



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	27.06.2018	Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf verschiedene vorauslaufende Abstimmungen sowie unsere Stellungnahme vom 23.11.2017 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung: Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines Regionalen Grünzugs gemäß Plansatz 3.1.1. Entsprechend den vorgenannten Abstimmungen und unserer Stellungnahme vom 23.11.2017 werden mit den vorgelegten Unterlagen insbesondere die erforderlichen Rahmenbedingungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Verfahrensart eingehalten. Wir können daher nunmehr die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegte Planung als standortgebundene Ausnahme mittragen und sehen damit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung als gegeben an. Dabei beziehen wir uns auf die schwerpunktmäßige Nachnutzung eines Reiterhofes in Anlehnung an die ehemalige Nutzung.	Kenntnisnahme.  Entsprechend der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dient das Sondergebiet vorrangig dem Betrieb eines Reiterhofes. Wohnnutzung ist hierbei nur zulässig, sofern die Wohnnutzung dem Reitbetrieb untergeordnet ist und dem Betrieb, der Pflege und der Unterhaltung des Reiterhofes dient. Der Bebauungsplan stellt somit sicher, dass nur die beabsichtigten Nutzungen realisiert werden.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie 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.	Kenntnisnahme und Beachtung.
		23.11.2017	<i>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf verschiedene vorauslaufende Abstimmungen sowie unsere Stellungnahmen vom 22.12.2016 zur 13. Änderung des FNP zu folgender Einschätzung: Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines Regionalen Grünzugs gem. Plansatz 3.11. Entsprechend den vorgenannten Abstimmungen können wir die mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegte Planung als standortgebundene Ausnahme noch mittragen. Dabei beziehen wir uns auf die schwerpunktmäßige Nachnutzung eines Reiterhofes in Anlehnung an die ehemalige Nutzung. Mit den vorgelegten Unterlagen werden insbesondere die in der Mail vom 09.05.2017 genannten Rahmenbedingungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Verfahrensart eingehalten.</i>	Kenntnisnahme.
			<i>Nach derzeitigem Stand gehen wir davon aus, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens und um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums sowie Übersendung der Planbezeichnung.</i>	Kenntnisnahme und Beachtung.
3.	RP Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	19.06.2018	<b>Raumordnung</b> Das Gebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken, der von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten ist. Die Planung berücksichtigt dieses Ziel der Raumordnung. Die Ausnahme vom Regionalen Grünzug wurde bereits in unserer Stellungnahme vom 01.12.2017 zugelassen.	Kenntnisnahme.
		01.12.2017	<i>Insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2017 zur 13. Änderung des Flächen-</i>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>nutzungsplans der VVG Bad Rappenau-Kircharadt-Siegelsbach und schließen uns der Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken an. Die Ausnahme vom Regionalen Grünzug kann deshalb zugelassen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 10.01.2017 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben und beinhaltet die selben Aspekte wie die aktuell vorliegende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart. Der Regionalverband kommt in seiner Stellungnahme, die er im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegeben hat, zu dem Schluss, dass sie die Planung als standortgebundene Ausnahme aufgrund der schwerpunktmäßigen Nachnutzung eines Reiterhofes mittragen können und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gegeben ist.</p>
			<p><b>Anmerkung:</b> Die Stellungnahme der Abteilung 8 (Landesamt für Denkmalpflege) erhalten Sie ggf. separat. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, <a href="mailto:imke.ritzmann@rps.bwl.de">imke.ritzmann@rps.bwl.de</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
4.	Unitymedia BW GmbH, Kassel	01.06.2018	<p>Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 17.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
		17.11.2017	<p>Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
5.	Stadt Bad Rappenau, Liegenschaften / Wirtschaftsförderung	06.07.2018	<p>Eine Maschinenhalle und Mistplatte ist in der Planung nicht vorhanden. Da aber üblicherweise beides erforderlich ist, stellt sich die Frage: "Wohin damit, wenn das Päckchen geschnürt ist?"</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Unterbringung einer möglicherweise erforderlichen Maschinenhalle und Mistplatte innerhalb des Sondergebiets obliegt dem Bauherrn.</p>
			<p>Ebenso erscheinen die Regelungen zu den Werbeanlagen sehr großzügig, da zwar die Fläche pro Anlage begrenzt ist, aber keine sonstige Obergrenze ersichtlich ist. Somit wäre z.B. auch Fremdwerbung für einen auswärtigen Steinmetzbetrieb durchaus legal, aber vermutlich nicht gewünscht.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen sind wie erläutert in ihrer Größendimensionierung sowie Gestaltung eingeschränkt. Zusätzlich werden Fremdwerbungen wie angeregt ausgeschlossen. Unter Art der baulichen Nutzung wird folgendes aufgenommen: „Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.“</p>
			<p>Zudem ist aufgefallen, dass weitere typische Anlagen eines Reiterhofes, wie z.B. Außenreitplatz bzw. Pferdekoppeln überhaupt nicht im Plangebiet dargestellt sind. Wie soll das baurechtlich funktionieren, wenn ein Pferdehofbetreiber als Nichtlandwirt die bisher privilegierten Flächen im Außenbereich nutzen will?!?!? Dies wird als großes (baurechtliches) Problem angesehen und es wird angeregt, dass sich die Beteiligten hierzu Gedanken machen. Nicht dass die Stadt am Ende das Problem hat und sie eines „Planungsfehlers“ bezichtigt wird.</p>	<p>Es werden keine baurechtlichen Probleme aufgrund eines Außenreitplatzes und einer Pferdekoppel gesehen. Die Außenanlagen des Reiterhofes (Reitplatz, Pferdekoppeln) können außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf privaten Flächen des Vorhabenträgers untergebracht werden. Zudem ist zu sagen, dass bereits vor dem nun geplanten Reiterhof ein Reitplatz sowie Pferdekoppeln vorhanden waren. Der rechtskräftige Flächennutzungs-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				plan des Verwaltungsraums Bad Rappenau von 1993/1994 stellt südlich des Plangebiets bereits einen Reitplatz dar. Auch in der beschlossenen Gesamtfortschreibung des FNPS ist der Reitplatz weiterhin dargestellt. Entsprechend §35 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung ausreichend gesichert ist. Dies ist der Fall. Insbesondere aufgrund § 35 Nr. 4 BauGB lässt sich die Zulässigkeit begründen, da Pferdekoppeln und der Reitplatzes aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollten. Öffentliche Belange entsprechend des § 35 Abs. 3 BauGB stehen einer Pferdekoppel sowie einem Reitplatz ebenfalls nicht entgegen.
6.	Stadt Bad Rappenau, Rechnungsamt	06.07.2018	Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reiterhof Bad Rappenau“ sieht aus Kostengründen eine dezentrale Abwasserentsorgung mittels Kleinkläranlage vor. Das anfallende Dachwasser soll über eine Zisterne gesammelt, der Überlauf bei Bedarf in den Mühlbach geleitet werden.	Kenntnisnahme.
			Perspektivisch ist für die in der Forststraße und im Gimperner Weg bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen eine zentrale Abwasserentsorgung über den Abwasserkanal in der Raubachstraße angedacht. Seitens der Stadtentwässerung wird daher auch für den Reiterhof ein Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung favorisiert. Es ist angedacht, Planung und Bau der Leitung über den Eigenbetrieb auf eigene Kosten abzuwickeln. Derzeit werden die einzelnen technischen Varianten und deren Kosten ermittelt. Erst wenn die Ergebnisse und Kostenschätzungen hierfür vorliegen, kann das Tiefbauamt abschließend eine Entscheidung über eine zentrale oder doch dezentrale Abwasserentsorgung des Reiterhofes treffen und diese dann im Anschluss mit dem Vorhabenträger erörtern. In diesem Gespräch ist auch die Planung der Niederschlagswasserentsorgung mit Blick auf ggf. hierfür anfallende Gebühren zu thematisieren.	Wie in der Begründung des Bebauungsplans unter dem Absatz 5.2 Technische Ver- und Entsorgung erläutert, kann die geplante Kleinkläranlage umgebaut werden, sofern das städtische Abwassersystem zukünftig in den Forstweg erweitert wird. Ein Anschluss an die städtische Kanalisation kann problemlos erfolgen.
7.	Stadt Wimpfen	07.08.2018	Zu o.g. Bebauungsplan bringt die Stadt Bad Wimpfen keine Bedenken und Anregungen vor.	Kenntnisnahme.

**Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**