

STADT BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „KANDEL“ ENTWURF VOM 04.05.2017

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):

Mit Schreiben vom 10.05.2017 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart / Landesamt für Denkmalpflege – 30.05.2017
- Regierungspräsidium Freiburg – 09.06.2017
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 14.06.2017
- Landratsamt Heilbronn – 14.06.2017
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach – 14.06.2017
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung – 29.05.2017
- Unitymedia BW GmbH – 13.06.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 01.06.2017
- Rechnungsamt Stadt Bad Rappenau – 17.07.2017

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Stadt Bad Wimpfen, Gemeinde Siegelbach

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 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 22.08.2017



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

rps_denkmalpflege_stellungnahme.txt

Von: Neth, Dr. Andrea (RPS) [mailto:Andrea.Neth@rps.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2017 17:42
An: Stadt
Betreff: B-Plan "Kandel": STN Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Durchsicht der Unterlagen zu o.g. Planung ist festzustellen, dass die Hinweise/Anregungen der Stellungnahme vom 15.12.2016 nur unvollständig in den Entwurf der schriftlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Es fehlt bei den Hinweisen unter Nr. 4 die Anregung, frühzeitig im Vorfeld archäologische Voruntersuchungen durchführen zu lassen. Im Umweltbericht, S. 10 fehlt diese Anregung ebenfalls. Der Hinweis auf die Meldepflicht archäologischer Funde (§ 20 DSchG) ist unzureichend.

Ich bitte um Berücksichtigung unserer Anregungen und habe die STN nochmals angehängt.

Mit freundlichen Grüßen

A.Neth

Dr. Andrea Neth
Regierungspräsidium Stuttgart
Landesamt für Denkmalpflege
Ref. 84.2 - Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung
Berliner Str. 12, 73728 Esslingen a.N.
Telefon 0711 / 904 45-243
Fax 0711 / 904 45 147
E-mail: andrea.neth@rps.bwl.de

Die Anregung, frühzeitig im Vorfeld archäologische Voruntersuchungen durchführen zu lassen, wird im Hinweis zum Kulturdenkmal ergänzt.

Seite 1



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Dr. Hahn

Esslingen, 15.12.2015
 Name Dr. Andrea Neth
 Durchwahl 0711 / 904 45-243
 Aktenzeichen
 2015-573
 Andrea.Neth@rps.bwl.de

 **Bad Rappenau (HN) B. Plan "Kandel"**
 Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange

1.) Darstellung des Schutzgutes

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

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



Dienstgebäude Berliner Str. 12 · 73728 Esslingen am Neckar · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-45444
 abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
 Haltestelle Bahnhof Esslingen a. N.

- 2 -

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Neth

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

Freiburg i. Br., 09.06.17
Durchwahl (0761) 208-3000
Name: Isabel Rupf
Aktenzeichen: 2511 // 17-05523

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

hier: Öffentliche Auslegung n. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden n. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. BPL/BadRapp/Kandel vom 10.05.2017

Anhörungsfrist 19.06.2017

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 // 17-05523 vom 09.06.17

Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.12.2015 (2511//15-11265) 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 von Auszügen daraus erfolgt.

Isabel Rupf

Kenntnisnahme

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

19. Juni 2017

Erliegt

3



Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Datum: 14.06.2017
Bearbeiter: Oe/Ca
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.:
BPL/BadRapp/Kandel

Stadt Bad Rappenau, Bebauungsplanverfahren „Kandel“

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 21.12.2015 hierbei zu folgender Einschätzung

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Hier berücksichtigen wir auch die Ausführungen zum Bedarf im Rahmen der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Oechsner

Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn
Tel. (07131) 62 10-0 • Fax (07131) 62 10-29 • E-Mail: info@regionalverband-heilbronn-franken.de • www.regionalverband-heilbronn-franken.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0806 79

Kennntnisnahme



Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Herr Weller

Telefon 07131 994- 6848

Fax 07131 994- 83-6848

E-Mail Frank.Weller

@Landratsamt-Heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2015- 4563- BLP/L

Datum 14.06.2017

Bebauungsplan "Kandel" in Bad Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Die Stadt Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan „Kandel“ mit einem Geltungsbe-
reich von etwa 5,5 ha Größe auf. Die Erschließung des Baugebietes soll zur Siche-
rung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung beitragen.

Da nicht alle Eingriffe innerhalb des BPlan-Gebiets ausgeglichen werden können
sollen als externe Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst. Nrn.
2149 und 2139 Gemarkung Babstadt auf einer Teilfläche von 9900 m² Bodenverbes-
serungsmaßnahmen durchgeführt werden. Als weiterer Ausgleich soll an der K 3947
zwischen dem Parkplatz südlich Neckarmühlbach und der Einfahrt ins Fünfmühlental
eine Sperr- und Leiteinrichtung für Amphibien gebaut werden. Zur Unterquerung der
Straße sind 13 Untertunnelungen vorgesehen. Die Stadt Bad Rappenau beteiligt sich
mit einem Betrag in Höhe 64.000,00 € an den Herstellungskosten.

Die anteilige Zuordnung der Maßnahme zum Bebauungsplan „Kandel“ gleicht das
verbleibende Kompensationsdefizites von 254.008 Ökopunkten vollständig aus.

Zur rechtlichen Absicherung der Kostenübernahme wurde ein Vertrag zwischen der
Stadt Bad Rappenau und dem Neckar-Odenwald-Kreis abgeschlossen.

Kenntnisnahme

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo-Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Mi 13.30 – 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

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

- 2 -

Wir bitten folgende Anmerkung zum Fachbeitrag Artenschutz aufzunehmen:

Die Bebauung führt zum Verlust eines Brutreviers der Feldlerche und eines Brutreviers der Schafstelze. Bei der Feldlerche wird der Erhaltungszustand der lokalen Population als ungünstig bzw. schlecht eingestuft. Das Bebauungsplangebiet wurde zwischen Februar und Mai 2016 fünf Mal untersucht, dabei wurde jeweils ein Brutpaar der Schafstelze und der Feldlerche festgestellt. Die weitreichenden Ackerflächen der Umgebung wurden nicht näher untersucht, trotzdem geht der Gutachter davon aus, dass der Verlust des Revieres von nur jeweils einem Brutpaar keine erhebliche Störung darstellt, weil diese auf die umliegenden Flächen ausweichen können.

Gerade weil es im Umfeld des Bebauungsplans weitreichende Ackerflächen gibt, die nicht näher auf Brutvorkommen von Bodenbrütern untersucht wurden, halten wir die Anlage von Feldlerchenfenstern und eines geeigneten Blühstreifens zur Verbesserung des Nahrungsangebots aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes der Art für erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Im Zuge des 2. Bauabschnittes ist ein Kreisverkehrsplatz zur besseren Erschließung an der Kreuzung Babstader Straße / K2119 / Planstraße geplant. Die Planung hierfür ist frühzeitig mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Straßen und Verkehr abzustimmen.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden.

Der Abstand zwischen Wohnbebauung und Ackerflächen dient der Landwirtschaft und den zukünftigen Anwohnern zugleich. Sinn und Zweck des Abstandes ist die landwirtschaftlich bedingten Immissionen für die Anwohner so gering wie möglich zu halten. Wird die Wiese von den Anwohnern freizeitmäßig genutzt, kann dies nicht mehr gewährleistet werden. Um mögliche spätere Konflikte zwischen Bewohnern und der Landwirtschaft zu vermeiden, weisen wir auf die unbedingt notwendige Abstandsbemessung hin.

In die ornithologische Untersuchung wurden mit dem Umfeld des Plangebietes auch die südlich und westlich angrenzenden Ackerflächen einbezogen. Während südlich nur ein je ein Brutrevier von Star und Feldsperling in der Baumreihe nachgewiesen werden konnte, wurde in der westlichen Ackerfläche sowohl die Feldlerchen als auch die Schafstelze nachgewiesen. Insofern ist die Wertung des Landratsamtes nicht korrekt.

Trotzdem werden vorsorglich auf Ackerflächen im Westen zwei Lerchenfenster angelegt.

Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wird bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

Kenntnisnahme

- 3 -

Dieser Abstand wird nach unserer Auffassung weder im Süden, noch im Westen des Plangebietes eingehalten. Es wird daher gebeten eine freizeitmäßige Nutzung der geplanten Parkanlage im Westen („öffentliche Grünfläche“) durch die Anwohner auszuschließen.

Ebenso raten wir davon ab, den südlich geplanten „Fußweg“ mit Parknutzung und den Kinderspielplatz angrenzend an die bestehende Ackerfläche zu planen, solange der 2. Erschließungsabschnitt noch nicht umgesetzt wurde.

Hinweise:

1. Die nord-westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben Tierhaltung u.a. Schweine und Pferde. Wir empfehlen die bestehende Tierhaltung bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Immissionen geringfügig wahrnehmbar sein können.
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

Eine „freizeitmäßige Nutzung“ der westlichen öffentlichen Grünfläche ist nicht beabsichtigt.

Falls die öffentliche Grünfläche am südlichen Gebietsrand bereits im 1. Erschließungsabschnitt mit Fußweg und Kinderspielplatz hergestellt wird, dann wird der notwendige Abstand zu den landwirtschaftlichen Grundstücken eingehalten.

Kenntnisnahme

wvg_muehlbach.txt
Von: Kunkel, Christian <christian.kunkel@wvg-muehlbach.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Juni 2017 16:20
An: Steeb, Armin
Betreff: Bebauungsplan "Kandel", Bad Rappenau - BPL/BadRapp/Kandel
Anlagen: Kandel_Bebauungsplan_mit-WL-Bestand.pdf

Sehr geehrter Herr Steeb,

bitte erhalten Sie anbei unsere Wasserleitungsauskunft, die ich in den BP integriert habe.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Kunkel

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach
Hinter dem Schloss 10
74906 Bad Rappenau
Tel.: 07264/9176-22
Fax: 07264/9176-20
christian.kunkel@wvg-muehlbach.de
www.wvg-muehlbach.de

Kenntnisnahme

Seite 1





Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Postfach 801180 70511 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau
30. Mai 2017
E

Zweckverband
Bodensee-Wasserversorgung
Hauptstr. 163
70563 Stuttgart (Vaihingen)
Telefon: (0711) 973-0
Telefax: (0711) 973-2030

Bebauungsplan 'Kandel', Bad Rappenau

29.05.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom: 10.05.2017
Ihr Zeichen: BPL/BadRapa/Kandel
Unser Zeichen: 71-SF/mr
AZ: 47-2017/0703

im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Stefan Eisenhardt
Telefon: 2278
Telefax: 2032
Planaukunft@
bodensee-wasserversorgung.de

Mit freundlichen Grüßen

Zweckverband
BODENSEE-WASSERVERSORGUNG
Direktions-Geschäftsleitung

i.A. Harry Diegel

i.A. Melanie Schweizer

Kenntnisnahme



Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Littenbergschloß Stuttgart - Regierungsbehörden-Angehörige Stuttgart - HR 11559
Wasserversorgungsbereich Oberbühlgenmessen bei Haus 15/16 (Lehrerbau)
Geschäftsbereich: Dipl.-Geograph/-informatiker, Dipl.-Kfm. Michael Stüber
Telefon: 07141-973-2030 (Dl. Jurek, Dipl.-Ing. Michalis WGB)
Internet: <http://www.bodensee-wasserversorgung.de>

Landesbank Baden-Württemberg
IBAN: DE 49 0005 0101 0002 0735 49
BIC: LBSW3333
Steuernummer: 9913406044
Umsatzsteuer-IDN: DE 47794474



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Bad Rappenau
Herr Armin Steeb
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 265382

Datum
13.06.2017

Seite 1/1

Bebauungsplan "Kandel", Bad Rappenau

Sehr geehrter Herr Steeb,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH
Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951
Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp
www.unitymedia.de

Kenntnisnahme



Stadtverwaltung
Bad Rappenau

07. Juni 2017

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Erledigt

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 11 29

74904 Bad Rappenau

REFERENZEN Hr. Steeb; Ihr Zeichen: BPL/BadRapp/Kandel
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 237071
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 01.06.2017
BETRIFFT Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan „Kandel“ in Bad Rappenau.
Ihr Schreiben vom 10.05.2017

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, PPB 6, Harald Kudras vom 07.12.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Potke

i. A.

Harald Kudras

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 855 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Bad Rappenau
Postfach 11 29

74904 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

11. Dez. 2015

Erledigt

REFERENZEN Hr. Schäufler; 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
Häusanschrift: Dynamstraße 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. 24 858 868, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IDNr. DE 814845262

129.146.789.03P

Rechnungsamt
20.1.3 Sr

17.07.2017

An das
Hochbauamt
z.Hd. Herrn Steeb
Im Hause

**Stellungnahme aus beitragsrechtlicher Sicht zum Bebauungsplanentwurf
„Kandel“ in Bad Rappenau**

1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge:

Für alle neu erschlossenen Bauplätze entstehen die Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nach den örtlichen Satzungen.

Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe muss der Abwasser- und der Wasserversorgungsbeitrag auf die Zahl der Vollgeschosse umgerechnet werden. Bei einer zulässigen Traufhöhe von 6,5 bzw. 7,5 ergibt sich eine zwei- und dreigeschossige Bebaubarkeit und ein Nutzungsfaktor von 1,25 bzw. 1,5. Daraus ergeben sich folgende Beiträge:

3,33 €/m² Nutzungsfläche Klärbeitrag
3,89 €/m² Nutzungsfläche Kanalbeitrag
3,83 €/m² Nutzungsfläche Wasserversorgungsbeitrag + 7% Umsatzsteuer

2. Erschließungsbeitrag:

2.1. Anliegerstraßen

Für die zum Anbau bestimmte Straße (gelb schraffiert) entstehen die Erschließungsbeiträge für die angrenzenden Grundstücke mit der endgültigen Herstellung.

2.2. öffentliche Parkplätze

Aufgrund der geringen Größe und der engen räumlichen Beziehung zur Fahrbahn sind diese als Teil der Erschließungsanlage Anbaustraße zu sehen.

C:\Users\ba09\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\J7DGZ6ON\BBPL_Kandel_Rappenau.doc

Rechnungsamt
20.1.3 Sr

17.07.2017

2.3. Öff. Grünfläche

Die Festsetzung der öff. Grünfläche dient als Ausgleichsmaßnahme. Denn die Kosten dafür sind nur dann beitragsfähig, wenn die Anlage zur Erschließung des Baugebiets nach städtebaulichen Grundsätzen erforderlich ist (vgl. § 33 Abs. 2 KAG).

3.1 Kosten für Ausgleichsmaßnahmen:

Sofern Eingriffe, die durch die Baugrundstücke verursacht werden, nicht durch die Festsetzung privater Grünflächen oder auf den Baugrundstücken selbst kompensiert werden, müssen die Kosten dafür über den Kostenerstattungsbetrag finanziert werden. Um dies zu ermöglichen, bedarf es Festsetzungen im B-Plan (welche Maßnahme wird als Ausgleich gemacht, was kostet die Maßnahme in etwa und welchen Grundstücken wird sie zugeordnet). Eine Zuordnung zu den Baugrundstücken (Abrechnung über den Kostenerstattungsbetrag) und den Erschließungsanlagen (Abrechnung über den Erschließungsbeitrag) ist hierzu erforderlich. Von daher wird dringend darum gebeten, eine Zuordnung der einzelnen Grundstücke zu den Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die bisherige Zuordnungsfestsetzung unter 6.2.4 im grünordnerischen Beitrag lautet: Die Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche zugeordnet. Den Verkehrsflächen werden dabei 30,7 % (6.611 m² neu versiegelte Fläche), den Baugrundstücken 69,3 % (14.941 m² überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet. Diese Zuordnungsfestsetzung ist in den textlichen Teil zu übernehmen. Des Weiteren sind die Maßnahmen unter 6.2.4. genau zu bezeichnen (welche Maßnahmen dienen welchem Zweck). Dies müsste ebenfalls in den Textteil der Satzung übernommen werden.

Evtl. könnte die Formulierung noch dahingehend verbessert werden, in dem das Verhältnis der im Bebauungsplan ausgewiesenen (letztlich versiegelten) Verkehrsflächen zur überbaubaren Grundstücksfläche auf den mit der Festsetzung WA gekennzeichneten Bauflächen genommen wird.

3.2 Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahme

Sollte sich die externe Ausgleichsmaßnahme nicht in einem Ausgleichsbauungsplan befinden, müssten die schriftlichen Zuordnungsfestsetzungen ergänzt werden. Zuerst müsste die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des BBPI beschrieben werden. Dies könnte dahingehend geschehen, dass in den Festsetzungen bestimmt wird, wie viel an %-Punkten (oder Okopunkten) der Eingriffsmaßnahmen im BBPI Kandel zugeordnet werden.

Da es hier um Maßnahmen außerhalb der konkreten beitragspflichtigen Straße geht, zieht das Merkmal der endgültigen Herstellung auf die Straße bezogen nicht. Hier wird empfohlen, um die Beitragsfähigkeit der Kosten sicherzustellen, dass die

C:\Users\ba09\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\J7DGZ6ON\BBPI_Kandel_Reppenu.dcc

Die Grünanlage dient als Abgrenzung zu den Feldern hin und bildet städtebaulich die erforderliche Abgrenzung zwischen Wohnen und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Wird als Zuordnungsfestsetzung ergänzt

Rechnungsamt
20.1.3 Sr

17.07.2017

Ausgleichsmaßnahme so schnell durchgeführt wird, dass die Kosten bei der Gemeinde anfallen, bevor die Straße endgültig hergestellt wird.

4. Allgemein:

Für das Regenwasser der Dach- und Straßenflächen ist ein RRB vorgesehen. Nach Rücksprache mit dem TBA dient die Anlage lediglich dem Baugebiet. Von daher ist die Anlage im Rahmen des Straßenentwässerungsteils teilweise beitragsfähig, da sie das nachgeordnete Kanalnetz entlastet.

Im Auftrag

Thomas Schuster

2. Stadtkämmererin Schulz z.K.
3. z.d.A.

C:\Users\ba09\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\J7DGZ6ON\BBPL_Kandel_Rappenu.doc

liegenschaften_stadt_br.txt
Von: Bojang, Sandra
Gesendet: Montag, 22. Mai 2017 14:29
An: Steeb, Armin
Cc: Heidt, Nicole; Lakos, Daniela; Hassert, Rainer
Betreff: Bebauungsplan "Kandel", Bad Rappenau - öffentliche Auslegung des

Planentwurfs

Hallo Herr Steeb,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 16. Mai 2017. Wie von Ihnen angeregt, möchten wir zum Entwurf des Bebauungsplans „Kandel“ eine Stellungnahme abgeben. Folgende Fragen und Anregungen haben sich aus den Besprechungen im Liegenschaftsamt ergeben:

1. Entsprechen die Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen den angedachten Grundstücksgrenzen?
2. Wenn dem so wäre, fielen einige Grundstücksflächen mit ca. 8-9 a unserer Auffassung nach zu groß aus. Wäre es möglich die Bauplätze generell etwas kleiner (zwischen 4 und 5 a) zu bemessen?
3. Die Abgrenzungen im südlichen Bereich des Erschließungsabschnitts 1 verlaufen diagonal. Ist es möglich die Grundstücksgrenzen senkrecht zur Straße auszurichten?
4. Die Grundstücke im Südosten des Gebiets, angrenzend an den zweiten Erschließungsabschnitt, sind sehr geeignet für die Bebauung mit Doppelwohnhäushälften. Um zu gewährleisten, dass bereits im Bebauungsplan für jede Wohnhaushälfte ein Hausanschluss vorgesehen ist, schlagen wir vor die Grundstücke zu unterteilen.

Bitte berücksichtigen Sie die angesprochenen Aspekte im weiteren Verfahren.
Vielen Dank.
Wir freuen uns auf Ihre Antworten.

Freundliche Grüße

Sandra Bojang
Rechnungsamt

Seite 1

Die Grundstücksgröße wird im Rahmen der Umlegung unter Beteiligung der Liegenschaftsabteilung festgelegt.
Die Abgrenzungslinien der unterschiedlichen Festsetzungen werden senkrecht zum Straßenverlauf abgebildet.