



Stadt  
**Bad Rappenau**

Landkreis Heilbronn

**STERNEMANN  
UND GLUP**

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

**Bebauungsplan „Boppengrund II“, 74906 Bad Rappenau, Stadtteil Bonfeld**  
Projekt-Nr. 308012

## Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Heilbronn, Schreiben vom 26.11.2018</b>	
<b>Landwirtschaft</b>	
<p>Im Umweltbericht wird dargestellt, dass die von der Planung betroffenen Flächen durchgehend Böden mit hoher bis sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aufweisen.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn ist der Auffassung, dass die Belange der Landwirtschaft durch die bisherige Darstellung nicht ausreichend berücksichtigt wurden. In die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die landwirtschaftlichen Belange stärker einzubringen.</p> <p>Es wird empfohlen, hierfür die digitale Flurbilanz anzuwenden.</p>	<p>Gemäß den Angaben des Umweltberichtes befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gute bis sehr guten Böden mit Ackerzahlen, die Werte zwischen 60 und 74 aufweisen.</p> <p>Das Wissen um diesen Sachverhalt war im Abwägungsprozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein wesentlicher Belang. Er wurde verdeutlicht durch die erarbeitete Bilanzierung des Schutzgutes „Boden“ auf der Grundlage des Bewertungsleitfadens der LUBW.</p> <p>Mit Blick auf die Aussagen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und der auch guten Bodenqualität eines Großteils anderer Flächen in Bonfeld, war im Zuge des Planungsprozesses die Feststellung zu treffen, dass im Stadtteil geeignetere Flächen für die Erschließung eines Wohngebietes, unter dem Aspekt der damit verbundenen Inanspruchnahme des Bodens, nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Aus der im Umweltbericht erarbeiteten Gegenüberstellung der Bestandssituation und der Wertigkeit des Bodens nach Durchführung der Maßnahme errechnet sich für dieses Schutzgut aufgrund der o. g. Gegebenheiten ein hohes Ökopunktedefizit. Dieses fand Eingang in den Abwägungsprozess und führte, da andere Standorte nicht zur Diskussion stehen und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet selbst nicht umsetzbar sind, letztendlich zu der Notwendigkeit, für das Schutzgut eine externe Ausgleichs-Maßnahme umzusetzen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	<p>Es ist vorgesehen, den im Gebiet abzutragenden Oberboden außerhalb des Plangebietes auf Ackerflächen mit geringerer Bodenqualität aufzubringen und somit die Bodenfunktion dieser Flächen zu verbessern.</p> <p><b>Mit Hinweis auf die dargestellten Sachverhalte kann auf eine ergänzende Darstellung der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ mittels der Flurbilanz verzichtet werden.</b></p>
<p>Die Bewirtschaftung der westlich des Plangebietes gelegenen Obstanlage darf nicht durch das Wohngebiet beeinträchtigt werden.</p> <p>Aufgrund der getroffenen Abwägung und Verringerung des geforderten 20,00 m-Abstandes wird empfohlen, die Nähe der Obstanlage bereits beim Verkauf der Grundstücke zu erwähnen, um somit Konflikte gänzlich auszuschließen.</p>	<p>Wir verweisen auf die im Zuge des bisherigen Planungs-Prozesses durch den Gemeinderat vorgenommene Abwägung.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Heilbronn vom März 2018 konnte die Feststellung getroffen werden, dass der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in der bestehenden Obstanlage sehr dosiert vorgenommen wird, die Baumkultur lediglich eine Höhe von 3,00 m aufweist und damit die Gefahr abdriftender Pflanzenschutzmittel als „gering“ einzuschätzen ist.</p> <p>Die Betriebsstruktur und die praktizierte Art des Obstanbaus, aber auch die im Bebauungsplan vorgegebenen Mindestabstände zwischen der Obstanlage und den ausgewiesenen überbaubaren Flächen sowie die am Rand des Baugebietes anzupflanzende 4,00 m breite Hecke gewährleisten, dass es zwischen der Obstanlage und dem heranrückenden Wohngebiet zu keinem spürbaren Konflikt kommen wird.</p> <p><b>Zusammenfassend schlagen wir vor, es bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu belassen.</b></p> <p>Der Sachverhalt ist in der „Begründung“ ausführlich dargelegt.</p> <p><b>Grundstücksinteressenten sollten</b> gemäß der Anregung des Landkreises Heilbronn bei einem Erwerb von Grundstücken von der Stadt Bad Rappenau <b>auf diese Besonderheit des Standortes hingewiesen werden.</b></p>
<b>Naturschutz</b>	
<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung ist zu aktualisieren hinsichtlich der in den Festsetzungen formulierten Vorgaben zum Stammumfang der zu pflanzenden Einzelbäume (Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm).</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
<p>Bezüglich der vorgesehenen „CEF-Maßnahmen“ (Anlegen von vier Lerchenfenstern und einem Grünstreifen) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich.</p>	<p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird zwischen dem Landkreis Heilbronn und der Stadt Bad Rappenau abgeschlossen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Im Hinblick auf die beabsichtigte Gewässerneugestaltung wird angemerkt, dass in Bonfeld ein Biber-Vorkommen nachgewiesen werden konnte. Sollte der Biber den „Seelesbach“ vor der beabsichtigten naturnahen Umgestaltung besiedeln, wird es als sinnvoll angesehen, nur die Sohlschalen im Bachbett zu entfernen und die weitere Ausgestaltung dieser Art zu überlassen. Die damit freiwerdenden Gelder sollte die Stadt Bad Rappenau dann in den Grunderwerb von Flächen entlang des Baches investieren, um dem Biber hier geeignete, konfliktarme Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten.</p>	<p>Wir schlagen vor, die Bauungsplan-Unterlagen um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen. Sollte zum Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahme eine Besiedlung des „Seelesbach“ durch den Biber erfolgt sein, kann hierauf im Sinne der Anregung reagiert werden.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 2 :</b>  <b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 14.11.2018</b></p>	
<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei der Planaufstellung insbesondere die §§ 1 Abs. 3-5 sowie der § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die genannten Paragraphen betreffen die Grundsätze der Bauleitplanung. Die „Begründung“ zum Bauungsplan geht auf die im Baugesetzbuch formulierten Vorgaben ein.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 3 :</b>  <b>Regionalverband Heilbronn – Franken, Schreiben vom 20.11.2018</b></p>	
<p>Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Es werden keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Ordnungsziffer 4 :</b>  <b>Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Schreiben vom 26.11.2018</b></p>	
<p>Es werden keine Anmerkungen vorgetragen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5 :</b>  <b>SYNA GmbH, Bad Rappenau, Schreiben vom 26.11.2018</b></p>	
<p>Die SYNA GmbH erklärt sich mit den Festlegungen des Bauungsplanes einverstanden. Sie benennt die gültigen Voraussetzungen, die für eine Versorgung des Plangebietes mit Strom gegeben sein müssen.</p> <p>Für die Erweiterung des Gasnetzes aus dem Bestandsgebiet ist im Straßenbereich eine Verlegezone vorzusehen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6 :</b>  <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 25.10.2018</b></p>	
<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 15.05.2017 verwiesen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	<p>In der genannten Stellungnahme wird dargestellt, dass die Telekom derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft und auf dieser Grundlage eine Ausbau-Entscheidung treffen wird.</p> <p>Darüber hinaus gibt die Deutsche Telekom allgemein gültige Hinweise im Hinblick auf eine Koordination der Arbeiten zur Verlegung der Telekommunikationslinie im Zuge des Straßenbaus mit anderen Ver- und Entsorgungsträgern.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>Ordnungsziffer 7 : Unitymedia, Schreiben vom 31.10.2018</b>	
<p>Verwiesen wird auf die bisher im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens abgegebenen Stellungnahmen.</p>	<p>Die Unitymedia teilt in den bisherigen Anschreiben mit, dass sie grundsätzlich daran interessiert ist, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz im Neubaugebiet zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.</p> <p>Die zuständige Fachabteilung wird sich zu gegebener Zeit mit der Stadt Bad Rappenau in Verbindung setzen.</p>
<b>Ordnungsziffer 8 : Stadt Bad Wimpfen, Schreiben vom 07.11.2018</b>	
<p>Die Belange der Stadt Bad Wimpfen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p>	<p>---</p>
<b>Ordnungsziffer 9 : Stadt Heilbronn, Schreiben vom 30.10.2018</b>	
<p>Verwiesen wird auf die Stellungnahme vom 16.03.2018, welche weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Durch die vorgenommenen Änderungen/Ergänzungen des Planwerkes werden die Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt.</p>	<p>---</p>
<b>Ordnungsziffer 10 : Rechnungsamt der Stadt Bad Rappenau, Schreiben vom 28.11.2018</b>	
<p>Es werden zu den vorgenommenen Änderungen im Planwerk folgende Hinweise abgegeben:</p> <p>Für das Regenwasser der Dach- und Straßenflächen ist ein RRB vorgesehen. Die Anlage dient lediglich dem Baugebiet, so dass diese auch hinsichtlich der Straßenentwässerung in Teilen beitragsfähig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Aufgrund der Änderung des Planentwurfes sind die Flst. 4722 sowie 4719 nicht zu weiteren Erschließungsbeiträgen zu veranlagern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Kosten für den Bau des Fuß- und Radweges sind nicht erschließungsbeitragsfähig.</p>	<p>Der Aussage ist aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuches zuzustimmen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

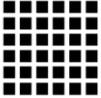
Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
------------	--

### **B – erneute öffentliche Auslegung**

**Der Bebauungsplan-Entwurf „Boppengrund II“ lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 26.10.2018 bis 26.11.2018 im Rathaus der Stadt Bad Rappenau erneut öffentlich aus.**

**Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen keine Stellungnahmen ein.**

Aufgestellt : Sinsheim, 14.03./19.03.2019 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34