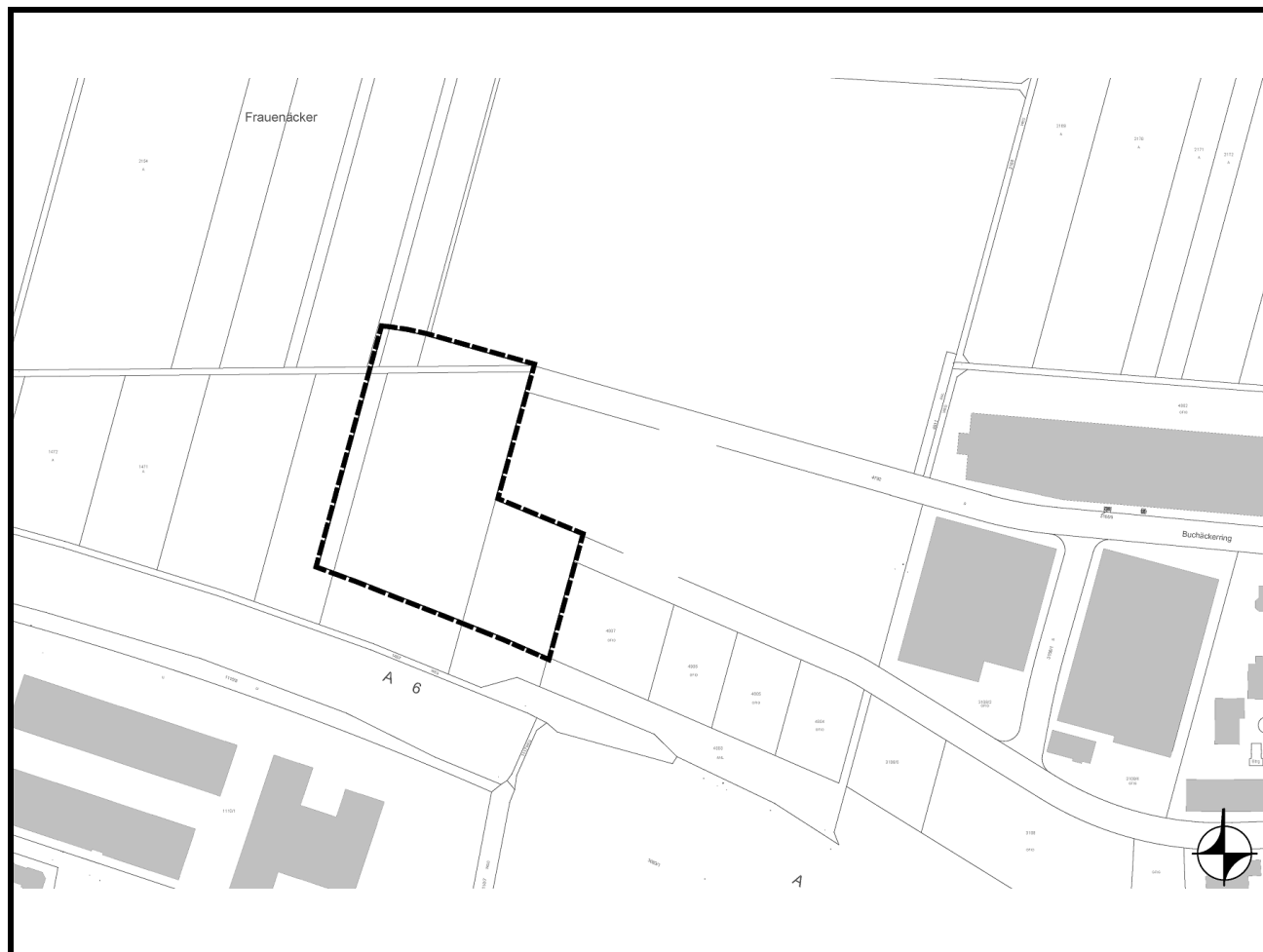


Stadt Bad Rappenau

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker IIIa"

– Frühzeitige Beteiligung –

Synopse



4. Dezember 2018  
Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

## Inhaltsverzeichnis:

### Träger öffentlicher Belange:

1	Bodenseewasserversorgung	3
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	3
3	Syna GmbH	3
4	Unitymedia	4
5	Stadt Bad Wimpfen	4
6	Industrie- und Handeskammer Heilbronn-Franken	4
7	Tiefbauamt Bad Rappenau	5
8	Beitragsamt Bad Rappenau	5
9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	6
10	Telekom	8
11	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	10
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	11
12	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	12
13	Landratsamt Heilbronn, Abteilung Naturschutz	14

### Öffentlichkeit:

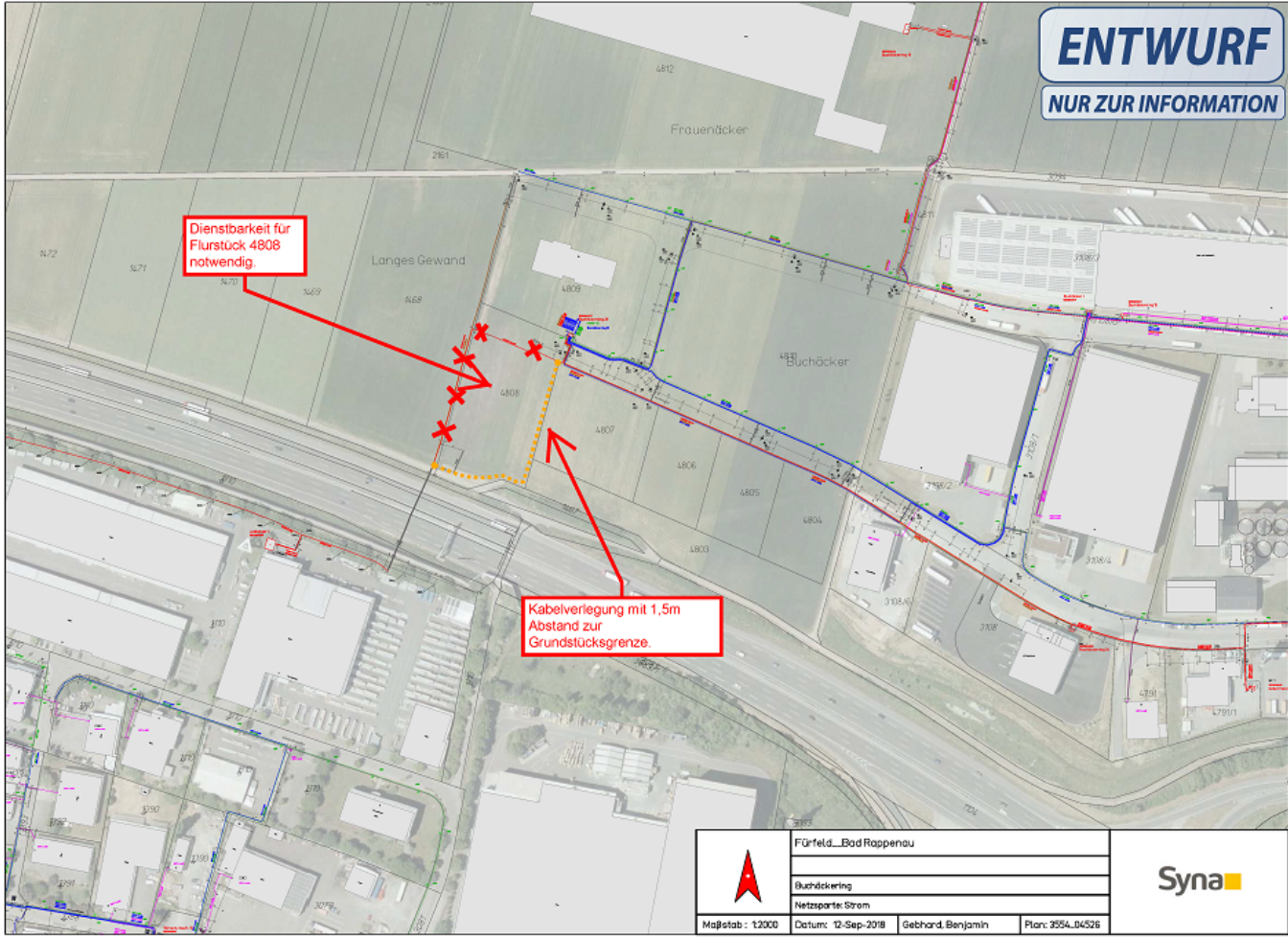
keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2018 - 27.11.2018 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2018 - 21.11.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Buchäcker IIIa" der Stadt Bad Rappenau**

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Bodenseewasserversorgung  Schreiben vom 02.11.2018	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken  Schreiben vom 05.11.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Syna GmbH  Schreiben vom 06.11.2018	<p>Am 12.09.2018 wurden wir im Rahmen einer Besprechung im Rathaus über die Maßnahme informiert. Auf dem Flurstück 1468 verläuft ein Mittelspannungskabel der Syna. Im Bedarfsfall kann das Mittelspannungskabel wie im beigefügten Plan und in der beigefügten E-Mail erläutert umgelegt werden. Für das Flurstück 4808 ist dafür eine Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit.</p> <p>Schreiben vom 19.09.2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Kabel kann gemäß beigefügtem Plan (Entwurf) verlegt werden.</li> <li>- Zunächst muss das neue Kabel verlegt werden, dann kann das alte Kabel demontiert werden.</li> <li>- Für das Flurst. 4808 ist eine Dienstbarkeit erforderlich.</li> <li>- Kostenträger wäre in diesem Fall der Grundstückseigentümer (Flurst. 1468), jedoch bieten wir an das Kabel bereitzustellen und die Montagearbeiten sowie die Schalthehandlungen zu übernehmen. Der Tiefbau mit Kabelverlegung musste also bauseits erfolgen.</li> <li>- Bzgl. Überbauung (z.B. ein Carport, Parkplatz, o.a.) kann das Kabel in einem Schutzrohr verlegt werden, muss aber mit uns abgestimmt werden.</li> <li>- Die Detailplanung erfolgt dann, wenn die Maßnahme konkreter wird.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Leitungsrecht wird ergänzt, wobei dieses einer Leitungsverlegung nicht entgegensteht.</p> <p>Die Leitungen sind u.a. vor Wurzelwerk zu schützen. Kann in der Ausführungsplanung geregelt werden, ebenso wie die im Durchführungsvertrag oder später im Einzelnen zu klärende Kostentragung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><b>Anlage:</b></p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
4	<p>Unitymedia                  Schreiben vom 06.11.2018</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.                  Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
5	<p>Stadt Bad Wimpfen                  Schreiben vom 07.11.2018</p>	<p>Die Belange der Stadt Bad Wimpfen werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
6	<p>Industrie- und Handeskammer Heilbronn-Franken                  Schreiben vom 08.11.2018</p>	<p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswilligen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.                  Sonstige Bedenken und Anregungen zu o.g. Bebauungsplan liegen uns derzeit nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

4. Dezember 2018

Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
7	Tiefbauamt Bad Rappenau Schreiben vom 08.11.2018	Gemäß dem Entwässerungsentwurf für das Gewerbegebiet wird dieser Bereich des Bebauungsplanes im modifizierten Mischsystem entwässert. Der Anschluss der Dachflächenentwässerung und Drainagen erfolgt an den Regenwasserkanal. Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist an den Mischwasserkanal anzuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird in der Ausführungsplanung beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Beitragsamt Bad Rappenau Schreiben vom 16.11.2018	<p>1. Veranlagung von Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträgen</p> <p>Für alle neu erschlossenen Bauplätze entstehen die Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nach den örtlichen Satzungen.</p> <p>Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans.</p> <p>Durch die Neufestsetzungen müssen ggf. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nachveranlagt werden. Eine Prüfung durch das Beitragsamt, inwieweit eine Nachveranlagung erfolgen muss, oder gar in welcher Höhe für ein Grundstück überhaupt Beitragspflichten entstehen, ist dem Beitragsamt mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Um Beiträge satzungsgemäß berechnen zu können, ist eine der folgenden Festsetzungen zwingend erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zulässige Anzahl der Vollgeschosse</li> <li>-zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- oder Firsthöhe)</li> <li>-zulässige Baumasse</li> </ul> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält keine dieser Festsetzungen. Es ist lediglich eine zulässige maximale Gebäudehöhe in m. ü. NN sowie eine maximale GFZ festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen ist eine rechtskonforme Berechnung von Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträgen nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Festsetzungen ergehende Bescheide wären nichtig.</p> <p>Nach Aussagen des HBA (Frau Stadler) beträgt die Anzahl der VG 3, was einem Nutzungsfaktor von 1.5 entspricht.</p> <p>3,33€/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Klärbetrag 3,89€/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Kanalbeitrag 3,83€/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Wasserversorgungsbeitrag + 7% Umsatzsteuer</p> <p>Wie bereits in den Stellungnahmen zu den BBPI Buchäcker angemerkt, wäre eine der oben genannten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Beiträge rechtskonform berechnen zu können. Da jedoch alle Grundstücke der Stadt gehören, wäre auch ein Plan ausreichend, in dem die zulässigen Höhen der Gebäude für jedes Grundstückeingetragen werden.</p> <p>Dass Beitragsamt weißt allgemein darauf hin, dass Bebauungspläne bei denen auch private Grundstückseigentümer betroffen sind, zwingend eine der drei oben genannten Festsetzungen enthalten müssen (auch in Fällen, in denen "Altgrundstücke", die an einer neuen Erschließungsstraße liegen, erneut beitragspflichtig werden). Ansonsten wäre eine auf einem Plan basierende Beitragsveranlagung, in dem die Höhen "manuell" berechnet werden, rechtswidrig bzw. sogar nichtig.</p> <p>2. Erschließungsbeitrag</p> <p>Für die auszubauende Straße "im nördlichen Bereich" entstehen Erschließungsbeiträge für die angrenzenden Grundstücke mit der endgültigen Herstellung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Höhenfestsetzung ist bereits getroffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

4. Dezember 2018

Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd



Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 16.11.2018	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Zweckverband WVG Mühlbach (BBR Eselsbrunnen) wird hingewiesen. Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme ( <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/</a> ) wird hingewiesen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Dezember 2018

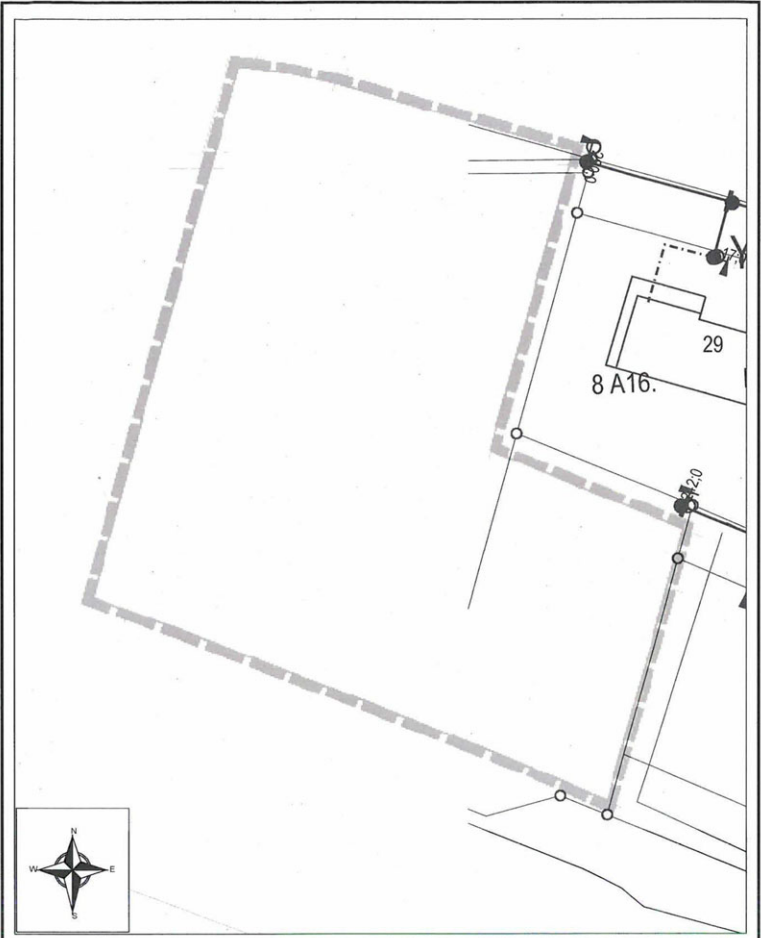
Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Bergbau</b></p> <p>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:</p> <p>"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.</p> <p>Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesem Feld im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.</p> <p>Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. 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."</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gewinnung von Steinsalz im vorgenannten Feld derzeit nicht geplant ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet sind keine Geotope im Kataster eingetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

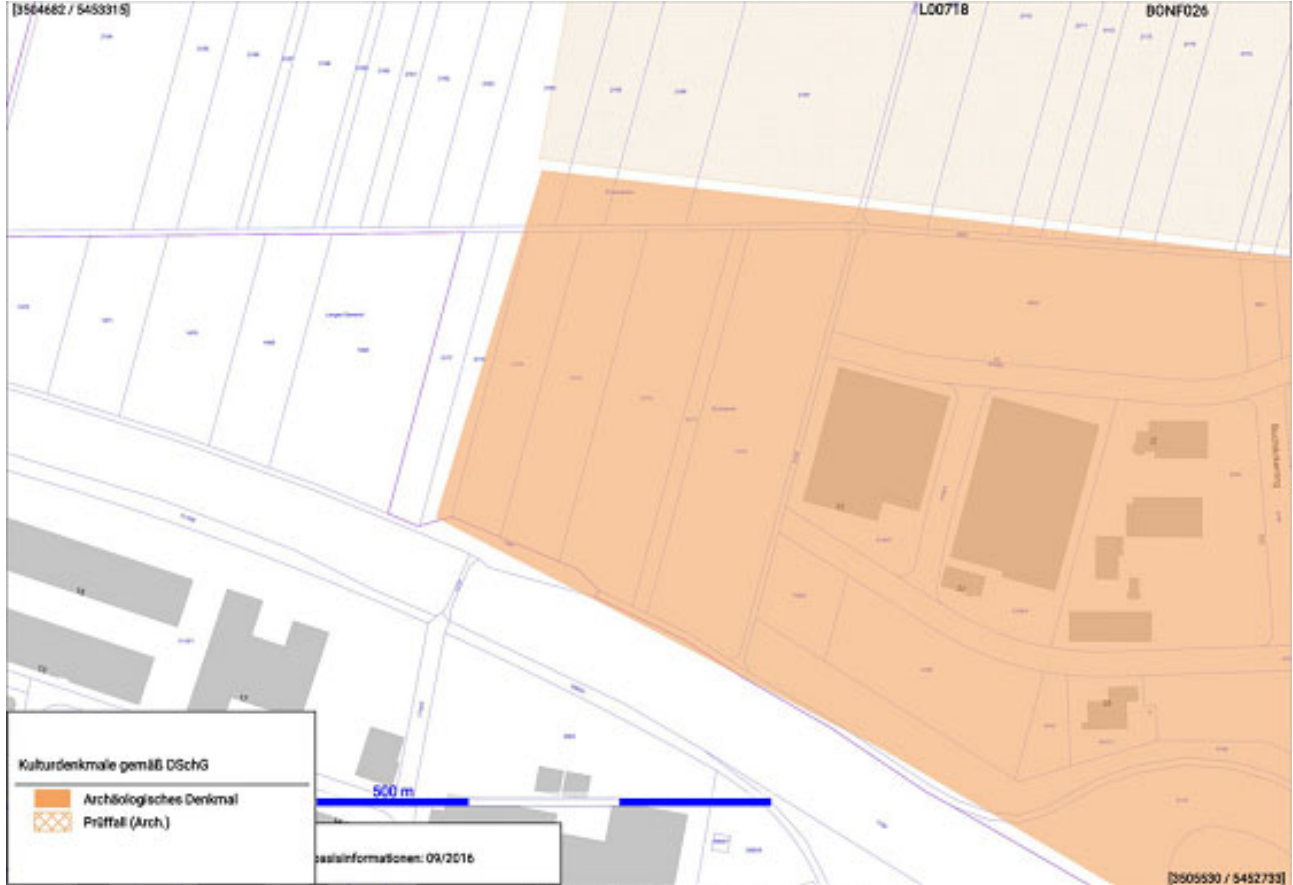
4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><b>Anlagen:</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;">  <p><b>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p><b>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</b></p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>digital</u> bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. <b>Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.</b> Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei <b>Flächennutzungsplanverfahren</b>, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p><b>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b></p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p><b>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b></p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p><b>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</b></p> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p><b>5 Hinweis zum Datenschutz</b></p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>Bez.: Ueb_1      Stand: Oktober 2017      Seite 1 von 2</p> </div> <div style="width: 48%;">  <p><b>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</b></p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</b></p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p><b>A Bohrerdatenbank</b></p> <p>Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Tabelle: <a href="http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb">http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb</a></li> <li>Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb</a></li> <li>Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb">http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb</a></li> </ul> <p><b>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</b></p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope</a></li> <li>Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope">http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope</a></li> </ul> <p><b>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</b></p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen</a> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a>).</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf">http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</a>.</p> <p><b>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</b></p> <p>Bez.: Ueb_1      Stand: Oktober 2017      Seite 2 von 2</p> </div> </div>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
10	<p>Telekom                  Schreiben vom                  16.11.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																																																
		<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.                      Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p>																																																			
		<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																																	
		<p>Anlage</p>  <table border="1" data-bbox="566 1835 1187 2018"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Bad Rappenau-Bonf.</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>8</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>7062A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>A34637991</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1250</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.11.2018</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Heilbronn					ONB	Bad Rappenau-Bonf.					Bemerkung:	AsB	8					VsB	7062A	Sicht	Lageplan			Name	A34637991	Maßstab	1:1250			Datum	16.11.2018	Blatt	1		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																	
TI NL	Südwest																																																				
PTI	Heilbronn																																																				
ONB	Bad Rappenau-Bonf.																																																				
Bemerkung:	AsB	8																																																			
	VsB	7062A	Sicht	Lageplan																																																	
	Name	A34637991	Maßstab	1:1250																																																	
	Datum	16.11.2018	Blatt	1																																																	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
11	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege  Schreiben vom 21.11.2018 und 27.11.2018	<p><b>1) Darstellung des Schutzgutes</b></p> <p>Das Plangebiet liegt knapp außerhalb eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Nr. 2 (BONF002) altneolithische, eisenzeitliche und römische Siedlungsreste. Anlässlich der Erschließung der angrenzenden Abschnitte des Gewerbegebiets wurden wiederholt Funde und Befunde beobachtet. Eine Prospektion auf den Parz. 3110-3117 im Jahr 2016 erbrachte vorgeschichtliche Befunde und Funde. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>  <p>Kulturdenkmale gemäß DSchG  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Archäologisches Denkmal  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px dashed orange;"></span> Prüffall (Arch.)</p> <p>basalinformationen: 09/2016</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Übernahme und Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><b>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b></p> <p>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:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollte frühzeitig im Vorfeld der Erschließung eine archäologische Prospektion 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.</p> <p>Nähere Informationen finden sie unter <a href="#">pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm</a></p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden. Ein ergänzender Passus zur Archäologie wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

4. Dezember 2018

Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andres Neth (Tel. 0711 / 904 45 243, andrea.neth@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
11	Regionalverband Heilbronn-Franken 21.11.2018	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) Bad Rappenau - Buchäcker nach Plansatz 2.4.3.1. Allerdings liegt das Plangebiet zugleich innerhalb einer Planfläche des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Heilbronn-Franken 2030, das am 29.06.2018 von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken beschlossen wurde. Das Verfahren zur 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken, mit dem das Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept umgesetzt werden soll, wurde eingeleitet, es ist aber noch nicht abgeschlossen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Mit dem Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde wurde vereinbart, dass von der Anwendung der 2014 geschaffenen Ausnahmeregelung zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte weiterhin Gebrauch gemacht werden kann. Hierbei kann - bis zur Rechtskraft der 18. Änderung - das Kriterium ‚Begrenzung der Überschreitung auf maximal 25% der Schwerpunktfläche‘ unberücksichtigt bleiben, sofern das Plangebiet vollumfänglich innerhalb einer Planfläche nach dem Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept liegt und sofern die übrigen Kriterien der Ausnahmeregelung erfüllt sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Im vorliegenden Fall summieren sich die bisher zugestandenen Überschreitungen der Ausformung auf 28,7%. Lässt man die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr außen vor, sind es 25,4%. Durch die nun vorgelegte Planung steigt die Überschreitung auf 13,1 ha und damit 33,6% an.</p>	<p>Das Plangebiet ´Buchäcker IV´ wird verkleinert auf 3,9 ha netto. Es gibt für dieses Gebiet bereits drei Anfragen für zusammen ca. 5 ha. 3 ha sind durch Gemeinderatsbeschluss an eine Bad Rappenaue Firma, die sich in naher Zukunft vergrößern und umsiedeln muss, bereits zugesichert. Im Gebiet ´Buchäcker IV´ ist somit keine Platz für den im Plangebiet ´Buchäcker IIIa´ geplanten Betrieb mehr vorhanden.</p> <p>Geeignete Gewerbeflächen ausreichender Größe und Lage (Notwendigkeit der Autobahnnähe) sind in Bad Rappenau ansonsten nicht verfügbar. Daher liegt hier eine Notwendigkeit der (landwirtschaftlichen) Flächeninanspruchnahme im Sinne einer sinnvollen Konzentration von Gewerbe im Schwerpunktbereich Buchäcker vor. Es handelt sich also nicht um eine Vorratsplanung sondern es wird auf konkrete Nachfragen reagiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Die übrigen Kriterien der Ausnahmeregelung sind mit Ausnahme der beiden Punkte ‚Flächenreserven im bestehenden Schwerpunkt‘ und ‚ÖPNV-Anbindung‘ erfüllt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Bezüglich der Flächenreserven sollten noch Ausführungen zu dem zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Buchäcker IV“ erfolgen. Dieser liegt innerhalb der bestehenden Schwerpunktabgrenzung nach Raumnutzungskarte und hat eine Plangebietsgröße von 7,8 ha. Er würde folglich genügend Raum für den ansiedlungswilligen Betrieb (1,9 ha) bieten.	Auf die vorigen Ausführungen wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Bezüglich des Kriteriums ‚ÖPNV-Anbindung‘ verweisen wir auf die Aussagen der Stadt Bad Rappenau im Rahmen früherer Planverfahren, in denen von einer geplanten Einbindung des Schwerpunkts in das Regionalbusnetz ausgegangen wurde. In den nun vorgelegten Unterlagen finden sich hierzu keine Aussagen. Da das ÖPNV-Kriterium auch im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts Anwendung gefunden hat und die Ausdehnung des Schwerpunkts langfristig zu einer deutlich Steigerung der Arbeitsplatzzahlen führen wird, halten wir die Schaffung einer ÖPNV-Anbindung nach wie vor für unverzichtbar. Daher ist dieser Aspekt in den Unterlagen zu ergänzen und der aktuelle Sachstand darzulegen.	Im Plangebiet Buchäcker besteht bereits ein ÖPNV-Anschluss (Buslinie 685).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Bei den regionalen Freiraumbelangen sehen wir keine erheblichen Beeinträchtigungen. Im Umweltbericht sollte allerdings ein besonderes Augenmerk auf die Schutzgüter Wasser (Lage im WSG Zone III), Boden (auch mit Blick auf die Einordnung als Vorrangflur 1) und Klima (Kaltluftsammlgebiet, Gebiet mit schlechter Durchlüftung) gelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Den Ausschluss kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe begrüßen wir vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 ausdrücklich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.  Darüber hinaus bitten wir 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur  Schreiben vom 27.11.2018	<b>Raumordnung</b>  Das Plangebiet befindet sich westlich des Regionalen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Bad Rappenau-Bonfeld nach PS 2.4.3.1. (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken. Diese dienen der Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur und sind gebiets-scharf in der Raumnutzungskarte dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.  Ausnahmsweise können nach Abstimmung mit dem Regionalverband im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte flächenmäßige Abweichungen von der gebiets-scharfen Abgrenzung als Ausformungen im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen werden. Insoweit ist der Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vom 12.12.2014 zu berücksichtigen. Der Leitfaden, in dem die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme formuliert wurden, dient der Festlegung, wann eine Ausnahme möglich und wann eine Regionalplanänderung erforderlich ist.  Ob wegen besonderer Umstände des Einzelfalls ausnahmsweise raumordnerische Bedenken zurückgestellt werden können, kann auf der Grundlage der bislang vorliegenden Planunterlagen nicht endgültig entschieden werden, da diese - wohl wegen des frühen Verfahrensstadiums - vor allem im Hinblick auf die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung noch zu knapp erscheinen.	Das Plangebiet ´Buchäcker IV´ wird verkleinert auf 3,9 ha netto. Es gibt für dieses Gebiet bereits drei Anfragen für zusammen ca. 5 ha. 3 ha sind durch Gemeinderatsbeschluss an eine Bad Rappenauer Firma, die sich in naher Zukunft vergrößern und umsiedeln muss, bereits zugesichert. Im Gebiet ´Buchäcker IV´ ist somit keine Platz für den im Plangebiet ´Buchäcker IIIa´ geplanten Betrieb mehr vorhanden.  Geeignete Gewerbeflächen ausreichender Größe und Lage (Notwendigkeit der Autobahnnähe) sind in Bad Rappenau ansonsten nicht verfügbar. Daher liegt hier eine Notwendigkeit der (landwirtschaftlichen) Flächeninanspruchnahme im Sinne einer sinnvollen Konzentration von Gewerbe im Schwerpunktbereich Buchäcker vor. Es handelt sich also nicht um eine Vorratsplanung sondern es wird auf konkrete Nachfragen reagiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass die geplante Fläche des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Buchäcker IIIa“ zwischenzeitlich im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 des Regionalverbands Heilbronn-Franken als Erweiterungsfläche HN04 für den Schwerpunkt Bad Rappenau-Bonfeld vorgesehen ist. Dieses wurde am 29.06.2018 von der Verbandsversammlung beschlossen. Gleichzeitig wurde das Verfahren für die dazugehörige 18. Änderung des Regionalplans eingeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Das Regierungspräsidium hat das Konzept im Zusammenhang mit dem Scoping für die Regionalplanänderung geprüft und - insbesondere bezogen auf diese Fläche - keine offensichtlichen Probleme identifiziert. Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen konnte - jedenfalls nach dem jetzigen Sachstand - ein Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung nicht erkannt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Soweit in der Begründung also verdeutlicht werden kann, dass es nunmehr einen dringenden Flächenbedarf für ein konkretes Vorhaben gibt, der nur am jetzt vorgesehenen Standort befriedigt werden kann und letztlich nur eine Voraussetzung nach dem Leitfaden (25%-Regel) moderat überschritten wird, kommt u.E. wegen der besonderen Fallkonstellation dennoch eine Ausnahme im Sinne des PS 2.4.3.1 Regionalplan in Betracht, da das geplante Vorhaben gerade dem aktuellen Steuerungswillen des Plangebers entspricht, der auch aus landesplanerischer Sicht an dieser Stelle keinen Bedenken begegnet. Maßgeblich ist daher die Ergänzung der Begründung im weiteren Verfahren im Hinblick auf den Flächenbedarf am geplanten Standort (keine sonstigen Flächenreserven insbesondere bezogen auf das GE Buchäcker IV; Erforderlichkeit der Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlich genutzten Fläche, § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB) und zum ÖPNV.	Auf die fehlenden Flächenreserven und den dringenden Flächenbedarf, aus der die aus städtischer Sicht moderate Überschreitung der 25% Regel resultiert, wurde vorgehend bereits eingegangen.  Im Plangebiet Buchäcker besteht bereits ein ÖPNV-Anschluss (Buslinie 685).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan derzeit genehmigungspflichtig ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<b>Straßenwesen und Verkehr</b>  Das geplante Gewerbegebiet steht in direktem Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Buchäcker IV, da die verkehrliche Erschließung in beiden Gebieten über den Knotenpunkt L 1107/L549 abgewickelt werden muss. Das für Buchäcker IV vorgelegte Verkehrsgutachten, auf das auch beim BBP Buchäcker IIIa Bezug genommen wird, ergab, dass die verkehrliche Zunahme durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im Prognosefall 2030 einen Optimierung des Knotenpunkts erfordert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Wir verweisen daher auf einen gemeinsamen Gesprächstermin mit Vertretern der Stadt, des Regierungspräsidiums sowie des Landkreises Heilbronn am 29.10.2018 in der Außenstelle Heilbronn, bei dem das Gutachten vorgestellt wurde. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der Straßenbaulastträger zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinen Handlungsbedarf sieht, da der Knotenpunkt aktuell noch leistungsfähig ist. Vielmehr muss der Vorhabenträger nachweisen, dass die Zunahme des Verkehrs durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im heutigen Zustand die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nicht beeinträchtigt. Sollten sich hier Defizite ergeben, ist eine Änderung des Knotenpunktes zu untersuchen. Die Kostentragung ist im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Land und der Stadt gem. der gesetzlichen Vorgaben (Straßengesetz für Baden-Württemberg, Straßenkreuzungsrichtlinien) zu regeln.	Im weiteren Verfahren wird ein Verkehrsgutachten beigefügt. Eine mögliche Kostentragung wird zu gegebener Zeit geregelt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für den Bereich der Bundesautobahn A 6 der gesetzliche Bauabstand gemäß § 9 FStrG einzuhalten ist. Nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) sind bei Bundesautobahnen im Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw.	Ist fachgesetzlich geregelt und bei der Planung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf den Landesstraßen nicht zugestimmt wird.	Werbeanlagen werden in den örtlichen Bauvorschriften reglementiert. Auf § 3 Abs. 1 LBO, der allgemein gilt, wird ergänzend hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplante Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe zu klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.  Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><b>Denkmalpflege</b></p> <p>[...] (s. Stellungnahme 10 der Träger öffentlicher Belange)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.badenwuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.badenwuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten darum am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	<p>Landratsamt Heilbronn, Abteilung Naturschutz</p> <p>Schreiben vom 27.11.2018</p>	<p>Derzeit liegen erst grobe Planungen vor, zu denen von Seiten der Naturschutzbehörde noch nicht abschließend Stellung genommen werden kann. Um das Vorhaben beurteilen zu können, bitten wir um Vorlage der folgenden Planunterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltbericht</li> <li>• „Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-/Ausgleichsuntersuchung und Nennung der durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</li> <li>• Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung mit Nennung der notwendigen CEF-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und grünordnerischen Inhalten, die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung (die keine Notwendigkeit einer saP ergibt) werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<p><b>Textteil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Punkte 1.6.2, 1.6.3, 1.7.1, 1.7.2, 2.1.1 und 2.4 werden aus Sicht der Naturschutzbehörde begrüßt und sind einzuhalten.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Punkt 1.7.1 Baumpflanzungen S.8: Anstelle der pauschalen Einsatz einer Fettwiese sollten hier Saatgutmischungen mit einem höheren Kräuteranteil (mind. 50% Blumen) verwendet werden, um das Angebot an Blütenpflanzen zu verbessern. Der Pflegeaufwand bliebe dabei derselbe.</li> </ul>	Der Anregung wird gefolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu Punkt 1.7.2 Allgemeine Vorgaben für Bepflanzungen S.9: Für die festgesetzten Bepflanzungen sollten gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 Stammumfang (anstelle des genannten Umfangs von 10/12) verwendet werden, um eine bessere Durchgrünung des Plangebiets zu erreichen. Außerdem sollte ergänzt werden, dass abgängige Bepflanzungen ersetzt werden müssen.</li> </ul>	Der Anregung wird gefolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht regen wir an, die folgenden Punkte in den Textteil aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Materialien: Stark glänzende und reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind unzulässig. (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)</li> </ul>	Der Anregung wird gefolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.</li> </ul>	Der Anregung wird gefolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>• <b>Vogelschlag:</b> Größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern erfordern Vogelschutzglas der Kategorie A. Informationen hierzu finden Sie unter:  <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</a></p>	Eine Regelung zur Verglasungsgröße wird ergänzt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>• <b>Dachgestaltung:</b> Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt sich außerdem die extensive Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrünung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkompensation für das Schutzgut Boden dienen.                      Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Eine Kombination aus beidem ist möglich.</p>	Dachbegrünung auf Hallengebäuden ist überproportional teuer, nicht jedoch auf Verwaltungsgebäuden, und soll daher auf Teilbereichen festgesetzt werden. Die Energieversorgung soll nicht durch Festsetzung eingeschränkt werden - hier sind verschiedene sinnvolle Lösungen denkbar. Auf die Vorgaben der EnEV wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Gemäß den Angaben der Firma Leonhard Weiss entsteht durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit den damit einhergehenden notwendigen Geländebegradigungsmaßnahmen ein Höhenunterschied von bis zu 5 Metern zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des geplanten Bereichs. Im Rahmen der Planaufstellung sollte daher abgestimmt werden, dass sich das Plangebiet hinsichtlich der Höhe gut in das Gesamtgebiet einfügt. Es dürfen keine über das Plangebiet hinausgehenden Geländemodellierungen auf landwirtschaftlichen Flächen nötig werden.	Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt den Vorhabenbereich. Auf einen landschaftsbildverträglichen Übergang wird geachtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<p><b>Landwirtschaft</b></p> <p>Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geeignete Gewerbeflächen ausreichender Größe und Lage (Notwendigkeit der Autobahnnähe) sind in Bad Rappenau ansonsten nicht verfügbar. Daher liegt hier eine Notwendigkeit der (landwirtschaftlichen) Flächeninanspruchnahme im Sinne einer sinnvollen Konzentration von Gewerbe im Schwerpunktbereich Buchäcker vor. Es handelt sich also nicht um eine Vorratsplanung sondern es wird auf konkrete Nachfragen reagiert.</p> <p>Oberbodenabtrag aus dem Plangebiet soll in weiten Teilen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen andernorts verwandt werden.</p> <p>Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Planung.</p> <p>Wird in der Begründung ergänzend erläutert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<p><b>Hinweise</b></p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung von bebauten Flächen</li> <li>• Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>• Verbesserung bestehender FFH-Gebiete</li> <li>• Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie</li> </ul>	<p>Der Bebauungsplan sieht umfangreiche gebietsinterne Minderungsmaßnahmen vor. Oberbodenabtrag aus dem Plangebiet soll in weiten Teilen zur Aufwertung landwirtschaftlicher Flächen andernorts verwandt werden.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Ausgleichskonzept und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird dem Bebauungsplan beigefügt. Die Anlage von Streuobstwiesen als externer Ausgleich ist nicht vorgesehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

4. Dezember 2018  
 Bad Rappenau - Buchäcker IIIa\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Wir bitten darum, Missformen bei den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. Durch die 10 m breite „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ entsteht auf dem Flst.-Nr. 1468 eine unwirtschaftliche Missform.	Die Südgrenze des Gebiets erklärt sich aus der Anbauverbotszone zur Autobahn. Die Teilinanspruchnahme des Flurstücks Nr. 1469 ist aufgrund des Flächenbedarfs erforderlich. An der Abgrenzung soll daher festgehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<b>Verkehr</b> Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Anbindung an den Buchäckerring. Für die überregionale Anbindung ist gem. den Unterlagen ein Umbau des Knotenpunktes zur L 549 und zur L 1107 vorgesehen. Diesbezüglich möchten wir auf die statt gefundene gemeinsame Besprechung mit dem RP Stuttgart am 29.10.2018 sowie die Stellungnahme des RP Stuttgart verweisen. Verkehrsrechtliche Belange innerhalb des Gebietes sind von der Stadt Bad Rappenau – Verkehrsbehörde – zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<b>Erschließung</b> Es fehlen Aussagen zur Kapazität der aufnehmenden Kanalisation und Kläranlage. Daher kann nicht beurteilt werden ob eine Erschließung des Gebietes gesichert ist.	Die Abwasserentsorgung ist sichergestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<b>Immissionen</b> Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	