan "Hinter dem Schloss - 5. Änderung"

Sehr geehrter Herr Steeb,

aus Sicht der Grundstücksverwaltung ist zum geplanten Vorhaben nichts anzumerken.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung gilt es jedoch anzumerken, dass das bereits bestehende Mischgebiet mittlerweile einen wohnähnlichen Charakter aufweist, der durch das geplante Wohnprojekt im erweiterten Mischgebiet weiter verstärkt würde. Somit ist die eigentlich gewollte und erforderliche Durchmischung von Wohnen und Gewerbe im Mischgebiet nicht mehr vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Hassert
 Stadt Bad Rappenau
 -Liegenschaften/
 Wirtschaftsförderung-
 07264/922-242

Von: Steeb, Armin
 Gesendet: Dienstag, 31. Mai 2016 17:05
 An: Schuster, Thomas; Deutschmann, Roland; Kretz, Hans-Ulrich; Herrmann, Julius; Hassert, Rainer
 Cc: Stadler, Birgit; Franke, Wolfgang; Blättgen, Hans-Heribert
 Betreff: Offenlage Bebauungsplan "Hinter dem Schloss - 5. Änderung"

..diese Mail nun mit den Anlagen..

Hallo Kollegen,

in der Anlage übersende ich Ihnen das Anschreiben und die Planunterlagen zur Offenlage des Bebauungsplans "Hinter dem Schloss - 5. Änderung, Bad Rappenau mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.06.2016. Mit dem Bebauungsplan soll der Johannes-Diakonie Mosbach die Umsetzung ihres Wohnprojektes für Menschen mit Behinderung auf einer Baulücke in der Brunnenstraße in Bad Rappenau ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Steeb

Armin Steeb
 Stadtverwaltung Bad Rappenau
 -Baurechtsamt-
 Kirchplatz 4
 74906 Bad Rappenau
 Telefon: 07264 922-447
 Telefax: 07264 922-460
 armin.steeb@badrappenau.de
 www.badrappenau.de

Seite 1

Der Bebauungsplan setzt Mischgebiet fest. Die aufgeworfene Frage der Durchmischung von Wohnen und Gewerbe stellt sich deshalb erst im Rahmen der Prüfung des Bauantrags. Beim projektierten Wohnprojekt mit Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung liegt der Schwerpunkt der Nutzung sicherlich im Bereich des Wohnens, es ist aber keine ausschließliche Wohnnutzung. Aus städtebaulicher Sicht wird sich der Gebietscharakter des Mischgebiets durch dieses Projekt nur wenig verändern.