

Ergebnis der Anhörung zum Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Heinsheimer Höfe“, Stand 29.06.2020

1. Träger öffentlicher Belange - Anregungen und Bedenken

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Rechnungsamt Stadt Bad Rappenau , Schreiben vom 22.01.2020	
1. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb festgesetzter Grünflächen und außerhalb der Baugrundstücke müssen über einen Kostenerstattungsbetrag finanziert werden. Das setzt Festsetzungen im BPlan voraus, welche Maßnahmen als Ausgleich vorgesehen sind, was die Maßnahme kostet und welchen Grundstücken sie zuzuordnen ist. 2. Im grünordnerischen Beitrag ist zwingend eine Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Diese Zuordnungsfestsetzung ist in den textlichen Teil der Festsetzungen zu übernehmen. Des Weiteren sind die Maßnahmen genau zu bezeichnen (Art und Zweck). Dies müsste ebenfalls in den Textteil der Satzung übernommen werden. 3. Veranlagung zu Erschließungsbeiträgen / Nachveranlagung von Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträgen : um Beiträge erheben rechtskonform zu können, muss eine der folgenden Festsetzungen zwingend aufgenommen werden: zulässige Zahl der Vollgeschosse, zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trauf oder Firsthöhe) oder die zulässige Baumasse. Mit den vorhandenen Festsetzungen ,maximale Gebäudehöhe in m ü.NN und einer maximalen GFZ ist eine rechtskonforme Berechnung von Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträgen nicht möglich, damit rechtswidrig bzw. sogar nichtig 4. Erschließungsbeiträge entfallen, da keine neuen Erschließungsanlagen hergestellt werden.	Alle Ausgleichsmaßnahmen liegen im BPlan-Gebiet und außerhalb auf Eigentumsflächen des Investors. Sie werden von ihm selbst dort durchgeführt und finanziert und über einen öffentl.-rechtlichen Vertrag mit der Stadt Bad Rappenau bzw. mit dem Landratsamt Heilbronn (UNB) abgesichert. Die Festsetzungen werden präzisiert. Für externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgt die Zuordnung nach Festlegung der geeigneten Flurstücke sowie die textliche Festsetzung ,Art und Zweck der Maßnahme‘ Abwasserbeiträge fallen nur für Teilfläche 3 (Büro, Verwaltung, Rufbereitschaft) an. Dort wird entsprechend eine zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Ansonsten handelt es sich um einen abwasserlosen Betrieb
Bodensee-Wasserversorgung , Schreiben vom 17.12.2019	
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.	

Feuerwehr Bad Rappenau, Schreiben vom 09.01.2020	
1. Löschwasserversorgung : es ist eine erforderliche Löschwassermenge von 192m³/h für die Dauer von drei Stunden sicherzustellen 2. Es sind mehrere Entnahmestellen sicherzustellen 3. Feuerwehruzufahrt : a. Die Zufahrten sind nach § 2 Abs. 3 und 4 der LBOAVO auszubilden b. Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. c. Für die notwendige Zufahrt sind die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen einzuhalten und zu berücksichtigen. Insbesondere, jedoch nicht ausschließlich wird auf die Einhaltung der notwendigen Fahrbahnbreiten in Abhängigkeit der Kurvenradien hingewiesen d. Die Zufahrten außerhalb des vom BPlan gekennzeichneten Bereiches sind entsprechend den Ziffern a-c anzupassen	Für den BPlan ist nur die Nutzungsfestsetzung „Feuerwehr-Zufahrt“ relevant. Alle anderen Punkte sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren als Auflagen festzulegen. Gleichwohl wurden mit der Feuerwehr Bad Rappenau (F.Mann) in einem Ortstermin die Ziff. 1.-3. besprochen und zu den gefundenen Lösungen die Zusage zu deren Umsetzung gegeben.
Liegenschaften/Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Rappenau, Schreiben vom 18.12.2019	
Von städtischer Seite sind lediglich zwei Feldwege betroffen. Daher sind aus Sicht der Liegenschaftsverwaltung keine Einwendungen vorzutragen	
Landratsamt Heilbronn, Schreiben vom 30.01.2020	
<u>Natur- und Artenschutz</u> 1. Artenschutz a. Bei den Angaben zur Avifauna ist von Begehungen in der Mehrzahl die Rede (vgl. Umweltbericht, S.28). Im Einführungstext ist eine Ortsbegehung am 13.6.2019 genannt. Wir bitten die Begehungstermine zu konkretisieren und eine Karte mit den Ergebnissen der Kartierung beizufügen b. Nach aktuellen fachlichen Standards der UNB des LRA Heilbronn sind i.d.R. pro betroffenem Feldlerchenpaar zwei Lerchenfenster und 1.500m² Blüh- oder Brachestreifen als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) anzulegen. Die tatsächlich geplanten CEF-Maßnahmen sind derzeit noch in der Planung, es wurden mehrere Vorschläge gemacht. Wir bitten um frühzeitige Ein-	Wird entsprochen. Ist in der Fassung zur Offenlage im avisierten Ortstermin geklärt betreffend die Ziffern 1.b.-1.f. + 2.a.

bindung der UNB, um die gewählte Variante abzustimmen. c. Wie im Kapitel Artenschutz erwähnt, ist 2020 eine Bestandserfassung auf den geplanten CEF-Flächen vorgesehen, um den Erfolg der Maßnahme durch das spätere Monitoring ermitteln zu können. d. Es sind Vermeidungsmaßnahmen für das Tötungsverbot in Bezug auf Brutvögel (v.a. der Feldlerche) zu formulieren und in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen. e. Das Vorkommen der Mauereidechsen wurde an einem Erfassungstermin von fachkundigen Personen festgestellt. Zur korrekten Erfassung und Einschätzung der Populationsstärke sind normalerweise vier Begehungen anzusetzen. Durch großzügige Maßnahmenplanung kann auf die Konkretisierung der Begehung ggffls. verzichtet werden. Die Vermeidung der Verbotstatbestände und die CEF-Maßnahmen sind jedoch noch genauer zu beschreiben. Die UNB schlägt einen Ortstermin zur Abklärung vor, ob der Untersuchungsumfang ausreichend war und zur Besprechung der Vorgehensweise zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG. f. Allgemeiner Hinweis zu CEF-Maßnahmen: wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn, Untere Naturschutzbehörde erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Die CEF-Maßnahme muss vor Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Um Übersendung eines Vertragsentwurfes wird gebeten. Zur fachlichen Begleitung der CEF-Maßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung erforderlich. 2. Kompensationsmaßnahmen a. Die UNB empfiehlt eine frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen b. Wir bitten um Angabe des zugeordneten Biotoptypes oder der Herleitung der Bewertung bei mehrjährigen Blühflächen (Bewertung mit 15 ÖP/m² vorgeschlagen) c. Wir regen an, statt der breiteren Reihenabstände oder der Anlage von Grünland der Anlage von ein- oder mehrjährigen Blühstreifen den Vorzug zu geben d. Wir regen an, bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Alternativen sind produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete und/oder Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie e. Wir bitten den nachfolgenden Inhalt in den Textteil aufzunehmen. Gerade die Lage angrenzend an den Außenbereich begründet einige Konfliktpotenziale: a) Zum Schutz von nachtaktiven Insekten, Fledermäusen und Vögeln ist die Beleuchtung mit in-	Beauftragung ist erfolgt. Das Monitorings ist für einen 5-Jahres-Zeitraum vorzusehen. Wird berücksichtigt Wurde im Ortstermin geklärt – siehe Umweltbericht Der Abschluss des öff.-rechtl. Vertrages ist geklärt. Seine Inhalten sind im Umweltbericht dargestellt. Die CEF-Maßnahmen für Mauereidechse und Feldlerche wurden einvernehmlich geklärt. Ist erfolgt Zu b. und c.: ist erfolgt. Es werden keine zusätzlichen, sondern eigene Flächen genutzt.
--	--

sektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB). b) Vogelschlag: Größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern erfordern Vogelschutzglas der Kategorie A. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf c) Bei Neupflanzungen sind gebietsheimische Arten zu wählen. <u>Landwirtschaft</u> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: 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). Hinweis Zur größtmöglichen Schonung des Außenbereichs sollte das Plangebiet nur im notwendigen Umfang ausgewiesen werden. 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. Während und nach der Baumaßnahme ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. 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. <u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken	Zu a) und b): wird entsprochen und wurde bereits bei zurückliegenden Genehmigungen umgesetzt; wird unter ‚Hinweise‘ aufgenommen Ist in den Festsetzungen enthalten Planalternativen wurden geprüft und verworfen, da die Alternativstandorte in höhere Bodenqualitäten mit größeren ökologischen Nachteilen eingreifen würden. Die gewählte Erweiterungsrichtung lässt zudem eine konzeptionell-logistisch optimale Entwicklung des Unternehmens zu. Es handelt sich ausschließlich um betriebseigene Flächen, die zur Erweiterung herangezogen werden. Der Umfang wird zur Nachvollziehbarkeit der Erweiterung detailliert begründet. Wird entsprochen unter Berücksichtigung des Bestandes Wird entsprochen Wird entsprochen
--	---

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 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.

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).

Grundwasser

Gemäß Umweltbericht vom 19.9.2019 werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung durch das Vorhaben negativ beeinflusst. Es besteht zudem ein Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wird die verbleibende Beeinträchtigung als nicht erheblich eingestuft.

Abwasser

Der Empfehlung wird entsprochen ?

Eine entsprechende Konzeption wird für die Erweiterungsfläche dem RP Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt

hene Platzbedarf für eine schadloße Einleitung ausreichen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. <u>Straßen und Verkehr</u> Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsteils Heinsheim beim Aussiedlerhof und grenzt direkt an die K 2148 an. Straßenbaurechtlich befindet sich das Vorhaben außerhalb der Ortsdurchfahrt. Daher gelten die Anbauabstände gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW). Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 15 m (Nr. 1 b) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Kreisstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten. Bezüglich Bäumen und anderen Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 7,50m zum Fahrbahnrand einzuhalten. <u>Immissionen und Gewerbe</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung, unter der Berücksichtigung, dass der Bestand und jegliche Erweiterung immissionsschutzrechtlich vom RP Stuttgart beurteilt werden. Es ist anzunehmen, dass Staub-, Lärm- und/oder Geruchsgutachten im Rahmen der weiteren Planung z.B. für Baugenehmigungs- oder immissionsschutzrechtliche Verfahren notwendig werden.	(Zuständigkeit dort für Abfallanlage) und ist zum Zeitpunkt der konkreten Bau- bzw. BImSch-Genehmigung nachzuweisen. Wird entsprochen Wird entsprochen
NETCOM BW, Schreiben vom 17.12.2019	
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.	

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 Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Die drei folgenden Absätze werden unter Hinweise in den BPlan aufgenommen

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Hierauf ist im beigefügten vorläufigen Umweltbericht bereits hingewiesen.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist mit zementangreifendem Grundwasser zu rechnen.

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Raumordnung

Mit der vorgelegten Planung sollen durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Nutzung Erneuerbarer Energie und Erneuerbare Rohstoffe: Bioenergie, Solarenergie und Biomasse-Be- und Verarbeitung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bestand und geplante Erweiterung der Bauer Kompost GmbH geschaffen werden.

Das Plangebiet ist bereits teilweise vorgeprägt. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Das Vorranggebiet wird zur Erhaltung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen und zur Gliederung der Siedlungsstruktur festgelegt.

Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.

Die wichtigsten Funktionen des betroffenen Regionalen Grünzuges „Neckartal nördlich Heilbronn“ sind die siedlungsnaher Erholung, Naturschutz- und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung und Land- und Forstwirtschaft.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Aus der Begründung des Plansatzes 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ergibt sich allerdings, dass in einigen abgestimmten Fällen sich Regionale Grünzüge mit Standorten für die Abfallentsorgung überlagern. Bei der Änderung bestehender Anlagen sollen die Funktionen der Regionalen Grünzüge und der Freiraumzusammenhang in größtmöglichen Umfang erhalten bzw. frühzeitig wiederhergestellt werden. Dabei ist zur Minimierung der Belastung der jeweiligen Freiraumfunktionen ein besonderer Wert auf Bündelung von Anlagen zu legen.

Das Plangebiet ist bereits durch den Bestand vorgeprägt. Das Vorhaben stellt allerdings einen weiteren Eingriff in die Schutzgüter Boden, Landwirtschaft, Natur und Landschaft dar.

Die laut Umweltbericht vorgesehenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren. Die Umweltwirkungen werden durch die geplante Erweiterung nur in mäßigem Umfang verstärkt. Allerdings verbleibt beim Schutzgut Boden ein erhebliches Defizit. Das Defizit soll durch externen Ausgleich ausgeglichen werden. In der Planung sind bisher nur beispielhaft externe Ausgleichsmaßnahmen genannt. Die Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In den Planunterlagen wird auf das Schutzgut Landwirtschaft nicht näher eingegangen. Dieses Schutzgut ist im weiteren Verfahren noch unbedingt nachvollziehbar einzuarbeiten. Außerdem sollten die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung auf Seite 13 der Begründung noch konkretisiert werden. Aus den Ausführungen geht nicht deutlich hervor, zu welchem Zeitpunkt die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen soll. Auch halten wir Angaben im Hinblick auf die Entwicklung der Erweiterungsfläche mit entsprechenden Flächengrößen für erforderlich. Eine abschließende raumordnerische Beurteilung des Vorhabens kann derzeit noch nicht erfolgen. Eine Übernahme von Auflagen zur Vermeidung, Minimierung und / oder Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft in den Bebauungsplan bzw. Festsetzung mit den noch erforderlichen Baugenehmigungen wird ausdrücklich begrüßt. <u>Umwelt</u> Industrie: In dem Planbereich liegen die Betriebsgelände der Firmen Bauer Kompost GmbH und Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG. Für beide Betriebe ist das RPS zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde. Die Bebauungsplanung begrüßen wir, da hiermit Planungssicherheit für die beiden o.g. Firmen hergestellt wird. Hinweisen möchten wir allerdings auf Diskrepanzen zwischen den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im textlichen Teil des Bebauungsplanes und dem aktuellen Genehmigungsstand:	Eine Konkretisierung erfolgt zur Offenlage im Umweltbericht und im textlichen Teil des BPlanes (textl. Festsetzungen, Begründung). Wird entsprochen – s. unter anderem S. 4 Landwirtschaft Wird konkretisiert.
---	---

Festsetzungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes:

Unter Ziffer III. 1.1 wird als Art der baulichen Nutzung für das Planeinzugsgebiet im zeichnerischen Teil ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbarer Energie und Erneuerbarer Rohstoffe: Bioenergie, Solarenergie und **Biomasse**-Be- und Verarbeitung“ festgesetzt.

Gemäß Ziffer III. 1.2 sind auf den Teilflächen 1 und 2 des Sonstigen Sondergebietes bauliche Einrichtungen und Anlagen zulässig, die folgenden Nutzungen dienen z.B.:

1. Konversion von fester, flüssiger und gasförmiger **Biomasse** zu Strom und Wärme und stofflicher Nutzung (Fermentierung, Verbrennung, usw.)
2. **Biomasse**-Annahme, -Aufbereitung, -Konfektionierung, -Lagerung einschl. dazugehöriger Zuschlagstoffe sowie der inner- und außerbetrieblichen Logistik
3. Aufbereitung und Verarbeitung **Biomasse** zu Marktprodukten (Erden, Komposte, Tiernahrung, biobasierte Werkstoffe, Biomethan usw.)
4. Nutzung der Solarenergie elektrisch und thermisch

Legaldefinition Biomasse:

Gemäß § 3 Nr. 4 der Biomasseverordnung gilt Altholz mit Ausnahme von Industrierestholz nicht als Biomasse.

Aktueller Genehmigungsstand:

Auf dem Betriebsgelände der Firma Bauer Kompost GmbH werden sowohl Bioabfälle in einer Vergärungs-/Kompostierungsanlage als auch Althölzer (Gebrauchtholz der Kategorie A I – A III) in einer Altholzaufbereitungsanlage gelagert und behandelt. Auf dem Betriebsgelände der Firma Bauer Holzenergie GmbH & Co. KG dürfen in einem Heizkraftwerk Grünguthackschnitzel, Althölzer (Gebrauchtholz der Kategorie A I – A II), verholzte Biomasse, Waldholz, Hecken- und Baumschnitt und Sägewerksrestholz thermisch verwertet werden. Bei den o.g. Althölzern handelt es sich gemäß Legaldefinition nicht um Biomasse. Demzufolge wäre die derzeit genehmigte Lagerung, Aufbereitung und thermische Verwertung der Althölzer (Gebrauchtholz der Kategorie A I – A II bzw. A I – A III) vom Bebauungsplan nicht abgedeckt. Eine Bestandsicherung wäre damit nicht gegeben.

Dank der konstruktiven Hinweise wird Altholz mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden durch eine entsprechende Formulierung. Eine Erläuterung wird in der Begründung gegeben.

Wie in den Unterlagen richtig dargestellt liegt das Plangebiet innerhalb des regionalen Grünzuges „Neckartal nördlich Heilbronn“ nach Plansatz 3.1.1. Geplant ist die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Abfallbehandlungsanlage durch einen Bebauungsplan, sowie die Erweiterung um ca. 3 ha in den Grünzug hinein. Gemäß den Unterlagen wurde der Bestand jeweils nach §35 BauGB genehmigt. Hierbei ist anzumerken, dass wir nach Aktenlage an den jüngsten Genehmigungsverfahren nicht beteiligt wurden. Nach Plansatz 3.1.1 sind Regionale Grünzüge von Siedlungstätigkeit und funktionswidrigen Nutzungen frei zu halten. Es ist allerdings nachvollziehbar, dass dem Unternehmen daran gelegen ist, Planungssicherheit für seine unternehmerische Zukunft zu erhalten. Hierzu fand im Vorfeld des Verfahrens eine Abstimmung zwischen dem Vorhabensträger und dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt.

Die in den Unterlagen dargestellte Ausnahmeregelung zur Änderung von bestehenden Standorten für die Abfallentsorgung innerhalb von Regionalen Grünzügen kann nach unserer Einschätzung in diesem Fall greifen, da der Betrieb bereits als Abfallbehandlungsanlage in der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Heilbronn-Franken hinterlegt ist.

Die geplanten Erweiterungen sind den Unterlagen zufolge zu großen Teilen direkt (Erweiterung des Erdenwerkes zur Kompostverarbeitung, Kapazitätserweiterung des Biomassebrennstofflagers, Anlieferungshalle für Biogut der Biogasanlage) bzw. indirekt (Erweiterung des Logistikbereiches) der Verwertung von biogenen Abfall-/ Reststoffen und der Vermarktung der entstehenden Verwertungsprodukte zuzuordnen. aufgrund der am Standort existierenden Hauptkomponenten zur Verwertung biogener Abfall-/ Reststoffe (Kompostierungsanlage, Biogasanlage, Biomasseheizkraftwerk) ist eine Bündelung der geplanten Erweiterungen am Standort notwendig und sinnvoll. Aus unternehmerischen Aspekten geplante Nebennutzungen, neben der Behandlung von Abfall-/ Reststoffen (in diesem Fall Anlagen zur Futtermittelproduktion), sind hierbei aus regionalplanerischer Sicht vertretbar und unproblematisch, solange insgesamt am Standort der Charakter der Abfallbehandlung im Vordergrund steht. Wir gehen nach derzeitigem Stand davon aus, dass dies auch nach der Erweiterung weiter zutrifft. Zusätzliche Aussagen um dies zu untermauern, sollten jedoch ergänzt werden (z.B. was sind die hauptsächlich verarbeiteten Rohstoffe, überschlägige Darstellung wobei diese entstehen, was ist der ungefähre Anteil der „Nicht Abfall-/ Reststoffe“ an den verarbeiteten Rohstoffen oder ähnliches).

Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.1 sind im Fall einer Änderung von Abfallentsorgungsanlagen nach der dargestellten Ausnahmeregelung „die Funktionen des Regionalen Grünzuges und der Freiraumzusam-

Der Charakter und die Nutzung „Abfallbehandlung“ wird auch künftig bestimmend sein. Näheres wird in der Begründung ergänzt.

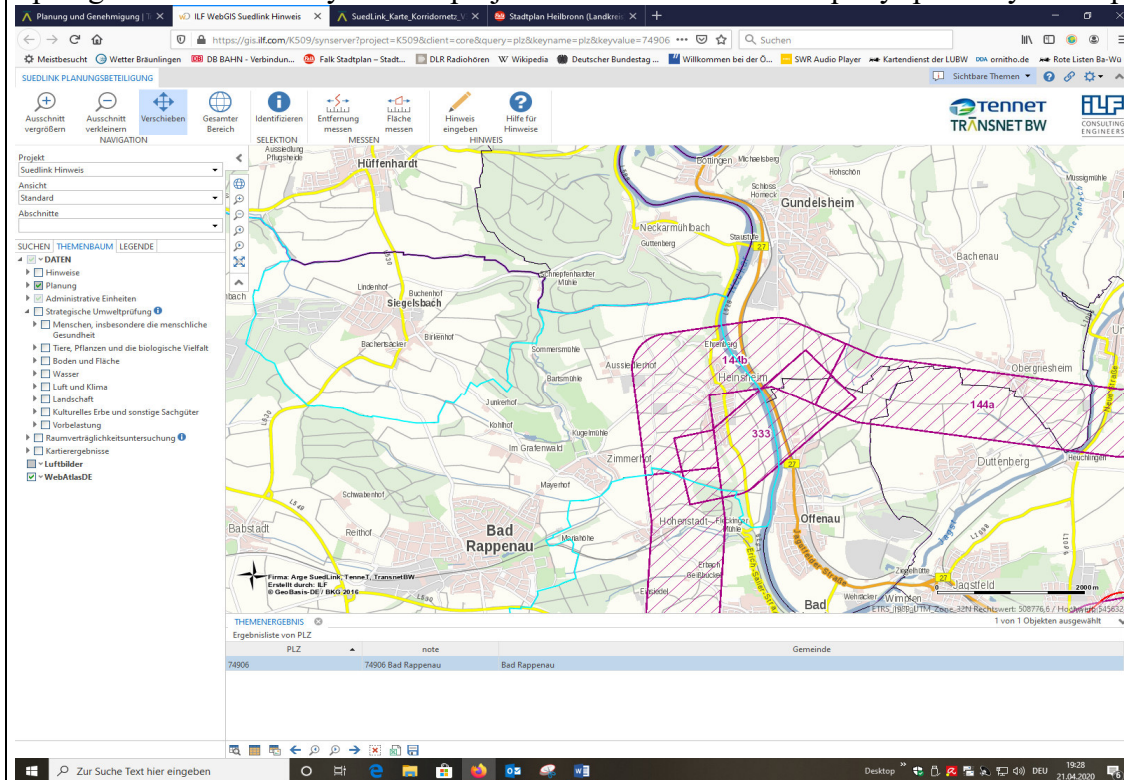
menhang in größtmöglichen Umfang zu erhalten bzw. frühzeitig wieder herzustellen“. In den Unterlagen werden die für den Standort wichtigen Funktionen des Grünzuges richtig dargestellt. Die Funktionen siedlungsnaher Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung werden in den Unterlagen ausreichend beleuchtet. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden sie mit der Verlegung des Neckarsteiges, den festgesetzten umfangreichen Pflanzgeboten zur Eingrünung, der Trennung, ggf. Behandlung und weitgehenden Versickerung des Niederschlagswassers in naturnahen Versickerungsmulden auch soweit möglich erhalten. Gemäß den Unterlagen ist offensichtlich eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geplant bzw. schon im Gange. Unter dem Vorbehalt der noch darzustellenden Ausgleichsmaßnahmen und der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zu den artenschutzrechtlichen Maßnahmen sehen wir für diese Funktionen keine regionalplanerischen Konflikte. Kritisch zu betrachten ist die Funktion Bodenerhaltung und Land- und Forstwirtschaft. Zwar wird das Schutzgut Boden im Umweltbericht umfangreich thematisiert, die Unterlagen enthalten jedoch keine Aussagen zur Funktion der Landwirtschaft (die im übrigen auch nach BauGB zu thematisieren wäre). Dies sollte nach der Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung erfolgen (S.8 Begründung). Somit können die Auswirkungen auf diese Funktion gegenwärtig nicht bewertet werden. Hierzu müssen die Unterlagen noch vervollständigt werden. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass zur Schonung der Landwirtschaft keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen der Bewirtschaftung entzogen werden sollen. Derzeit kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung noch nicht abschließend beurteilt werden. Allerdings können wir bei einer Ergänzung der oben angesprochenen Punkte die Möglichkeit einer Ausnahme genehmigung in Aussicht stellen. Die Begründung zur Erforderlichkeit des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB in den Kapiteln 1.1 und 1.2 ist aktuell zu pauschal und bedarf einer Konkretisierung. Hier sollte kurz auf den Nutzen für die Allgemeinheit (Abfallbeseitigung, Klimaschutz...) und die Erweiterungsabsichten in naher Zukunft eingegangen werden. Da es sich bei der Erweiterung (SO EE Teilfläche 2) größtenteils um eine Vorratsplanung für die Fa. Bauer Kompost handelt, wäre es sinnvoll, diese anhand eines groben Entwicklungskonzeptes zu erläutern oder die in Kapitel 3.1.3 genannten geplanten Nutzungen mit ungefähren Flächengrößen zu versehen.	Wird entsprochen – s. S.4 Landwirtschaft Dazu werden a) die relativ schlechtesten Böden / Standorte herangezogen, b) die Flächen sind alle im Unternehmenseigentum und c) der Ackerstatus bleibt für 2/3 der Flächen erhalten Wird in den Punkten „Nutzen für die Allgemeinheit“ und „Konkretisierung der Bedarfsplanung“ entsprochen.
--	---

Wir weisen darauf hin, dass die in den Unterlagen erwähnte gewerbliche Fläche südlich der K2148 sowie die möglicherweise für deren Erhaltung vorgehaltene Weißfläche für die Beurteilung dieser Planung nicht von Belang ist. Es bleibt weiter darauf hinzuweisen, dass auch an dem Standort der Abfallbeseitigungsanlage eine Weißfläche im Grünzug eingeplant war. Diese wurde inzwischen durch die in den Unterlagen beschriebenen früheren Erweiterungen der Abfallbehandlungsanlage bebaut. Deshalb wird eine erneute Erweiterung eine Ausdehnung in den Grünzug von ca. 3 ha geplant. Diese Planung gilt es fachlich und rechtlich schlüssig zu begründen.

Zusätzlich sie darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Trassenkorridor (Trassenkorridor-segment 144b) des Bundesfachplanung Vorhaben 3 Suedlink befindet. Wir halten daher eine Abstimmung mit der Bundesnetzagentur für erforderlich.

Link zum Plan :

<https://gis.ilf.com/K509/synserver?project=K509&client=core&query=plz&keyname=plz&keyvalue=74906>



Eine Beteiligung der Bundesnetzagentur durch die Stadt Bad Rappenau ist erfolgt.

Mit der Planung geht außerdem ein weiterer <u>Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen</u> einher. Dieser stete Flächenverlust wird derzeit in der Region Heilbronn-Franken durch den Ausbau der Freiflächenfotovoltaik zusätzlich verstärkt. Aus diesem Grunde halten wir auch mit Blick auf die stattfindende Energiewende und die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG die Prüfung einer <u>Nutzung von Dachflächen</u> für die Energieerzeugung für erforderlich. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gebäudeumbau geschaffen, der mit einem erheblichen energetisch nutzbaren Dachflächenpotential verbunden ist. Wir regen daher an, eine Gebietsfestsetzung nach §9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Die Verfolgung energiepolitischer Zielsetzungen kann dabei als städtebaulicher Grund für die Gebietsfestsetzung benannt werden. Die Festsetzung kann unter den Aspekten der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang auch Pachtverträge für Dachflächen. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und zugleich der gesetzlich geforderten Minderung des Flächenverbrauches im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen.	Der IST-Zustand wird fortgeführt, d.h. für die Installation von PV-Modulen wurden in der Vergangenheit die nahezu alle Dachflächen genutzt. Dies soll, sofern technisch und wirtschaftlich machbar, auch in Zukunft so fortgeführt werden.
Bundesnetzagentur (BNetzA), Schreiben vom 12.06.2020	
Im Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) wurde gem. des Bundesbedarfsplangesetz (BBPLG) die Gleichstromtrassenführung / Höchstspannungstrasse SuedLink Brunsbüttel – Großgartach (in BW) als BBPL-Vorhaben Nr. 3 festgelegt und mit „E“ gekennzeichnet. Das bedeutet gesetzlicher Erdkabelvorrang statt Freileitung. Die Trassenführung im relevanten Abschnitt E Arnstein – Großgartach wurde von der BNetzA als Planungsträgerin in Beteiligungsverfahren in den Jahren 2017 – 2019 mit den Bundesländern und berührten Kommunen erörtert (nach vorheriger Unterlagenübermittlung und den beiden Erörterungsterminen 11.07.2017 in Heilbronn und am 16.+17.07.2019 in Künzelau, zwischenzeitliche öffentl. Auslegung 04.04.2019 – 03.06.2019). Zum Abschluss wird die BNetzA über den Verlauf des Trassenkorridors für den Abschnitt E entscheiden. Im Folgenden wird buchstabengetreu zitiert: „Nach derzeitigem Verfahrensstand verläuft eine Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biomasse Heinsheimer Höfe“ der Stadt Bad Rappenau. (Anm. der Redaktion und zum Verständnis: Grafik s.o. „Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 15.01.2020“ Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur	Bei der Trasse, die den BPlan tangieren kann, handelt es sich um eine mögliche Alternativ-Trasse Nr. 144b. Desweiteren ist selbst diese Trasse noch mit einer Alternative Nr. 333 im Verfahren ist. Drittens ist aus der Grafik zu erkennen, dass der Alternativ-Trassenkorridor nur randlich mit ca. 15% in Frage käme, sodass ein – im Schreiben der BNetzA dankenswerterweise benannter „genügender Passageraum“ bestehen bleibt. Aus diesen Gründen wird dem BPlanverfahren Vorrang eingeräumt.

zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Dennoch möchte ich auf mögliche Konflikte der vorgesehenen Festlegungen im dem vorbezeichneten Bebauungsplan mit dem geplanten Netzausbauvorhaben Nr. 3 hinweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des der Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor im Trassenkorridorsegment 144b. Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand bleibt wahrscheinlich ein ausreichend trassierbarer Bereich und somit vermutlich genügend Passageraum. Allerdings können sich an der derzeitigen Planung durchaus noch Änderungen ergeben, so dass Beeinträchtigungen des geplanten Trassenkorridors durch die vorgesehene Ausweisung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden können. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Bundesfachplanung bzw. in der Planfeststellung gemäß §5 Abs. 3 NABEG bzw. §18 Abs. 4 Satz 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.“ Anschließend verweist die BNetzA auf die Planunterlagen der Vorhabens, die bei der Vorhabensträgerin, der Transnet BW GmbH vorliegen (Anm. der Redaktion: die o.g. Grafik entstammt diesen Unterlagen). Abschließend die Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren (Verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de)	
Transnet BW GmbH , Schreiben vom 12.06.2020	
Nach Informationen zu Suedlink, wie sie oben dargestellt sind aus dem Anschreiben der BNetzA folgende Zitierung : „Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Abschnitts E, welcher sich von Arnstein bis nach Großgartach erstreckt, im geplanten Erdkabelkorridorsegment 144b des SuedLink, welches nicht Teil des Vorschlagstrassenkorridors der Unterlagen nach § 8 NABEG ist. Eine Darstellung ist in der beigefügten Anlage (Karte) zu sehen. Es verbliebe nach derzeitigem Kenntnisstand im östlichen Bereich des Korridors bei Heinsheim ein ausreichender Passageraum für die Verlegung eines Erdkabels. Der 1000m breite Korridor beinhaltet zudem noch keine festgelegte Trassenachse zur Verlegung des Kabels. Die Entwicklung einer Achse erfolgt erst in folgenden Planungsphasen (§§ 19/20 NABEG) im Rahmen der Erarbeitung des Antrags auf Planfeststellung. Im sich anschließenden Planfeststellungsverfahren wird schließlich die konkrete Trassenführung als grundstücksgenauer Verlauf festgelegt.	Das Trassensegment , mit Nr. 144b, das den BPlan tangieren kann gehört nicht zum Vorschlagstrassenkorridor der Unterlagen nach § 8 NABEG. Desweiteren ist selbst diese Trasse noch mit einer Alternative Nr. 333 im Verfahren. Drittens verbleibt ein – im Schreiben der TransnetBW dankenswerterweise benannter „ausreichender Passageraum für das Erdkabel“ bestehen. Aus diesen Gründen wird dem Widerspruch nicht gefolgt.

Unabhängig vom verbleibenden Passageraum müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf widersprechen. Wir bitten um weitere Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage (http://www.transnetbw.de/suedlink und www.suedlink.tennet.eu).“	
Deutsche Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 18.12.2019	
Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: a) Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigegefügtter Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. b) Der Bauherr soll sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline in Verbindung setzen c) Bei einer Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. 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 d) Des Weiteren sind bei einer Bauausführung die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten e) Baumstandorte sind ggfls. so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom kommt.	Leitungstrasse gebietsintern wird aus der beigegefügtten Karte in den BPlan nachrichtlich übernommen. Die übrigen Punkte werden zur Kenntnis genommen und ggfls. berücksichtigt. Noch offen
terrane BW GmbH , Schreiben vom 14.01.2020	
Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
Unitymedia BW GmbH , Schreiben vom 08.01.2020	

Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.	
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Schreiben vom 17.01.2020	
Im Rahmen der Beteiligung der Träger öfftl. Belange zum o.g. Bebauungsplan haben wir abgesehen vom beigefügten Wasserleitungsplan keine Eingaben zu machen.	Wasserleitung im SO-Teil der Flst. 2849 und 2850 wird nachrichtlich übernommen. Noch offen
Stadtverwaltung Bad Rappenau – Stadtplanungsamt	
Das Thema Schottergärten u.ä. ist in den textlichen Festsetzungen als Verbotstatbestand aufzunehmen.	Wird entsprochen
Ergebnis der Anhörung zur Bebauungsplanänderung „Sonstiges Sondergebiet Heinsheimer Höfe“, Stand 20.04.2020	
2. Private Anregungen und Bedenken	
Keine eingegangen.	