

STADT BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „KANDEL“ ENTWURF VOM 05.10.2015

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):

Mit Schreiben vom 20.11.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 22.12.2015
- Regierungspräsidium Freiburg – 22.12.2015
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 21.12.2015
- Landratsamt Heilbronn – 15.12.2015
- Syna GmbH – 22.12.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 07.12.2015

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:
Zweckverband WVG Mühlbach, IHK Heilbronn-Franken, Handwerkskammer Heilbronn-Franken

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):

- Hans und Hedwig Schellhorn, Eichenstr. 27, Bad Rappenau – 28.01.2016

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

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden und Bürger dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge von mir als Bebauungsplaner und von Herrn Simon als Umweltplaner gegenübergestellt.

Eberstadt, den 14.02.2017



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 22.12.2015
Name: Johanna Baron
Durchwahl: 0711 904-12126
Aktenzeichen: 21-2434.2 / HN Bad Rap-
panau.
(Bitte bei Antwort angeben)

-Versand erfolgt nur per E-Mail-

 **Bebauungsplan "Kandel" in Bad Rappenau**
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 20.11.2015

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 Sicht des Regierungspräsidium Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs anhand der Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Unmittelbare Anwendung finden die Hinweise zwar nur im Rahmen der Prüfung genehmigungspflichtiger Bauleitpläne durch die Genehmigungsbehörde. Dennoch empfehlen wir, die Hinweise in anderen Bauleitplanverfahren entsprechend anzuwenden und die Hinweise in diesen Fällen vornehmlich als Prüfungshilfe oder -anleitung zu verstehen. Bei einem solchen Vorgehen ist sichergestellt, dass keine wesentlichen Punkte außer Betracht bleiben, die bei der Bedarfsbegründung eine Rolle spielen. Für die Bedarfsermittlung selbst ist es unerheblich, ob es sich um einen genehmigungspflichtigen Bauleitplan handelt, da die Erforderlichkeit für jeden Bauleitplan gegeben sein muss (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Dienstgebäude Rappanausur 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12690/-11150
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Hilfeshalle Bahnhof Stuttgart-Völklingen · Parkmöglichkeiten: Tiefgarage

Das Thema Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs ist im Rahmen der parallel laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans behandelt. Dort wird ein Nachweis entsprechend den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise unter Berücksichtigung der Wohnbaufläche „Kandel“ sowie der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale im Verwaltungsraum erbracht.

- 2 -

Ein relativer Bedarf von Wohnbauflächen ist im Umfang der geplanten Wohngebietsfläche bei einem Planungshorizont bis 2030 gut gegeben. Es sollten jedoch vorhandene Wohnbauflächenpotenziale (z.B. Baulücken, freie Grundstücke in Baugebieten, Brachen etc.) in ha beziffert und vom relativen Bedarf abgezogen werden, um den absoluten Bedarf zu erhalten. Nur im Umfang des absoluten Bedarfs sind neue Ausweisungen möglich.

Entsprechende Ausführungen und Berechnungen sollten in die Begründung des Bebauungsplans noch aufgenommen werden.

Wir weisen auch auf Plansatz 3.1.9 (Z) LEP hin. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

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).

Es wird darum gebeten, die Grundstücksgrößen in m² noch in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die fußläufige Lage des geplanten Baugebiets zum Bahnhof und zur S-Bahnhaltestelle wird begrüßt.

Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: neolithische, bronzezeitliche und eisenzeitliche Siedlungen (Nr. 4). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sollten noch ausdrücklich auf die Nachweisführung in der Flächennutzungsplanfortschreibung hingewiesen werden.

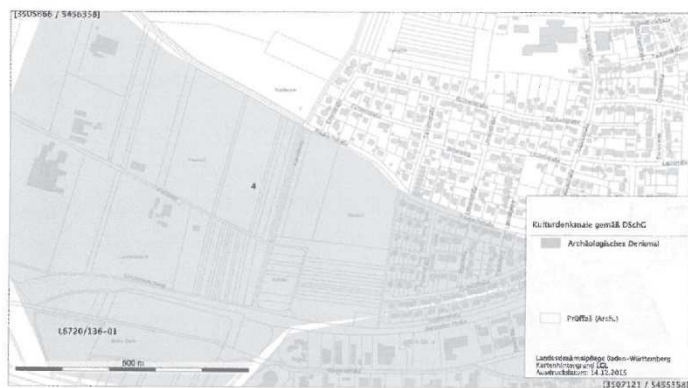
In der Kernstadt Bad Rappenau sind Baulücken oder Baulandreserven in nennenswertem Umfang nicht vorhanden. Die gegebenen Möglichkeiten zur Verdichtung werden genutzt (z.B. BP „Hinter der Kirche III, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2015). Bezogen auf die Gesamtstadt werden auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung soweit möglich genutzt (Bonfeld: Sanierungsprogramm, Heinsheim und Obergimpfern: Förderung über ELR-Programme).

Geplante Grenzen künftiger Baugrundstücke und entsprechende Grundstücksgrößen sind keine Festsetzungen des Bebauungsplans. Die sollten auch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, damit in der späteren Umlegung die Baugrundstücke bedarfsgerecht festgelegt werden können.

Kenntnisnahme

Das Kulturdenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und ein Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Auch in den Umweltbericht wird das Kulturdenkmal (Kultur- und sonstige Sachgüter) eingestellt.

- 3 -



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 Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen>

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Im Rahmen der Vorarbeiten für den Straßenbau bzw. die Erschließung sollten archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden.

- 4 -

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.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.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Johanna Baron

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
 Albiestraße 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
 Kirchplatz 4
 74906 Bad Rappenau

Stadterverwaltung
 Bad Rappenau

29. Dez. 2015

Erledigt

Freiburg i. Br.: 22.12.15
 Durchwahl (0761) 208-3045
 Name: Herr Deck
 Aktenzeichen: 2511 // 15-11265

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Kandel", Stadt Bad Rappenau, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenau)

Ihr Schreiben vom 20.11.2015

Anhörungsfrist 23.12.2015

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 // 15-11265 vom 22.12.15

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 Auszügen 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 außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Bergbau

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

Ein entsprechender Hinweis zur Geotechnik wird in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.

LGRB

Az. 2511 // 15-11265 vom 22.12.15

Seite 3

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





Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

28. Dez. 2015

Ereignet

Datum: 21.12.15
Bearbeiter: Oe/ Ke
Az.: 45.13

Frühzeitige Beteiligung zu Bebauungsplanverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)

A. Allgemeine Angaben	
Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:	Bad Rappenau
☐ Flächennutzungsplan:	
☐ Bebauungsplan für das Gebiet:	Kandel
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung:	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	23.12.15

B. Stellungnahme
Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

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.

Standort, Planungsabsicht

Die Stadt Bad Rappenau plant am westlichen Rand des Hauptorts die Entwicklung einer Wohnbaufläche mit ca. 5,5 ha, die insgesamt ca. 185-190 Wohneinheiten als Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser umfasst.

Nach den vorliegenden Unterlagen sind in der Stadt nur noch eine geringe Anzahl unbebauter Wohngrundstücke vorhanden und nur noch wenige Baulücken frei verfügbar.

Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Planungsgrundlagen

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist die Fläche im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Derzeit läuft auch eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Beurteilung des Vorhabens

Aus regionalplanerischer Sicht werden vor dem Hintergrund der Entwicklung aus dem FNP keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Wohngebietsausweisung erhoben.

Es sollten jedoch im Kontext der laufenden Gesamtfortschreibung des FNP noch Angaben zur Nachfrage, zum Bedarf und nähere Angaben zum Innenpotential in Bezug auf Wohnungsbau in der Gesamtgemeinde ergänzt und ggf. eine Anpassung von Wohnbauflächen in der Gesamtgemeinde geprüft werden.

Das Thema Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs ist im Rahmen der parallel laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans behandelt.

Dort wird ein Nachweis entsprechend den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise unter Berücksichtigung der Wohnbaufläche „Kandel“ sowie der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale im Verwaltungsraum erbracht.

3

Entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu unseren vorgebrachten Anregungen.

Michael Oechsner

Michael Oechsner

Landratsamt Heilbronn

Landratsamt Heilbronn 74064 Heilbronn

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Herr Weller

Telefon 07131 994 - 6848

Fax 07131 994 - 8421

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

Zimmer E236

Ihr Zeichen

Unser Zeichen 2015-4563-BLPL

Datum 15.12.2015

Bebauungsplan "Kandel" in Bad Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Biotope und andere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die großen landwirtschaftlichen Flächen sind ein potentielles Habitat für Feldlerchen. Daher ist die Feldlerche im artenschutzrechtlichen Gutachten zu berücksichtigen.

Auf der Planfläche befinden sich einige Streuobstbäume. Während eines Vor-Ort-Termins wurden dort zwei Baumhöhlen festgestellt. Diese sind im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens zu untersuchen.

Ebenfalls an den Streuobstbäumen befanden sich mehrere Totholzäste, welche auf Totholzkäferaktivität zu untersuchen sind.

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet ausschließlich Vorrangflächen der Stufe I aus. Betroffen sind Böden mit Bodenzahlen zwischen 63 und 68 sowie Ackerzahlen zwischen 68 und 73. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (vgl. §2 Abs. 2 ROG).

§ 1a (2) BauGB fordert einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden.

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

Kreissparkasse Heilbronn
(BLZ 620 500 00) Konto Nr. 725
IBAN: DE60 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Code: HEIS DE 3303

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

Die Feldlerche wird im FB Artenschutz berücksichtigt. In der Ackerfläche wurde ein Brutrevier nachgewiesen. Es wird eine Vermeidungsmaßnahme (Schwarzbrache) im Vorfeld der Bauarbeiten festgelegt. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Der Streuobststreifen aus 9 Bäumen liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Bäume und Baumhöhlen wurden im Rahmen des FB Artenschutz untersucht. Höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse und Käferkommen hier sicher bzw. wahrscheinlich vor. Es kann aber ausgeschlossen werden, dass sie durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden.

Die Bewertung der Fläche als Vorrangfläche Stufe I in der Flurbilanz wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Es wurde auch aufgenommen, dass solche Flächen von anderer Nutzung ausgeschlossen bleiben sollten.

Der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

- 3 -

Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

2. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.
3. 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.
4. Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Freundliche Grüße

Weller

Kenntnisnahme

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH • Ludwigshefener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74804 Bad Rappenau

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim

Leitungsbereich:

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, 22. Dezember 2015

Bebauungsplan „Kandel“ in Bad Rappenau
Ihr Schreiben: 40 – vom 20.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen.

Die Erdgasversorgung kann, bei entsprechender Anforderung, durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Die Stromversorgung kann nicht durch unsere bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie müssen wir in diesem Baugebiet eine Netzstation erstellen.

Den von uns vorgesehenen Standort am Kandelweg haben wir in die beigelegte Bebauungsplankopie rot eingezeichnet. Eine Verschiebung des projektierten Standortes ist im Interesse einer ausgeglichenen Leistungsverteilung nur in beschränktem Maße möglich. Der Grundstücksbedarf beträgt 4,00 m x 4,00 m. Das neue Grundstück muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen.

Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von uns erworben werden kann, damit Schwierigkeiten in der Gesamtversorgung des Baugebietes vermieden werden. Vielleicht kann uns die erforderliche Versorgungsfläche auch schon im Baulandumlegungsverfahren unmittelbar zugeteilt werden.

Im Bereich der Raubachstraße sind bereits Strom- und Gasanlagen der Syna vorhanden. Deshalb bitten wir, bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen um Einholung der aktuellen Bestandspläne und um Beachtung des beigelegten Merkhefts für Baufachleute.

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

Mit freundlichen Grüßen
Syna GmbH

Ein Tochterunternehmen der Suwag Energie AG

Anlage:
Panskizze mit Eintragungen
Merkheft für Baufachleute



Syna GmbH

Ludwigshefener Straße 4
65929 Frankfurt am Main
T +49 (0) 69 3107 - 1000
F +49 (0) 69 3107 - 1008
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. rer. pol. Holger Kimmel

Geschäftsführer:
Bernadette Döhl
Frankfurt

Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt am Main

Registrierungsgericht:
Amtsgericht Frankfurt am Main
HRB 74294

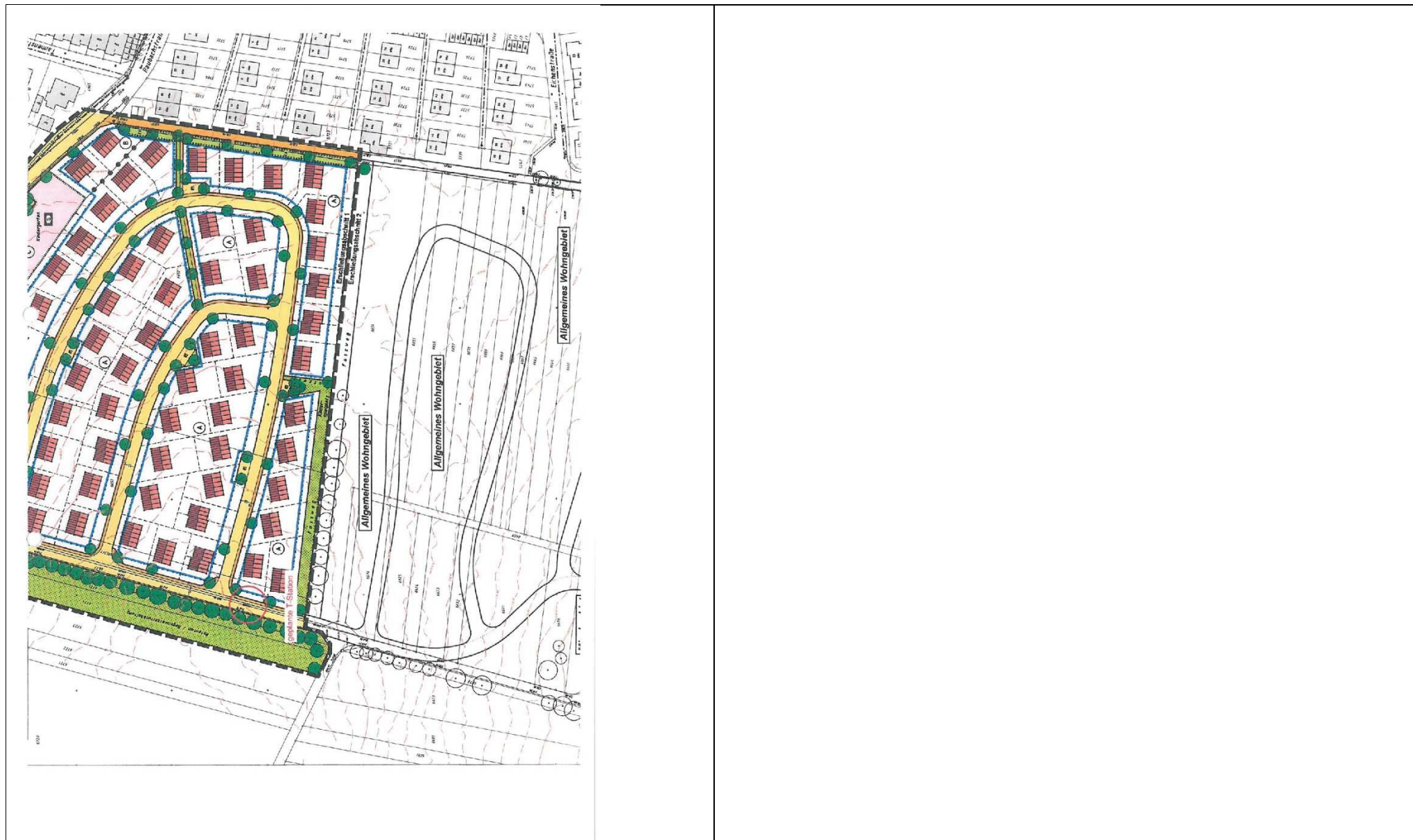
Steuernummer:
047 243 72351

Unternehmenskennzeichen:
DE 14303059

Bankverbindung:
Deutscher Bank AG
BLZ 330 400 00
Konto 337 137 000
(BAN: DE 55 5501 0000 0007 1370 00)
BIC: COBADE33XXX

Ein Standort für die Netzstation wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kenntnisnahme





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Bad Rappenau
Postfach 11 29

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

11. Dez. 2015

74904 Bad Rappenau

Erledigt

B

REFERENZEN: Hr. Schäufli; Ihr Zeichen: 40
ANSPRECHPARTNER: PTI 21-PPB 6, Harald Kudras; Az: 237071
TELEFONNUMMER: 0621/ 294-8127
DATUM: 07.12.2015
BETRIFFT: BPL „Kandel“ in Bad Rappenau. Frühzeitige Beteiligung, Ihr Schreiben vom 20. November 2015

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 Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom im Bereich der Raubachstraße (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und eventuell auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach (Ansprechpartner: Herr Dick, Tel. 06221/55-5144 oder Email: t.dick@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauptanschrift: Dynamstraße 5, 68169 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 990 100 55), Kto.-Nr. 24 858 666, IBAN: DE1759010066 0024058668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF330
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsleitung: Dr. Bruno Jacob/Leuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vockler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IDNr.: DE 814645262

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 07.12.2015
EMPFÄNGER Stadt Bad Rappensau
BLATT 2

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

Anlage:
Lageplan

i. A.

Harald Kudras


Hans und Hedwig Schellhorn

Eichenstr. 27
74906 Bad Rappenau
Telefon: 07264-3492

Hans und Hedwig Schellhorn, Eichenstr. 27, 74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

- 1. Feb. 2016



Erledigt 28. Januar 2016

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Kandel“, Bad Rappenau
hier: Anregungen zu Erweiterung**

Sehr geehrter Herr Schäufli,
sehr geehrter Herr Hassert,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kandel“ in
Bad Rappenau habe ich Anfang Dezember 2015 bei Ihnen vorgesprochen.

In diesem Gesprächstermin habe ich Ihnen mitgeteilt, dass mir als Anwohner der
Eichenstraße folgendes äußerst wichtig ist:

Im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplanes „Kandel“ (sh. beigefügte Kopie gelbe
Schraffur) erfolgt die Erschließung dort ausschließlich über das neu entstehende Gebiet.
Eine Erschließung über die Eichenstraße oder Weidenstraße wird zumindest für den
Kraftfahrzeugverkehr nicht erfolgen.
Gegen die Schaffung von Fußwegeverbindungen haben wir keine Einwendungen.
Sie hatten mir in diesem Gesprächstermin Anfang Dezember 2015 zugesichert, dass Sie
mein Anliegen bei der Planung zur Erweiterung zum Bebauungsplan „Kandel“
berücksichtigen werden.

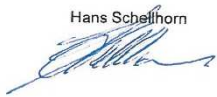
Für eine kurze schriftliche Bestätigung dazu danken wir Ihnen sehr. Dies ist uns deshalb
wichtig, damit unser Anliegen in Ihren Akten dokumentiert ist. Damit laufen wir nicht Gefahr,
dass durch etwaige personelle Wechsel unser Anliegen in Vergessenheit gerät.

Wir möchten Sie des Weiteren darum bitten, dass wir über die Pläne möglicher
Erweiterungen frühzeitig informiert werden, insbesondere im Falle öffentlicher
Bekanntmachungen, in deren Rahmen wir gegebenenfalls Einwendungen geltend machen
können. Wir sind in einem Alter, in welchem man in der Presse eine solch wichtige
öffentliche Bekanntmachung einmal übersehen kann, oder dass krankheitsbedingt das
Verfolgen in der Presse überhaupt nicht möglich ist.

Wir danken Ihnen sehr für Ihre Mühen und Ihre Unterstützung.

Freundliche Grüße

Hans Schellhorn



Hedwig Schellhorn



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kandel“ beschränkt sich momentan auf
den nördlichen Planbereich. Das Thema „verkehrstechnische Anbindung des Plan-
gebiets an die Eichen- bzw. Weidenstraße“ ist erst in einem künftigen Bebauungs-
planverfahren für den südlichen Planbereich zu entscheiden. Grundsätzlich ergäbe
eine Anbindung für den Fahrzeugverkehr aber deutliche Vorteile für die Anwohner
im Bereich Eichen- und Weidenstraße, wenn Sie aus Bad Rappenau nach Westen
ausfahren möchten. Auch der befürchtete Mehrverkehr im Bereich Eichen- u. Wei-
denstraße sollte eher gering ausfallen, da künftige Anwohner des neuen Bauquar-
tiers Kandel eher den direkten und schnelleren Weg über die Babstadter Straße ins
Ortszentrum wählen werden anstatt durch die vorhandenen Wohngebiete an der
Eichenstr. u. Weidenstraße zur Raubachstraße zu fahren.

10 | Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kandel“, Bad Rappenau
Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat am 8.10.2015 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich „Kandel“ in Bad Rappenau einen Bebauungsplan aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 5.10.2015 maßgebend.
Es ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet im Westen von Bad Rappenau geschaffen werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage beim Bauverwaltungsamt, Kirchplatz 4, Zimmer 207, 2. OG vom 23.11.2015 bis 11.12.2015 während der üblichen Dienststunden statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.
Bad Rappenau, 19.11.2015