

Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Buchäcker IV"

– Offenlage –

Synopse



29. September 2020
Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1	Feuerwehr	3
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	3
3	Bodensee Wasserversorgung	3
4	IHK Heilbronn-Franken	6
5	Unitymedia	6
6	Telekom	6
7	Stadt Bad Wimpfen	7
8	RP Stuttgart Denkmalpflege	7
9	Stadt Heilbronn	8
10	RP Freiburg Abteilung 9	9
11	Regionalverband Heilbronn-Franken	10
12	Syna	11
13	Rechnungsamt	12
14	Landratsamt Heilbronn	13

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2018 - 28.09.2018 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2018 - 28.09.2018 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Buchäcker IV" der Stadt Bad Rappenau

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Feuerwehr Schreiben vom 06.08.2018	Wie gesagt ist es nicht nachvollziehbar, warum bei der zweiten Erweiterung des Buchäckerrings keine Überflurhydranten installiert wurden. Hier sollten bezüglich der Ausführung wie aber auch bezüglich der maximalen Abstände klare Forderungen seitens uns gegenüber dem WZV gestellt werden, da deren Interesse ein anderes ist als unseres. Folgende Belange bezüglich der Feuerwehr:	Wird zur Kenntnis genommen. Steht der Bebauungsplanung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		1. Löschwasserbereitstellung via Überflurhydranten in Abständen von 80m. Vgl. hierzu DVGW W 400-1 (Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV) Teil 1: Planung) 16.6.1 „Überflurhydranten werden in der Umgebung größerer Gebäude, in Gewerbe- und Industriegelände, in Gegenden mit großem Schneefall und/oder weiträumiger Bebauung eingesetzt, da sie - jederzeit und schnell zugänglich sind, - ohne Standrohr verfügbar sind, - größere Entnahmen ermöglichen (DN 150). 2. Löschwassermenge 192m³/h über einen Zeitraum von 2h. Vgl. hierzu DVGW W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) 5.	Kann bei den Ausführungsplanungen berücksichtigt werden. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		3. Durch die Straßenführung als Sackgasse mit Wendehammer ergibt sich bei allen Industriebauten gemäß IndBauRL-BW Punkt 5.2.2. mit mehr als 5000 m² die Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrt, welche im Baugenehmigungsverfahren zu fordern ist. „5.2.2 Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen der VwV Feuerwehrlächen erfüllen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht keinen Wendehammer mehr vor. Ein Industriegebiet ist nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 13.08.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Bodensee Wasserversorgung Schreiben vom 20.08.2018	Ihre Unterlagen für den Bebauungsplan „Buchäcker IV“ am Buchäckerring in Bad Rappenau haben wir geprüft. Unsere oben genannten Anlagen [FL Zabergäu-Hardhof DN700 StSw + 1 Entleerungsleitung DN 100 PVC + 1 KSR PVC 0,30 ü. ROK (1 F-Kabel) + Lüftungsschacht L 38] des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) verlaufen in diesem Bereich über mehrere Flurstücke in Nord-Süd-Richtung in einem 10 m breiten Schutzstreifen (siehe GIS-Übersicht). Wir möchten darauf hinweisen, dass - abhängig von der Leitungsdimension - für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i. d. R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen, die Sie den beigelegten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Steht der Planung aufgrund der künftigen Lage in öffentlichen Flächen nicht entgegen. Ist bei den flexiblen Pflanzgebieten berücksichtigt. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss												
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Nennweite in mm</th> <th style="width: 50%;">Schutzstreifenbreite in m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bis DN 400</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>über DN 400 bis DN 600</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>über DN 600</td> <td>10 *)</td> </tr> <tr> <td>über DN 1100</td> <td>12 **)</td> </tr> <tr> <td>Kabel</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	Nennweite in mm	Schutzstreifenbreite in m	bis DN 400	6	über DN 400 bis DN 600	8	über DN 600	10 *)	über DN 1100	12 **)	Kabel	4	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
Nennweite in mm	Schutzstreifenbreite in m																
bis DN 400	6																
über DN 400 bis DN 600	8																
über DN 600	10 *)																
über DN 1100	12 **)																
Kabel	4																
		<p>*) Sonderfall nach DVGW W 400-1 Abschnitt 8.2</p> <p>**) in Solotrassen</p>															
		<p>Diese Dienstbarkeiten bitten wir im Zuge des Bebauungsplanes auf die neuen Grundstücke zu übertragen bzw. gemäß der vorgenannten Tabelle zu erweitern. In Flurstücken, in denen keine dinglichen Sicherungen vorliegen, bitten wir diese innerhalb des Verfahrens ebenfalls entsprechend dem Durchmesser der Leitung zu bestellen. Dies gilt auch für die öffentlichen Flächen, wie. z.B. Straßen und Wege.</p>	Aufgrund der Lage in öffentlichen Flächen ist keine Sicherung im Bebauungsplan erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.													
		<p>Zur Feststellung der exakten Lage und Tiefe unserer Anlagen empfehlen wir Suchschlitze vorzunehmen. Fremdleitungskreuzungen sind in offener Bauweise mit lichtem Mindestabstand von 30 cm zu unseren Anlagen auszuführen. Die Kreuzung hat auf kürzestem Weg zu erfolgen. Schleifende Schnitte und Parallelverlegungen sind innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nicht gestattet. Kabel jeglicher Art sind im Kreuzungsbereich in Kabelschutzrohren zu führen. Ein gekennzeichnetes Trassenwarnband ist in ausreichendem Abstand über den kreuzenden BWV-Anlagen einzulegen. Die Grabarbeiten haben im Beisein eines BWV-Beauftragten zu erfolgen.</p> <p>Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind uns die Ausführungsplanung zur Prüfung und Freigabe in den betroffenen Bereichen vorzulegen.</p>	Ein Hinweis für die dem Bebauungsplan nachgelagerten Planungen ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.													
		<p>Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen inkl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.													

29. September 2020
 Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Die eingetragenen Trassen dienen nur zur G R O B O R I E N T I E R U N G. Zur genauen Lagefestlegung sind im Beisein von autorisiertem BWV-Personal SUCHSCHLITZE auszuliegen. Die Haftung für unrichtige Planeinträge ist ausgeschlossen. Der Plan - auch auszugsweise - darf nur für den angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist untersagt.</p> <p>ACHTUNG 6-10m Schutzstreifen Hochdruckleitung (Wasser) + Datenkabel in unterschiedlichen Verlegetiefen</p> <p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Bodensee-Wasserversorgung Flurkarte FL3 FL Zabergäu-Hardhof GIS Übersichtskarte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>4</p>	<p>IHK Heilbronn-</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder</p>		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis-</p>	

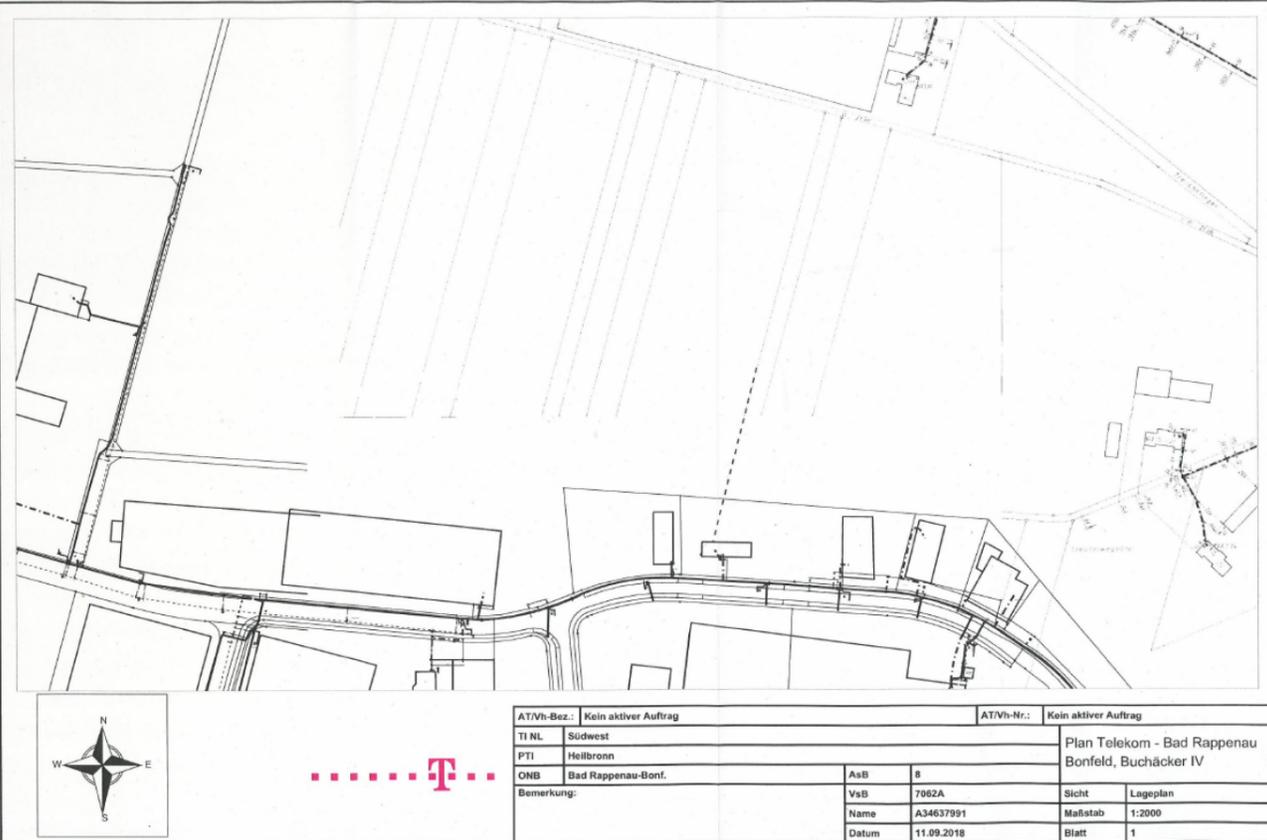
29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	Franken Schreiben vom 28.08.2018	ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.		nis genommen.	
5	Unitymedia Schreiben vom 05.09.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Telekom Schreiben vom 11.09.2018	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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>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. 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.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber, weisen wir darauf hin, dass 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

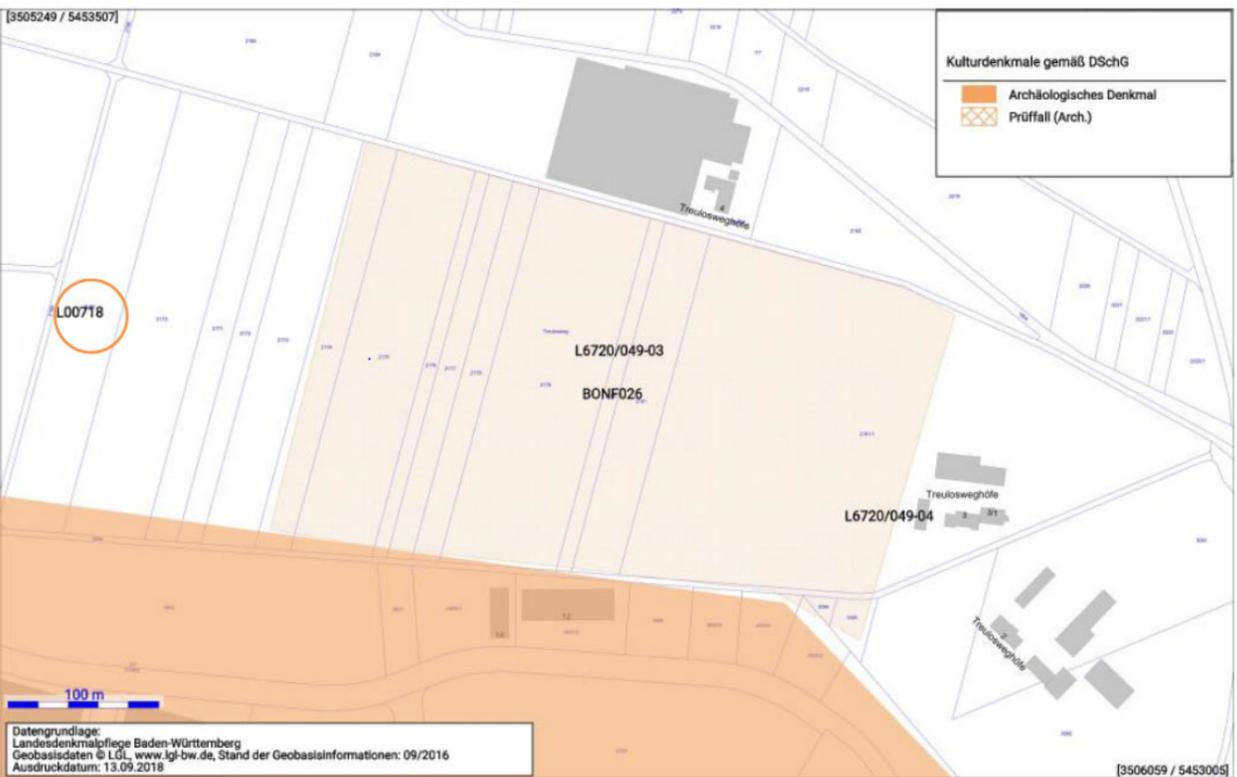
29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr. TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																																										
	 <table border="1" data-bbox="961 1066 1715 1199"> <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 colspan="3">Plan Telekom - Bad Rappenau</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Heilbronn</td> <td colspan="3">Bonfeld, Buchäcker IV</td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Bad Rappenau-Bonf.</td> <td>AsB</td> <td>8</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VsB</td> <td>7002A</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">1:2000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>11.09.2018</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		Plan Telekom - Bad Rappenau			PTI	Heilbronn		Bonfeld, Buchäcker IV			ONB	Bad Rappenau-Bonf.	AsB	8			Bemerkung:	VsB	7002A	Sicht	Lageplan			Name	A34637991	Maßstab	1:2000			Datum	11.09.2018	Blatt	1		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																										
TI NL	Südwest		Plan Telekom - Bad Rappenau																																											
PTI	Heilbronn		Bonfeld, Buchäcker IV																																											
ONB	Bad Rappenau-Bonf.	AsB	8																																											
Bemerkung:	VsB	7002A	Sicht	Lageplan																																										
	Name	A34637991	Maßstab	1:2000																																										
	Datum	11.09.2018	Blatt	1																																										
<p>7 Stadt Bad Wimpfen Schreiben vom 12.09.2018</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>																																											
<p>8 RP Stuttgart Denkmalpflege Schreiben vom 13.09.2018</p>	<p>1. Darstellung des Schutzgutes</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten archäologischen Prüffalls: BONF026 (Kulturdenkmal Nr. 16 in der Denkmalliste). Großflächige Verfärbungen in Luftaufnahmen weisen auf das Vorliegen archäologischer Befunde hin. Am Westrand der überplanten Fläche zeichnet sich in einem 2017 aufgenommenen Luftbild sehr deutlich ein rechteckiger Grundriss, wohl ein Steingebäude, ab (L00718). Die Prüffallfläche ist demnach bis an den Westrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu erweitern.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																											

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>2. Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>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, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen 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. Nähere Informationen finden sie unter pilotprojekt-flexible-prospektionen.htm</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD oder eine vom Investor zu beauftragende Fachfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen bis Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und soll im Zuge der Straßenplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planung wurde ostseitig verkleinert und endet nun etwa mit der im Erdreich liegenden Bodenseewasserversorgungsleitung. Außer im westlichen Teil und am Südrand liegt das Plangebiet außerhalb der erweiterten Prüffallfläche. Aufgrund der randlichen Lage an der Leitung und am bebauten Gewerbegebietsrand wird mit keinen der Realisierbarkeit der Planung entgegenstehenden Funden gerechnet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
9	<p>Stadt Heilbronn Schreiben vom 19.09.2018</p>	<p>Durch die vorliegende Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Buchäcker“ werden Interessen der Stadt Heilbronn nicht berührt, zumal der Planbereich als regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung ausgewiesen ist.</p> <p>Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
10	RP Freiburg Abteilung 9 Schreiben vom 21.09.2018	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmassen, Löss, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Er-schwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bau-arbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Grundwasser</p> <p>Die Planfläche liegt nahezu vollständig außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Lediglich der südliche Teil der Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes des ZV Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Bad Rappenau (LUBW-Nr. 34). Aus hydrogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Eine nachrichtliche Übernahme ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgendes 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, wären damit möglicherweise verbundene bergbauliche Einwirkungen auf das Grundeigentum zu dulden. 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
11	<p>Regionalverband Heilbronn-Franken</p> <p>Schreiben vom 25.09.2018</p>	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie auf das 29.06.2018 von der Verbandsversammlung beschlossene Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da das Plangebiet innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) Bad Rappenau -Buchäcker nach Plansatz 2.4.3.1 liegt und der von der Planung betroffene Teilbereich des Schwerpunkts auch im Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept weiterhin enthalten ist, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Das Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht eine Rücknahme der bestehenden gebietsscharfen Abgrenzung am nördlichen Rand des IGD vor. Die geplante Grenze verläuft in etwa auf Höhe der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs, verläuft jedoch parallel zum Treschklinger Bach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

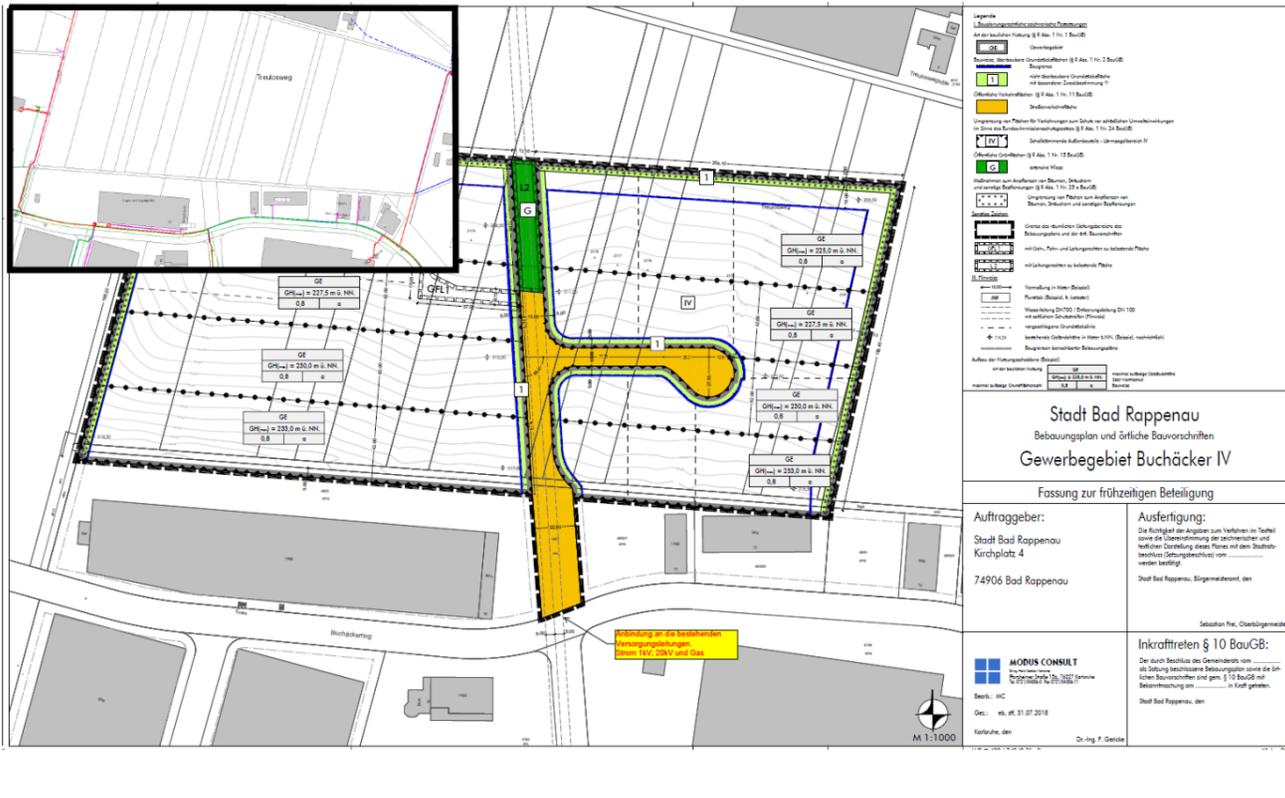
29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Wir regen an, entlang der geplanten abschließenden nördlichen Siedlungsgrenze - also an der nördlichen Grenze des Plangebietes, sofern die verbleibende Fläche bis zur IGD-Grenze nicht mehr überplant werden soll - eine intensive Eingrünung zur freien Landschaft hin vorzusehen und diese als öffentliche Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Die Festsetzungen der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans (Nichtüberbaubare Grundstücksfläche '1') würden auch am nördlichen, westlichen und östlichen Plangebietsrand Unterbrechungen der Bepflanzung für Stellplätze und Zufahrten vorsehen. Sofern die Eingrünung nicht auf öffentlichen Grünflächen vorgesehen wird, sollte zumindest unterschieden werden zwischen den Eingrünungsflächen, die an die Erschließung angrenzen und denjenigen, die an den Gebietsrändern liegen. Letztere sollten nicht unterbrochen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung eines eingegrüntes Gebietsrandes wird unter Berücksichtigung des Gebots der Gleichbehandlung und der flexiblen Grundstückerschließung insofern gefolgt, dass an landschaftsseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht an der Straßenverkehrsfläche liegen, Stellplätze und Zufahrten unzulässig und eine durchgängige Eingrünung vorzusehen sind und/oder öffentliche Grünflächen die Eingrünung ergänzend sicherstellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Hierzu noch eine redaktionelle Anmerkung: in Teil A Festsetzung 1.3.3 sowie 1.12 in wird auf die Pflanzbindungen unter 1.7 verwiesen. Dort sind allerdings Versorgungsflächen geregelt, diese Verweise sollten korrigiert werden.</p>	<p>Wird in den Festsetzungen angepasst.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Um einer flächensparenden Bodeninanspruchnahme Rechnung zu tragen, sollte der Textteil zumindest eine Empfehlung enthalten, PKW-Parkierungen in Parkhäusern oder Tiefgaragen unterzubringen oder diesbezüglich sogar Festsetzungen aufweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Zwang zu Parkhaus oder Tiefgarage würde aufgrund der Lage außerhalb eines Ballungsraums ggf. zu kostenintensiv für den Gewerbetreibenden. Es wird eine Begünstigung auf Grundlage des § 21a BauGB geschaffen. Ergänzend ist ein empfehlender Hinweis dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Außerdem regen wir im Sinne des Klimaschutzes, des Landschaftsbildes sowie des Lokalklimas an, für die Dachflächen eine Dachbegrünung oder eine Nutzung mit Photovoltaik ggf. auch in Kombination in den Festsetzungen des Textteils zu regeln.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. Hierbei wird ab größeren Spannweiten eine verringerte Substratschichtdicke zugelassen. In Bereichen mit PV darf auf die Dachbegrünung verzichtet werden. Es wird jedoch der Hinweis ergänzt, dass Dachbegrünung zur Erhöhung des bei Hitze abnehmenden Wirkungsgrads der PV-Anlage beitragen kann und sich nicht nur bei energieintensivem Gewerbe die Eigenstromerzeugung inzwischen auch finanziell lohnen kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Den Ausschluss kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe begrüßen wir vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 ausdrücklich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
12	Syna Schreiben vom 25.09.2018	<p>Bitte klären Sie, wie besprochen, die von der Gemeinde vorgesehene Flächennutzung der Erweiterungsfläche. Seitens der Syna GmbH kann das Gebiet im Bedarfsfall mit Strom und Gas versorgt werden.</p> <p>Im Erweiterungsfall der bestehenden Gebäude Buchäckerring 12, 14 und 16 werden jedoch keine Leitungen verlegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	 <p>Das Diagramm zeigt einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Buchäcker IV. Es enthält eine Legende mit verschiedenen Symbolen für Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen und andere Planungsaspekte. Ein gelber Bereich markiert eine Ausgleichsmaßnahme. Ein Textfeld am unteren Rand des Plans lautet: 'Anforderung an die beizubehaltenden Versiegelungsflächen: Bereich 11V, 200V und 04a'. Unten rechts sind die Angaben 'M 1:1000' und 'Dr.-Ing. F. Gerde' zu sehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>13 Rechnungsamt Schreiben vom 04.10.2018</p>	<p>1. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Im Umweltbericht wird erläutert, dass die Ausgleichsmaßnahmen erst im Rahmen der Offenlage dargestellt werden.</p> <p>Grundsätzlich gilt folgendes zu sagen:</p> <p>Sofern Eingriffe, die durch die Baugrundstücke verursacht werden, nicht durch die Festsetzung privater Grünflächen oder auf den Baugrundstücken selbst kompensiert werden, müssen die Kosten dafür über den Kostenerstattungsbetrag finanziert werden. Um dies zu ermöglichen, bedarf es Festsetzungen im B-Plan (welche Maßnahme wird als Ausgleich gemacht, was kostet die Maßnahme in etwa und welchen Grundstücken wird sie zugeordnet). Eine Zuordnung zu den Baugrundstücken (Abrechnung über den Kostenerstattungsbetrag) und den Erschließungsanlagen (Abrechnung über den Erschließungsbeitrag) ist hierzu erforderlich. Von daher wird dringend darum gebeten, eine Zuordnung der einzelnen Grundstücke zu den Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Zuordnungsfestsetzungen sind in den textlichen Teil zu übernehmen. Des Weiteren sind die Maßnahmen unter genau zu bezeichnen (welche Maßnahmen dienen welchem Zweck). Dies müsste ebenfalls in den Textteil der Satzung übernommen werden.</p> <p>Herstellung von externen Ausgleichsmaßnahme</p> <p>Sollten sich die externe Ausgleichsmaßnahme nicht in einem Ausgleichsbebauungsplan befinden, müssten die schriftlichen Zuordnungsfestsetzungen ergänzt werden. Zuerst müsste die Ausgleichsmaßnahme außerhalb des BBPI beschrieben werden. Dies könnte dahingehend geschehen, dass in den Festsetzungen bestimmt wird, wie viel an %-Punkten (oder Ökopunkten) der Eingriffsmaßnahmen im BBPI Buchäcker IV zugeordnet werden.</p>	<p>Die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des verfestigten Bebauungsplanentwurfs ist zulässig.</p> <p>Eine Zuordnungsfestsetzung mit Lage, Maßnahmenbeschreibung und Umfang/Ausgleichswertigkeit der Maßnahmen wird mit Begründung ergänzt.</p> <p>Die zugeordneten Kosten der Ausgleichsmaßnahme(n) nach (den) Festsetzung(en) werden anteilig entsprechend den folgenden Flächengrößen verteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> › zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO auf den Baugrundstücken und › maximal zulässiger Versiegelungsgrad auf den Verkehrs- und Grünflächen bei hälftiger Anrechnung von Teilversiegelung. <p>Dabei ist maßnahmenbedingt nicht von unverhältnismäßig teuren Ausgleichskosten zu rechnen. Die genaue Kostenermittlung kann dem Bebauungsplan nachgelagert erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>		

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Da es hier um Maßnahmen außerhalb der konkreten beitragspflichtigen Straße geht, zieht das Merkmal der endgültigen Herstellung auf die Straße bezogen nicht. Hier wird empfohlen, um die Beitragsfähigkeit der Kosten sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahme so schnell durchgeführt wird, dass die Kosten bei der Gemeinde anfallen, bevor die Straße endgültig hergestellt wird.</p> <p>Angedacht sind mehrere Ausgleichsmaßnahmen, die für den Eingriff, der durch die Verkehrsanlagen sowie auf den Baugrundstücken entsteht, durchgeführt werden sollen. Sofern es sich um einen Ausgleich für Verkehrsflächen handelt, ist dies unproblematisch, da diese über den Erschließungsbeitrag abgerechnet werden. Bei einem Ausgleich für Baugrundstücke wäre grundsätzlich eine genaue Zuordnung notwendig, welche Maßnahme für welche/s Baugrundstück/e durchgeführt wird, damit die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen erfolgen kann. In der „Erweiterung“ ist eine solche Zuordnung nicht erfolgt, d.h. die Stadt bliebe auf diesen Kosten „sitzen“ und könnte sie nicht über Beiträge refinanzieren. Im vorliegenden Fall ist dies zwar unerheblich, da die Stadt ohnehin Eigentümerin aller Grundstücke ist bzw. war und alle Beiträge bei einem Verkauf abgelöst werden bzw. wurden.</p> <p>Das Beitragsamt weißt jedoch wie schon bei anderen Stellungnahmen nochmals darauf hin, dass eine solche Zuordnung in anderen Fällen, in denen nicht alle Grundstücke eines Erschließungsgebiets der Gemeinde gehören, unerlässlich ist, um die Refinanzierung über Kostenerstattungsbeiträge zu gewährleisten.</p>			
		<p>2. Veranlagung von Erschließungsbeiträgen / Nachveranlagung von Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträgen</p> <p>Um Beiträge satzungsgemäß berechnen zu können, ist eine der folgenden Festsetzungen zwingend erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zulässige Anzahl der Vollgeschosse - zulässige Höhe der baulichen Anlagen (Trauf- oder Firsthöhe) - zulässige Baumasse <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>Wie bereits bei der Stellungnahme zum „BBPI Buchäcker - Erweiterung“ Erweiterung 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 oder gehörten, wäre auch wie bei der letzten Bebauungsplanänderung ein Plan ausreichend, in dem die zulässigen Höhen der Gebäude für jedes Grundstück eingetragen werden. Erst wenn dem Beitragsamt ein solcher Plan vorliegt, kann eine Aussage zu eventuellen Beitragshöhen getroffen werden.</p> <p>Das Beitragsamt weißt 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird die zulässige Geschossflächenzahl und Baumassenzahl ergänzt. Die Anzahl der Vollgeschosse ist aufgrund der sehr unterschiedlichen möglichen Geschosshöhen kein zielführendes Maß im vorliegenden Gewerbegebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
14	<p>Landratsamt Heilbronn</p> <p>Schreiben vom 05.10.2018</p>	<p>Zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p>Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung von Bonfeld und grenzt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Buchäcker“ an. Direkt angrenzend verlaufen keine klassifizierte Straßen, jedoch befindet sich das Plangebiet in der Nähe zur BAB 6, L 549, L 1107 und K 2041.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Zu Punkt 5.3.1 (S. 26) der Begründung (Teil B-1) haben wir folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Knotenpunktsform ist der Nachbarknoten nicht bedeutungslos, z. B. besteht bei Überstauung eines Kreisverkehrs keine Eingriffsmöglichkeit mehr, wenn dadurch der vorgelagerte Knotenpunkt mit überstaut wird – dies gilt nicht nur beim alltäglichen Betrieb sondern auch bei Unfällen. - Die Wechselwirkungen wären nur durch eine Simulation des Gesamtsystems erkennbar; es sollte im Benehmen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Heilbronn, geprüft werden, ob eine Simulation des geplanten Gesamtsystems gefordert werden sollte. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Fachbeitrag Verkehr ist als Fazit festzuhalten, dass für die Anbindung der zusätzlichen Verkehrsmengen aus den geplanten Gewerbeflächen Buchäcker III und IV ein Umbau des Knotenpunktes zur L 549 und L 1107 vorausgesetzt werden muss. Es empfiehlt sich an dieser Stelle schon im theoretischen Nullfall (Prognose ohne Plangebiet) der Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz aufgrund der guten Leistungsfähigkeitsbewertung.</p> <p>Aus Sicht der Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes können Lösungen als Kreisverkehrsplatz oder mit Lichtsignalanlagen gefunden werden. Die genaue Ausbildung des plangebietsexternen Knotenpunktes muss also noch nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Entscheidend ist der Nachweis, dass es eine bauliche Lösung geben kann, die für den Prognosehorizont bereits stehen kann, aber in den nächsten Jahren noch im Rahmen der Verträglichkeit aufgenommen werden kann.</p> <p>Der geplanten Gewerbegebietsentwicklung stehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken entgegen, wenn man unterstellen kann, dass der Straßenbaulastträger die für den Prognose-Nullfall ermittelten notwendigen Ausbaumaßnahmen an der L 549 und L 1107 realisiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Ansonsten haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im betrachteten System fehlt völlig der Bezug auf den Knoten L 1107 / Wilhelm-Hauff-Straße, der im Abstand von nur ca. 100 m westlich des KP 3 L 1107 / Rampe A 6 West liegt und durch eine Lichtsignalanlage geregelt ist. Dies ist im Widerspruch zum letzten Abschnitt bei Punkt 4.2.4. Es gibt bereits heute eine Überstauung der Linksabbiegespur auf L 1107 / Rampe A 6 West über diesen Knoten hinweg. Der Abstand ist sehr gering – hier bedürfte es einer sehr gründlichen Untersuchung der gegenseitigen Wechselwirkungen der beiden Knoten. 	<p>Plan 13 des Fachbeitrags Verkehr zeigt die Netzkonzeption für den Prognose-Nullfall 2030 mit dem Knoten L 1107 / Wilhelm-Hauff-Straße. Dessen Lichtsignalanlage muss mit den anderen drei Knotenpunkten auf der L 549 koordiniert sein (z.B. Grüne Welle). Kann im Detail außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> - Eine Fußgängerquerungsmöglichkeit ist bisher gesichert über die L 549 sowie die Rechtsabbiegespur L 1107 in Richtung Bonfeld möglich (Bushaltestelle im Ast Gewerbegebiet). In den Unterlagen ist jedoch nicht dar gelegt, wie die Fußgängerverbindung künftig gesichert geführt werden soll. Wir bitten darum, dies zu überprüfen. 	<p>Steht der Planung nicht entgegen. Die genaue Ausbildung am plangebietsexternen Knotenpunkt muss noch nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Sicherheit gegenüber Überstauung sollte bei Autobahnrampen nicht nur mit 95 % gerechnet werden – dies ist kritisch, wenn es keine Eingriffsmöglichkeiten mehr gibt, wie durch die heutigen Stauschleifen. 	<p>Die Leistungsfähigkeitsbewertung und die Berechnung der Rückstaulängen erfolgen auf Basis des HBS 2015 (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen), für die üblicherweise eine Sicherheit gegen Überstauen von 90% der Rückstaulänge bei Maximalstau zu Grunde gelegt wird. Aufgrund der Lage zur Autobahn ist eine statistische Sicherheit gegen Überstauung von 95% während der Bemessungsstunde angesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Die geplanten Umbaumaßnahmen im Zuge der Landesstraßen sowie an der Rampe A 6 West sind durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1, genehmigen zu lassen und mit diesem abzustimmen.	Steht der Planung nicht entgegen. Die genaue Ausbildung und Genehmigung an den beiden plangebietsexternen Knotenpunkten muss noch nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Naturschutz Der auf Seite 12 dargestellten Kartierungsempfehlung und der Abgrenzung des Untersuchungsraums zur Kartierung der Brutvögel wird zugestimmt. Die Revierkartierungen sind an mindestens 5 für die Erfassung geeigneten Terminen im Zeitraum von Anfang März bis Mitte Juni durchzuführen, um die dort vorkommenden planungsrelevanten Brutvogelarten zu erfassen.	Wird zur Kenntnis genommen und ist so erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		1. Teil A-1: Planungsrechtliche Festsetzungen - Die auf Seite 9 vorgeschlagenen Maßnahmen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden begrüßt und sind einzuhalten. Anstelle der pauschalen Einsaat einer Fettwiese sollten hier Saatgutmischungen mit einem höherem Kräuteranteil (mind. 50% Blumen) verwendet werden, um das Angebot an Blütenpflanzen zu verbessern. Der Pflegeaufwand bliebe dabei derselbe.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend konkretisiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		- Der unter 1.10.4 Allgemeine Vorgaben für Bepflanzungen auf Seite 10 hinsichtlich des Stammumfangs für anzupflanzende gebietsheimische Gehölze genannte Stammumfang von mindestens 10/12 sollte auf mindestens 16/18 erhöht werden, um eine schnellere Durchgrünung des Plangebiets zu erreichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird aus den genannten Gründen entsprechend angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Derzeit liegen noch nicht alle Unterlagen vor. Um das Vorhaben abschließend beurteilen zu können bitten wir um Vervollständigung des Umweltberichts und des artenschutzrechtlichen Beitrags sowie um Nachreichung des Grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs- Ausgleichsuntersuchung und Darstellung der durchzuführenden Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Erfolgt mit der förmlichen Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Landwirtschaft 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). Ein Flächenverbrauch von 8 ha bedeutet ein enormer Verlust für die Landwirtschaft. 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 (www.flurbilanz.de).	Wird zur Kenntnis genommen. Das Gewerbegebiet wurde zur Offenlage verkleinert. Nordseits ist neben einer hinzukommenden Versickerungmulde auf einen günstigen Zuschnitt der landwirtschaftlichen Flächen geachtet. Da das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen liegt und der von der Planung betroffene Teilbereich des Schwerpunkts auch im Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept weiterhin enthalten ist, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung. Das Ziel der Bündelung mit dem gewerblichen Schwerpunkt bedeutet eine Standortbindung, der hier der Vorrang gegeben ist. Adäquate verfügbare Innenentwicklungspotenziale für eine vergleichbare Flächenentwicklung bestehen in Bad Rappenau nicht. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird ausgeglichen, auch das Schutzgut Fläche ist im Umweltbericht berücksichtigt. Es wäre von Vorteil, wenn der abgetragene Boden an anderer Stelle zur Bodenaufwertung genutzt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

29. September 2020

Bad Rappenau - Buchäcker IV_Synopse_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Hinweise:</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (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"> - Entsiegelung von bebauten Flächen - Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen - Verbesserung bestehender FFH-Gebiete - Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in die Überlegungen zur Ausgleichskonzeption mit einbezogen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Abwasser / Entwässerung</p> <p>Für die fachtechnische Stellungnahme sind in der Begründung des BBPL folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausreichende Kläranlagenkapazität. - Ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation. - Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers. - Ist die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben? - Bei Bauwerken zur zentralen Regenwasserrückhaltung ist das benötigte Volumen mit der erforderlichen Fläche abzugleichen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und steht der gesicherten Erschließung nicht entgegen.</p> <p>Die Entwässerung ist im Trennsystem geplant mit Anschluss des Regenwasserkanals an eine außerhalb des Plangebiets geplante Versickerungs- und Retentionsmulde mit bewachsener Bodenzone und ergänzender Einleitung in den Treschklinger Bach.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Menge des Schmutzwassers für die Gebietsentwicklung ist im Vergleich zum Regenwasser gering zu erwarten, weshalb nicht von einer der Planung entgegenstehenden Überlastung des Schmutzwassersystems ausgegangen werden muss.</p> <p>Nach Auskunft des Fachplaners vom 3.12.2019 sind die Mulde nach einschlägigen Bemessungsgrundlagen dimensioniert und im Muldenbereich mit Filtersand eine Teilversickerung möglich. Eine belebte Bodenschicht trägt zur Reinigung und Retention nicht zu stark verschmutzter Niederschlagswässer bei vor Einleitung in den Treschklinger Bach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	