

**STADT           BAD RAPPENAU**  
**STADTTEIL    ZIMMERHOF**  
**BETREFF       BEBAUUNGSPLAN „HAUSFLUR – 2. ÄNDERUNG“**  
**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**  
**UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB**

**Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 07.02.2020 bis 09.03.2020**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn	09.03.2020	<p><b>Natur- und Artenschutz</b>            Nach fachlicher Prüfung bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.            Folgende Nebenbestimmungen sollen in die Entscheidung aufgenommen werden:  <i>Es darf nur außerhalb der Schutzfrist – zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar – gerodet werden.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p><b>Bodenschutz</b>            Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.            Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager für den Mutterboden sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.            Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Altlastenfälle und keine schädlichen Bodenveränderungen für das Plangebiet geführt.            Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.            Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).            Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	02.03.2020	Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich. Hierfür bedanken wir uns vorab.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	26.02.2020	<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.03.2020	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.	Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellschutzgebieten. Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Gegen die Änderung 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: "Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Bad Rappenu III", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigt. Rechtsinhaberin der Berechtigung ist die Bad Rappenuer Touristikbetrieb GmbH. Eine Gewinnung von Sole findet in diesem Feld durch die Bad Rappenuer Touristikbetrieb GmbH statt. Das Planungsgebiet liegt am Rande des vermessungstechnisch überwachten möglichen Einflussbereichs des Solebetriebes. Langfristig können an der Tagesoberfläche geringfügige Senkungen von wenigen Millimeter pro Jahr auftreten. Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich der Solegewinnung erteilt der vorgenannte Bergbauunternehmer. Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch die Solegewinnung verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."	Wird zur Kenntnis genommen.  <b>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</b>
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	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.
5.	Dt. Telekom Technik GmbH	02.03.2020	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich als Telekommunikationsanlagen der Telekom zwei Verbindungsstellen als Ende zweier Telekommunikationskabel, die gegebenenfalls für den Anschluss des neuen Gebäudes genutzt werden können (siehe beigefügten Lageplan), und die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Zuge der Bauausführungsplanung zu beachten.</p>
6.	NetCom-BW	07.02.2020	<p>Anlagen der NetCom BW sind nicht betroffen und im ausgewiesenen Gebiet auch nicht geplant. Von der Netcom BW zu vertretende Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vodafone BW	02.03.2020	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Syna	30.01.2020	<p>Auf dem betroffenen Flurstück befindet sich ein vorverlegtes Hausanschlusskabel, das im beigefügten Plan ersichtlich ist. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie unter <a href="http://www.syna.de">www.syna.de</a> (Zentrale Bauauskunft). Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.</p> <p>Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten mit. Vor der Fertigstellung des Parkplatzes sollten die Netzanschlussleitungen verlegt werden. Der beigefügte Plan gibt den momentanen Zustand wieder und ist nur für Ihre interne</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</p>

			Planung geeignet, nicht für die ausführende Baufirma. Weiterhin ist dieser unmaßstäblich, Maßangaben dienen nur der Orientierung.	
9.	terrannets bw	23.01.2020	Im Bereich der 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrannets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bodensee Wasserversorgung	30.01.2020	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

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