

VERWALTUNGSRAUM BAD RAPPENAU – KIRCHARDT – SIEGELSBACH - 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2013/2014**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):**

Mit Schreiben vom 24.08.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Struktur – 02.10.2020
- Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr – 12.10.2020
- Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – 01.10.2020
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 28.09.2020
- Landratsamt Heilbronn – 01.10.2020
- Stadt Heilbronn – 14.09.2020
- Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach – 02.10.2020
- Terranets BW GmbH – 15.09.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 15.09.2020
- Netze BW GmbH – 21.09.2020
- NABU Östlicher Kraichgau e.V. – 28.09.2020

Folgende Behörden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen:

Handwerkskammer Heilbronn-Franken, NetCom BW GmbH, Vodafone BW GmbH, Stadt Bad Wimpfen, Stadt Eppingen, Stadt Gundelsheim, Gemeinde Hüffenhardt, Gemeinde Haßmersheim, Gemeinde Offenau, Gemeinde Massenbachhausen

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen im Zeitraum vom 28.08.2020 bis zum 16.10.2020 erfolgt.

Folgende Stellungnahmen von Bürgern wurden abgegeben:

- Stefan Kreis vertr. durch RA Schütz & Kleine – 22.09.2020
- Dorothea und Martin Popek – 25.09.2020
- Gisela Lange – 28.09.2020

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden und Bürger dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge des Flächennutzungsplaners gegenübergestellt.

Eberstadt, den 08.02.2021

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



Im Weidengrund 22/2 Tel. 07134/5103-225
74246 Eberstadt Fax 07134/5103-226
mail@braun-nagel.de www.braun-nagel.de



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
stadt@badrappenau.de

Stuttgart: 02.10.2020
Name: Isabel Ennulat
Durchwahl: 0711 904-12114
Aktenzeichen: 21-2434.2/HN Bad Rappenau
(Bitte bei Antwort angeben)

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchartd-Siegelsbach
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 5 und 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

I. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen

1. Allgemeines

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchartd-Siegelsbach ist auf das Zieljahr 2030 ausgelegt.

Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächenausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090/-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Der Bedarf für die geplanten Flächen muss nachvollziehbar dargelegt werden. Hier kommt es auch auf verfügbare Flächenreserven an. Geklärt werden muss insoweit, welche Flächenreserven vorhanden sind und welche davon voraussichtlich zur Verfügung stehen.

Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen insoweit die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Diese sind bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden.

Wichtig ist hier, dass die Bedarfsermittlung auf möglichst **aktuelle Daten** gestützt wird, um eine angemessen belastbare Prognose treffen zu können.

2. Wohnbauflächen

Vorliegend wird hinsichtlich des Bedarfsnachweises der Wohnbauflächen auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 verwiesen. Dort erfolgte eine Bedarfsermittlung anhand der Plausibilitätshinweise. Die zugrunde gelegten Daten sind allerdings veraltet. Eine Bedarfsermittlung auf Grundlage aktueller Daten ist erforderlich.

In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa) aus dem Jahr 2019 hin. Im Juni 2019 wurde durch das StaLa eine neue Bevölkerungsprognose veröffentlicht. Im Zuge der neuen Berechnungen ist im Rahmen der Bevölkerungsprognose der „obere Rand des Entwicklungskorridors“ entfallen.

Durch die vorliegende Planung werden zwei Wohnbauflächen (Flächen B.5 und B.6) in Bad Rappenau im Umfang von 2,54 ha und eine Wohnbaufläche in der Gemeinde Kirchart (Fläche B.9) im Umfang von 1,91 ha neu dargestellt. Der Bedarf für die Flächen ist bislang nicht nachvollziehbar dargelegt. Insbesondere fehlen Angaben zu den Flächenpotentialen. Die vorhandenen und aktivierbaren Flächenreserven im Innen- und Außenbereich sind zu aktualisieren und im weiteren Verfahren darzulegen.

Eine aktualisierte Bedarfsermittlung ist nicht erforderlich, da die beiden Wohnbauflächen in Bad Rappenau-Zimmerhof und Bad Rappenau-Wollenberg im vorliegenden Verfahren zur 1. Änderung des FNP nicht mehr weiter verfolgt werden.

Die verbleibende Wohnbaufläche „Schneckenberg II“ in Kirchart soll im Wege des vereinfachten Flächentausches aufgenommen werden. Als Tauschfläche soll die im FNP dargestellte Wohnbaufläche „Herlegrund /Taschenäcker“ in Kirchart-Berwangen entsprechend reduziert werden.

- 3 -

Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen können wir daher keine belastbaren Aussagen zum Thema Wohnbauflächenbedarf treffen.

3. Gewerbeflächen

Auch bei der Neuausweisung von gewerblichen Flächen ist der Bedarf zu erläutern. Ein pauschaler Ansatz ist hier nicht möglich. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Im Wesentlichen kann der geplante Gewerbeflächenumfang mitgetragen werden. Allerdings ist die Bedarfsbegründung der Fläche B.7 (Gewerbegebiet „Saubach“) im Umfang von 2,67 ha zu pauschal. Der Bedarf ist im weiteren Verfahren nachvollziehbar zu begründen. Die vorhandenen Flächenreserven sind darzulegen. Hinsichtlich der Bedarfsthematik verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2020 zum Bauungsplan „Saurach“.

II. Qualitative Bewertung der dargestellten Flächen

Die 1. Änderung umfasst insgesamt 13 Teilflächen innerhalb des Verwaltungsraumes.

Flächendarstellungen im Einzelnen:

B.1 Sondergebiet „Straßenmeisterei“, Badrappenau – Bonfeld (1,78 ha)

Das Plangebiet ragt in östlicher Richtung geringfügig in den Regionalen Grünzug hinein. Nach PS 3.1.1 (Z) Regionalen Heilbronn-Franken 2020 sind *„die Regionalen Grünzüge (...) 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 Naturhaus-haltes auszurichten.“*

PS 3.1.1 Abs. 3 (G) gibt die Möglichkeit zur Ausformung des Grünzugs, indem festgelegt wurde, dass *„die Funktionen der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Landschaftsplanung sachlich und räumlich konkretisiert werden sollen und in geeigneter Weise in der Bauleitplanung und anderen Nutzungsplanungen ausgeformt werden.“*

Aufgrund der ganz randlichen und geringfügigen Inanspruchnahme des Grünzugs kann die Planung hier als Ausformung mitgetragen werden.

Kenntnisnahme

Die Bedarfsbegründung für das Gewerbegebiet „Saubach“ in Kirchartd wird ergänzt. Bei der Gemeindeverwaltung liegt eine Interessentenliste vorwiegend örtlicher Betriebe vor. Die dort geäußerten Bedarfsflächen der Betriebe übersteigen bereits die verfügbaren Bauflächen im künftigen Gewerbegebiet „Saubach“.

Kenntnisnahme

- 4 -

B.2 Gewerbegebiet Berg II, Bad Rappenau – Bonfeld (3,83 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

B.3 Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld (1,64 ha)

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Unter Verweis auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Rampe L530/K2120“ vom 12.06.2019 und 27.01.2020 tragen wir die Planung mit.

B.4 Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“, Bad Rappenau – Heinsheim (4,36 ha)

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2020 zum Bebauungsplan „Biomasse Heinsheimer Höfe“ tragen wir die Planung mit. Allerdings sind im weiteren Verfahren hier Ausführungen zur Lage innerhalb des Grünzugs erforderlich.

B.5 Gemischte Baufläche „In der Au“, Bad Rappenau – Wollenberg (0,96 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) sind zu beachten.

B.6 Wohngebiet (2,06 ha) und Sondergebiet (0,45 ha) „Mittlere Flur“, Bad Rappenau – ZimmerhofSondergebiet Lebensmittel Einzelhandel:

Geplant ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von über 800 qm am Ortsrand von Bad Rappenau - Ortsteil Zimmerhof.

Da es sich vorliegend um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, müssen die Einzelhandelsplansätze 2.4.3.2 ff. Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 eingehalten werden, welche als Ziele der Raumordnung fungieren.

Zur Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit der Neuansiedlung ist ein **Gutachten erforderlich**, welches die Auswirkungen des Vorhabens nachvollziehbar darstellt. Das geplante Vorhaben muss namentlich mit den Zielen der Raumordnung – Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot - vereinbar sein.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

In der Begründung wird die Lage innerhalb des Grünzugs ergänzt.

Die Fläche wird aus der 1. Änderung rausgenommen.

- 5 -

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).

Eine solche Auswirkungsanalyse liegt uns bislang nicht vor. Im weiteren Verfahren ist daher zur Beurteilung des Vorhabens eine nachvollziehbare Auswirkungsanalyse vorzulegen. Eine umfassende raumordnerische Beurteilung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden.

Bereits jetzt weisen wir aber darauf hin, dass nach den vorgelegten Unterlagen jedenfalls die Anforderungen an das **Integrationsgebot** nicht gewahrt werden und damit ein **Zielverstoß** besteht. Das Vorhaben befindet sich weder in dem für die Stadt Bad Rappenau festgelegten Vorranggebiet für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nach PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 noch in einer städtebaulich integrierten Lage nach dem PS 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP 2002.

Nach PS 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP sollen *Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.* Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11).

Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11). Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand des Ortsteils Zimmerhof. Das Vorhaben ist außerdem von einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang losgelöst, da nur einseitig – getrennt durch eine Straße - an eine vorhandene städtebauliche Struktur angeknüpft wird.

Das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof wird im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen.

- 6 -

Auch die geplante und an die Sonderbaufläche angrenzende Wohnbaufläche reicht für die Annahme eines integrierten Standorts bislang nicht aus. Es bleibt unklar, wann diese perspektivisch entwickelt und aufgesiedelt werden sollen. Eine Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mittlere Flur“ fand bislang nicht statt. Darüber hinaus ist auch fraglich, ob überhaupt eine bedarfsgerechte Umsetzung dieser Flächen erfolgen kann. Auf die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) wird verwiesen

Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht **Bedenken** gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche Lebensmittel Einzelhandel.

Wohnbaufläche

Das Plangebiet ragt in diesem Bereich in die Grünzäsur hinein. Nach PS 3.1.2 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind „die Grünzäsuren [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als kleinräumige Bereiche vor allem siedlungsnah ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammenliegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern.“

Auch unter diesem Gesichtspunkt bestehen aktuell Bedenken gegen das Plangebiet „Mittlere Flur“.

Weiter sind die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) zu beachten.

B.7 Gewerbegebiet „Saubach“, Kirchartd (2,67 ha)

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 12.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Saurach“ erwähnt, liegt das Plangebiet teilweise in einem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Solange dieser Bereich tatsächlich als Lagerfläche, insbesondere für Holz, genutzt wird und es zu keiner Flächenversiegelung kommt, kann die Planung als Ausformung des Grünzugs mitgetragen werden. Im Weiteren sollte diese Thematik allerdings in den Planunterlagen behandelt werden.

Insbesondere sind auch die Ausführungen der Forstdirektion zu beachten.

Kenntnisnahme

Die Ausformung des Regionalen Grünzugs wird in der Begründung ergänzt.

- 7 -

B.8 Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchartd (3,92 ha)

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft den Bereich „Grombacher Mühle“, der unmittelbar an die Bundesautobahn A6 angrenzt. Geplant ist die Darstellung eines Sondergebiets Photovoltaik „Grombacher Mühle“, das die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen soll.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Grombacher Mühle“ keine Bedenken. Wir bitten jedoch darum, im weiteren Verfahren noch nähere Ausführungen zum Plangebiet, insbesondere zu dessen Größe und der bisherigen Nutzung, zu machen.

Aus Sicht des Klimaschutzes wird die Änderung des Flächennutzungsplans zur Nutzung erneuerbaren Energien begrüßt.

B.9 Wohngebiet „Schneckenberg II“, Kirchartd (1,91 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2020 zum Bebauungsplan „Schneckenberg II“.

Die Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf (s.o.) sind zu beachten.

B. 10 „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“, Kirchartd (0,83 ha)

Unter Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 01.10.2019 zum Bebauungsplan „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

B.11 Mischgebiet „Am Mührigweg“, Siegelsbach (0,6 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.12.2018 zum Bebauungsplan „Mischgebiet am Mührigweg“. Wir tragen keine Bedenken vor.

B.12 Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“, Siegelsbach (2,06 ha)

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 09.01.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Mührigweg - Nord 1. Änderung“ erwähnt, verläuft im westlichen Teil des Plangebiets eine leitungsgebundene Trasse der Energieversorgung (Trasse für Ferngasleitung) gemäß PS 4.2.2.3 Absatz 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.

Kenntnisnahme

Angaben zur Größe und bisherigen Nutzung werden ergänzt.

Es ist ein vereinfachter Flächentausch beabsichtigt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Trasse der Erdgasfernleitung SEL (Süddeutsche Erdgasleitung) wird berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.

- 8 -

Außerdem weisen wir vorsorglich nochmal auf die Notwendigkeit der Beteiligung der höheren Forstbehörde hin.

B.13 Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“, Kirchartd (1,34 ha)

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen.

Die Flächen B.1 „Sondergebiet Straßenmeisterei“ und B. 5 „Mischgebiet In der Au“ liegen jedoch innerhalb von Suchräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Belange des Biotopverbundes werden im Bebauungsverfahren berücksichtigt.

- 9 -

naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Schmitz, Referat 55, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de oder Frau Sabine Zipper, Referat 56, Tel.: 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die Fläche B13 betrifft das Kulturdenkmal:

Fürfelder Weg, Jüdischer Friedhof; Kulturdenkmal nach §2 DSchG – BuK.

Der um 1845 angelegte jüdische Friedhof, mit letzter Bestattung 1973, befindet sich in charakteristischer Solitärlage auf einer Anhöhe östlich des historischen Ortskerns und ist als regional bedeutsames Kulturdenkmal (vgl. Fachbeitrag "Regional bedeutsame Kulturdenkmale" des Regionalverbandes Heilbronn-Franken von 2003) in die Denkmalliste eingetragen.

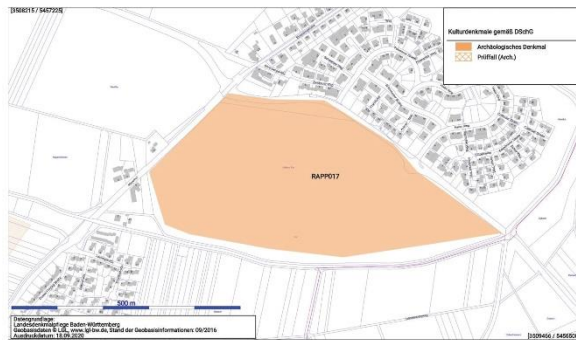
Das Landesamt für Denkmalpflege anerkennt die Bemühungen der Gemeinde Kirchart mit einem Respektabstand auf das Kulturdenkmal zu reagieren, weist jedoch auf seine Stellungnahme vom 01.03.2017 zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Rappenau - Kirchart - Siegelsbach hin, in welcher geäußert wurde, dass die nahe an den Friedhof heranreichenden Gewerbeflächen die charakteristische Solitärlage des Kulturdenkmals in der freien Landschaft trotz des Abstandes einschränkt. Konservatorisches Ziel der Denkmalpflege ist die Bewahrung eines prägenden und sinnstiftenden Umfeldes für den Friedhof. Daher wäre ein kompletter Verzicht einer Bebauung die denkmalschonenste Variante, da damit die Integrität des Denkmals in der freien Landschaft erhalten werden kann.

Der komplette Verzicht auf die Fläche als denkmalschonenste Variante wurde bereits bei der Aufstellung des FNP 2013 /2014 in die Abwägungsüberlegungen eingestellt. Da der Planbereich dringend als Erweiterungsfläche für den örtlich ansässigen Betrieb benötigt wird, konnte auf die Fläche nicht verzichtet werden. Die Belange des Denkmalschutzes wurden mit dem Respektabstand berücksichtigt.

- 10 -

Auf die Stellungnahme im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Fürfelder Weg“ wird verwiesen.

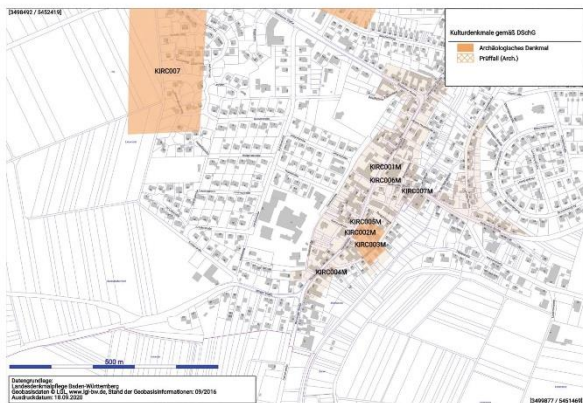
Archäologische Denkmalpflege:



B.6: Bad Rappenau-Zimmerhof „Mittlere Flur“. Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG Nr. 11 (RAPP017): Neolithische Siedlungen und Siedlungsspuren des Mittelalters.

Der Hinweis wird ergänzt.

- 11 -



B.10: Berichtigung Kirchartdt „Ob dem Herrenberg1“. Die Teilgebiete befinden sich teilweise im Bereich archäologischer Prüffallflächen im spätmittelalterlichen Ortskern Kirchartds.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Biltsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Biltsch@rps.bwl.de.

Anmerkung

Die Stellungnahme der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr – erfolgt separat.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, E-Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de.

Kenntnisnahme

- 12 -

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129

74904 Bad Rappenau

per Mail:
stadt@badrappenau.de
bauleitplanung@badrappenau.de

Stuttgart 12.10.2020
Name Karsten Grothe
Durchwahl 0711 904-14224
Aktenzeichen 42-2511-1-HN/zu 67
(Bitte bei Antwort angeben)

STN HN_VVG_BadRappenau_1.Änd._FNP_2013_2014

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum

Bad Rappenau – Kirchardt – Siegelsbach

hier: Beteiligung TÖB nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 28.08.2020, Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Mit der Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans wird der Plan im Parallelverfahren an bereits im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplänen - bei gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen - angepasst oder berichtigt. Detaillierte Ausführungen von Projektunterlagen zu Baumaßnahmen, Umbauten und Änderungen an klassifizierten Straßen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Bei der künftigen Umsetzung von einzelnen Projekten ist im konkreten Einzelfall erneut mit der Vorlage von Planungsunterlagen, Gutachten und Nachweisen die Anhörung durchzuführen.



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090
abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21

Unter der Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien bestehen seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart keine Einwände zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden

Zum Knotenpunkt „Verbindungsstraße L 530 / K 2120“ laufen bereits Planungen von der Stadt, die eng mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt wurden.

Für neue Baugebiete sind die jeweiligen Anbindungen an das öffentliche Straßennetz zu prüfen. Die bestehende und zukünftige Leistungsfähigkeit der angrenzenden Strecken und Knotenpunkte sollte daher im Vorfeld überprüft werden. Sind neue Anbindungen an klassifizierte Straßen erforderlich, so sind diese frühzeitig mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrten ist der gesetzliche Anbauabstand einzuhalten.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den klassifizierten Straßen darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer - z. B. durch Blendung, Ablenkung, herabfallende Teile, herabfallendes Eis, Sichtbehinderungen, Schattenwurf etc. - muss zu jeder Zeit und in jeder Weise ausgeschlossen werden. Alle baulichen Veränderungen sind schnellstens in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.

Sollten im weiteren Verlauf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Fragen der Verkehrssicherheit auftreten, bzw. sind Verkehrszeichen und verkehrsrechtliche Anordnungen notwendig, wird gebeten, rechtzeitig eine Verkehrsschau zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe

Kenntnisnahme

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Freiburg i. Br., 01.10.20
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 20-09280

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum
Bad Rappenau - Kirchartd - Siegelsbach, Lkr. Heilbronn
(TK 25: 6719 Sinsheim, 6720 Bad Rappenau, 6819 Eppingen)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az. FNP/1.Änderung vom 24.08.2020

Anhörungsfrist 02.10.2020

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

LGRB

Az. 2511 // 20-09280 vom 01.10.20

Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich die Planungsgebiete B.3, B.4, B.6a, B.6b, B.6c, B.7, B.8, B.9, B.12 und B.13 innerhalb oder am Rande eines auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereiches für Ziegeleirohstoffe (Lösslehm und Lösslehm über Gesteinen des Gipskeupers und des Unterkeuper) befinden. Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte jedoch auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.

Grundwasser

Alle Planflächen, abgesehen von der Planfläche B.3, liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Die Planfläche B.3 (Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld) liegt INNERHALB der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „BAD WIMPFEN - BBR ALLMEND UND OSWALD“ (LUBW-Nr. 125215; Datum der Rechtsverordnung: 03.04.1989; Landratsamt Heilbronn). Für die geplanten Aktivitäten auf der Planfläche sind die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Heilbronn zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen zu beachten.

Auf den Planflächen B.8 (Photovoltaik „Grombacher Mühle“, Kirchart) und B.13 (Gewerbebaufäche „Fürfelder Weg“, Kirchart - Berwangen) ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund anstehender sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

LGRB

Az. 2511 // 20-09280 vom 01.10.20

Seite 3

Auf der Planfläche B.13 (Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“, Kirchart - Berwangen) ist insbesondere in den Talbereichen des Birkenbaches und des Hausengrabens mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen. Artesische Druckbedingungen in einzelnen grundwasserführenden Einheiten der Grabfeld-Formation können für diese Planfläche nicht ausgeschlossen werden.

Zum Planungsvorhaben, der Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchart - Siegelsbach, sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Die geplante Gewerbefläche „Berg II“, das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“, das geplante Sondergebiet „Straßenmeisterei“ und die Verbindungsstraße „L530/K2120“ liegen innerhalb von Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigen.

Wie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vermerkt, ist das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen 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 weisen 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.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74904 Bad Rappenau

Verbandsdirektor

Datum: 28.09.2020
Bearbeiter: Ve/VWe/Ki/FI
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: FNP/1.Änderung

Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach, 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wohnbauflächenbedarf

Unter Kapitel C. Bauflächenbedarfsnachweise / Flächenbilanz wird auf die Bedarfsermittlung im Rahmen der Gesamtfortschreibung abgestellt. Diese Daten sind insbesondere aufgrund der mittlerweile vorhandenen neuen Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes veraltet. Unseres Erachtens ist daher für die Darstellung neuer Wohnbauflächen – in diesem Fall handelt es sich um die Flächen „In der Au“ (Wohnanteil 0,48 ha), „Mittlere Flur“ (2,06 ha) und „Schneckenberg II“ (1,91 ha) – eine neue Wohnbauflächenbedarfsermittlung nach „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ erforderlich. Vorhandene Wohnbauflächenpotentiale im Innenbereich und Außenbereich sind somit nochmals zu überprüfen und zu aktualisieren. Aus den genannten Gründen tragen wir vorsorglich Bedenken vor.

Einzelflächen

B.1 Straßenmeisterei (1,78 ha)

Die Fläche liegt größtenteils innerhalb einer sogenannten „Weißfläche“ ohne Gebietsfestlegungen. Lediglich am südöstlichen Rand kommt es zu einer geringfügigen Überschneidung mit dem

Regionalverband Heilbronn-Franken* Körperschaft des öffentlichen Rechts* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn
Tel. (07133) 6210-0 * Fax (07133) 6210-29 * E-Mail: info@rvhfr.de * www.rvhfr.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79

Eine aktualisierte Bedarfsermittlung ist nicht erforderlich, da die beiden Wohnbauflächen in Bad Rappenau-Zimmerhof und Bad Rappenau-Wollenberg im vorliegenden Verfahren zur 1. Änderung des FNP nicht mehr weiter verfolgt werden.

Die verbleibende Wohnbaufläche „Schneckenberg II“ in Kirchartd soll im Wege des vereinfachten Flächentausches aufgenommen werden. Als Tauschfläche soll die im FNP dargestellte Wohnbaufläche „Herlegrund /Taschenäcker“ in Kirchartd-Berwangen entsprechend reduziert werden.

2

Regionalen Grünzug „Nordöstlicher Kraichgau“ nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Da es sich hier jedoch lediglich um eine randliche sehr geringfügige Überschneidung handelt, gehen wir in diesem Fall von einer Ausformung in der Bauleitplanung aus und tragen keine Bedenken vor.

B.2 GE Berg II (3,83 ha)

Das Gebiet ist bereits durch die vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt. Eine Umnutzung kann insofern mitgetragen werden. Auch die Einbeziehung der Freiflächen des Flurstücks 3356/7 zur Abrundung des Gebiets erscheint sinnvoll, wobei sich hieraus ergebende mögliche naturschutzrechtliche Konflikte in der Begründung bislang nicht thematisiert werden. Wir gehen davon aus, dass dies im weiteren Verfahren, bzw. auch im Bebauungsplanverfahren erfolgen wird.

B.3 L530/K2120 (1,64 ha)

Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug „Nordöstlicher Kraichgau“ nach Plansatz 3.1.1 fand eine Abstimmung der Planung zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt. Im Ergebnis kann die Rampe als Ausnahme mitgetragen werden. Die Ablagerungsfläche wurde als nicht regionalbedeutsam eingestuft und konnte deshalb mitgetragen werden.

Wir tragen daher mit Verweis auf unsere Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren „Rampe L 530 / K2120“ vom 24.01.2020 keine Bedenken vor.

B.4 Biomasse Heinsheimer Höfe (4,36 ha)

Zum Bebauungsplanverfahren „Biomasse Heinsheimer Höfe“ fand ebenfalls aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“ nach Plansatz 3.1.1 eine enge Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken statt. Die Planung kann nach der Begründung zum Plansatz aufgrund erfüllter Ausnahmeveraussetzungen als Erweiterung einer Abfallbehandlungsanlage im Regionalen Grünzug mitgetragen werden.

Wir tragen daher mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 02.09.2020 zu dem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken vor.

Jedoch sollte die Lage im Grünzug noch thematisiert werden.

B.5 In der Au (0,96 ha)

Durch die Flächendarstellung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen, wir tragen daher keine Bedenken vor. Der Gewerbeflächenbedarf wird mit der Umsiedlung bzw. Ansiedlung eines örtlichen Betriebs begründet. Da es sich jedoch um eine Neudarstellung einer Mischbaufläche handelt, sollte der zum aktuellen Zeitpunkt bestehende anteilmäßige Wohnbauflächenbedarf auch nachvollziehbar dargelegt werden (s. oben Wohnbauflächenbedarf).

B.6 Mittlere Flur (2,06 ha)

Zu der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² in Randlage des Ortsteils Zimmerhof fand im September 2019 eine Vorabstimmung mit uns statt. So wurden zunächst rechtliche Bedenken gegen den nun geplanten Standort formuliert, die sich insbesondere aus dem Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken ergeben. Nach diesem Plansatz sind nach § 11 (3) BauNVO sondergebietspflichtige großflächige Lebensmittelmärkte über 800 m² Verkaufsfläche als regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des in der

Kenntnisnahme

Mögliche naturschutzrechtliche Konflikte, die sich aufgrund der Einbeziehung von Freiflächen ergeben könnten, werden auf der Ebenen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Kenntnisnahme

Die Lage im regionalen Grünzug und die vorliegenden Ausnahmeveraussetzungen werden in der Begründung ergänzt.

Das geplante Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau – Wollenberg soll im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen werden.

3

Raumnutzungskarte ausgewiesenen Vorranggebiets zulässig. Ein solches ist in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Rappenau für Teilbereiche der Kernstadt ausgewiesen.

Darüber hinaus wurden in dem Gespräch verschiedene Standorte im nordöstlichen Randbereich der Kernstadt bzw. am nördlichen Rand von Zimmerhof diskutiert, die eine gute Erreichbarkeit von Zimmerhof aufweisen und für die eine Einordnung als nicht regionalbedeutsamer Markt trotz Überschreitung der in § 11 (3) BauNVO festgelegten Regelvermutungsgrenze von 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1200 m² Geschossfläche möglich schien.

Voraussetzung für diese Einordnung als nicht regionalbedeutsamer Markt ist der Nachweis, dass der Umsatz des Marktes nahezu ausschließlich aus dem Gemeindegebiet stammt und es durch den geplanten Markt nicht zu übergemeindlichen Wirkungen wie z.B. Kaufkraftverlusten der Nachbarkommunen kommt. An dem zunächst als Solitär geplanten Standort südlich der K2038 ist diese Voraussetzung aufgrund der Lage an der Verbindungsstraße zwischen Siegelbach und Bad Wimpfen und die relative Nähe des Bad Wimpfener Ortsteils Hohenstadt zunächst nicht gegeben.

Als möglicher Lösungsweg wurde die Schaffung einer verbesserten Integration des Marktes durch eine weitere Angliederung von Wohnbebauung aufgezeigt. Zur weiteren Vorgehensweise wurde vereinbart, dass die Stadt Bad Rappenau eine überschlägige Auswirkungsanalyse unter Berücksichtigung der künftigen zusätzlichen Wohnbebauung beauftragt, in der eine Bewertung als nicht regionalbedeutsamer Markt nachgewiesen wird. Darüber hinaus sollte die Stadt rechnerisch darstellen, dass die Flächenausweisungen weiterer Wohnbauflächen in Zimmerhof von der o.g. Plausibilitätsprüfung abgedeckt werden können. Sofern der Nachweis gelänge sollte auf dieser Grundlage dann zunächst ein gemeinsames B-Plan-Verfahren (EZH und Wohnbebauung in einem Aufstellungsbeschluss) in Gang gesetzt werden, das dann zeitnah durch einen Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans flankiert wird.

Leider wurden dem Regionalverband bisher keine Auswirkungsanalyse und keine Berechnungen zum Wohnbauflächenbedarf zur Vorabstimmung vorgelegt und auch die Unterlagen zum Flächennutzungsplanverfahren enthalten dazu keine Aussagen. Nicht zuletzt wurden wir auch bislang nicht an dem in den FNP-Unterlagen genannten B-Plan-Verfahren beteiligt.

Daher tragen wir mit Verweis auf den o.g. Plansatz 2.4.3.2.3 Bedenken gegen die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel vor, ebenso wie gegen die Darstellung weiterer Wohnbauflächen. Bei Plansatz 2.4.3.2.3 handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung. Nach § 1 (4) BauGB sind Ziele der Raumordnung zu beachten, den Gemeinden steht hier kein Abwägungsspielraum zu.

Wir sind für die o.g. Lösung weiter offen, es bedarf jedoch der Vorlage entsprechender Nachweise. Als Alternative weisen wir nochmals auf die diskutierten anderen Standorte hin. Möglich wäre auch die Darstellung einer kleinen gewerblichen Baufläche, in der dann aber nur ein kleinflächiger Markt unter 800 m² Verkaufsfläche (inkl. Backshop) zulässig sein dürfte. Ein solcher Markt wäre – sofern keine Agglomerationslage nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan gegeben wäre – als nicht regionalbedeutsam einzustufen und unterläge damit nicht der Zielbindung des Regionalplans. Gerne stehen wir für eine weitere Abstimmung zu diesem Thema außerhalb des regulären Verfahrens zur Verfügung.

Aus Gründen der Siedlungsgliederung liegt zwischen Zimmerhof und Bad Rappenau die Grünzäsur „Bad Rappenau/Bad Rappenau-Zimmerhof/Bad Wimpfen-Hohenstadt“ nach Plansatz 3.1.2.

Das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof soll im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen werden.

4

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine größeren Konflikte mit diesem Ziel der Raumordnung zu sehen sind, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Grünzäsuren von Bebauung frei zu halten sind, weshalb auch unter diesem Gesichtspunkt eine weitere Abstimmung der Planungen sinnvoll erscheint.

B.7 Saubach (2,67 ha)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2020 zum Bebauungsplanverfahren „Saubach“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Wir halten weiterhin nachvollziehbare Ausführungen zum gewerblichen Flächenbedarf inklusive Gegenüberstellung gewerblicher Flächenreserven / Baulücken für erforderlich.

Wie in unserer oben genannten Stellungnahme dargelegt berührt die Planung den Regionalen Grünzug „Leinbach-Elsenttal“ nach Plansatz 3.1.1. Unter der Voraussetzung, dass in den im Regionalen Grünzug geplanten Holzlagerflächen keine Versiegelung stattfindet sehen wir, wie in unserer vorherigen Stellungnahme, weiter die Möglichkeit einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Regionalen Grünzug im Rahmen einer Ausformung.

B.8 Grombacher Mühle (3,92 ha)

Nach der Teilfortschreibung Photovoltaik ist die Fläche als regionalbedeutsam einzustufen. Da die Fläche jedoch eine sogenannte „Weißfläche“ ohne regionalplanerische Gebietsfestlegungen entlang der BAB A6 umfasst, tragen wir keine Bedenken vor. Für das nördlich direkt angrenzende Vorranggebiet für Forstwirtschaft sehen wir durch die Planung keine Beeinträchtigungen. Wir regen jedoch an, dass aufgrund der Waldrandlage im weiteren Verfahren eine Beteiligung der Forstbehörden stattfindet, soweit dies nicht schon geschehen ist.

Wir weisen weiter darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur I handelt. Aus diesem Grund regen wir eine Prüfung an, ob die Planung nicht auf landwirtschaftlich geringwertige Flächen verlegt werden könnte.

B.9 Schneckenberg II (1,91 ha)

Zu dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Schneckenberg II“ haben wir am 29.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die Planung wird grundsätzlich von uns begrüßt. Wir halten jedoch eine Bedarfsermittlung auf der Basis möglichst aktueller Daten für erforderlich.

B.10 Ob dem Herrenberg 1. Änderung (ha)

Die Planung wird im Sinne der Innenentwicklung begrüßt. Wir tragen mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Ob dem Herrenberg, 1. Änderung“ keine Bedenken vor. Die Planunterlagen sollten noch um eine Angabe der Flächengröße ergänzt werden.

B.11 Mischgebiet am Mührigweg (0,6 ha)

Die Planung haben wir in unserer Stellungnahme vom 10.12.2018 zum Bebauungsplanverfahren „Mischgebiet am Mührigweg“ als nicht regionalbedeutsam eingestuft. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

B.12 Mührigweg Nord 1. Änderung (2,06 ha)

Wir kommen mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2020 zum Bebauungsplanverfahren „Am Mührigweg Nord 1. Änderung“ zu folgender Einschätzung.

Die Bedarfsbegründung für das Gewerbegebiet „Saubach“ in Kirchartd wird ergänzt. Bei der Gemeindeverwaltung liegt eine Interessentenliste vorwiegend örtlicher Betriebe vor. Die dort geäußerten Bedarfsflächen der Betriebe übersteigen bereits die verfügbaren Bauflächen im künftigen Gewerbegebiet „Saubach“.

Die Ausformung des Regionalen Grünzugs wird in der Begründung ergänzt.

Kenntnisnahme

Die Gemeinde Kirchartd hat sich im Bebauungsplanverfahren intensiv mit alternativen Standorten auseinandergesetzt. Es konnte kein alternativer Standort mit landwirtschaftlich geringwertigeren Flächen gefunden werden.

Es ist ein vereinfachter Flächentausch beabsichtigt, so dass kein Wohnbauflächenbedarfsnachweis erforderlich ist.

Die Flächengröße wird ergänzt.

Kenntnisnahme

5

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine als Vorranggebiet gesicherte Trasse für eine Ferngasleitung nach Plansatz 4.2.2.3. Diese Trassen der Energieversorgung mit regionaler Bedeutung sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Sofern dies nicht schon geschehen ist, müssen die Planungen mit dem Leitungsträger abgestimmt werden, um eine Vereinbarkeit mit diesem Ziel der Raumordnung zu gewährleisten. Wir bitten entsprechende Erläuterungen in die Unterlagen aufzunehmen.

Anhand der Planunterlagen wird die Erforderlichkeit eines Eingriffs in die teilweise in einem früheren Bebauungsplanverfahren als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Waldflächen (im Lageplan des Bebauungsplanverfahrens als entfallende Schutzflächen bezeichnet) sowie die Erforderlichkeit für eine Rodung bisher nicht nachvollziehbar begründet. Wir halten deshalb eine vertiefende Flächenbedarfsermittlung sowie eine Erläuterung für erforderlich, warum die Inanspruchnahme der Waldflächen nicht durch die Nutzung bereits versiegelter Flächen für ein ohnehin geplantes Parkhaus oder die Verlagerung in das Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand von Sieglersbach vermieden werden kann.

B.13 Fürfelder Weg (1,34 ha)

Gegen die Änderung des GE in ein GI tragen wir keine Bedenken vor. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Fürfelder Weg“ vom 16.09.2020.

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.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Mandel

Die Trasse der Erdgasfernleitung SEL (Süddeutsche Erdgasleitung) wird berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Kenntnisnahme



LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-83-570

E-Mail [Martina.Hagenloch](mailto:Martina.Hagenloch@Landratsamt-Heilbronn.de)
[@Landratsamt-Heilbronn.de](mailto:Landratsamt-Heilbronn.de)

Zimmer K403

Unser Zeichen 2020-100023-BL

Datum 01.10.2020

Vorhaben: Flächennutzungsplan 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

5. Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau – Wollenberg

Der im Flächennutzungsplan zur Änderung vorgesehene Bereich Mischgebiet „In der Au“ liegt im Landschaftsschutzgebiet Wollenbachtal. Vor Beschlussfassung ist demnach ein Änderungsverfahren des Landschaftsschutzgebietes Wollenbachtal durchzuführen. In wie weit der angestrebten Befreiungslage durch das Änderungsverfahren entsprochen werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar.

12. Gewerbebaufläche „Mühligweg Nord 1. Änderung“

Durch den entsprechenden, sich im Verfahren befindenden Bebauungsplan wird ein Buchen-Eichen-Wald mit hohem Altholzanteil überplant, der im seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mühligweg – Nord“ als planinterner Ausgleich in Form eines Waldrefugiums (in der Planzeichnung als Schutzfläche 2) herangezogen worden ist. Waldrefugien werden dauerhaft, mindestens jedoch für die Zeitspanne von 25 Jahren aus der Nutzung genommen. Dieser Nutzungsverzicht bildet den Inhalt der Ausgleichsleistung.

Es ist darzulegen, in wie weit die Umsetzung des damaligen Bebauungsplanes schon erfolgte und in welchem Umfang schon tatsächlich Eingriffe vorgenommen wurden, die eine Zuordnung zur Ausgleichsfläche bedingt haben.

Sind schon Eingriffe erfolgt, die dem Ausgleich „Waldrefugium“ zuzuordnen sind, muss geprüft werden, ob eine Überplanung der Ausgleichsfläche naturschutzrechtlich möglich ist.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:

Kaiserstr. 1

74072 Heilbronn

Buslinien 1,10,12,60 Rathaus

Stadtbahnhöfen 5 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr

Mi. 13:30 – 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn

IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25

Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Wird vom Verfahren zur 1. Änderung ausgenommen.

Die Prüfung, ob eine Überplanung der Ausgleichsfläche naturschutzrechtlich möglich ist, wird momentan im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Landwirtschaft

Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Weiterhin sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. Aus landwirtschaftlicher Sicht trägt die Planung diesen Grundsätzen nicht ausreichend Rechnung.

Nachfolgende Fläche Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchartd - Berwangen ist bereits im Flächennutzungsplan 2013/2014 und/oder im Regionalplan überplant. Dennoch bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die Überplanung nachfolgender Fläche Bedenken.

Die Flurbilanz weist für das betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher bzw. hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).

Nachfolgende Flächen sind nicht im Flächennutzungsplan 2013/2014 und/oder nicht im Regionalplan überplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Überplanung nachfolgender Flächen Bedenken.

Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenaubonfeld	Fläche für Landwirtschaft hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Verbindungsstraße „L530/K2120 Bad Rappenaubonfeld	Regionaler Grünzug, Fläche für Landwirtschaft Hochwertige Ackerfläche (Vorrangflur I)
Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Bad Rappenaubonfeld - Heinsheim	Fläche für Landwirtschaft hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenaubonfeld - Zimmerhof	Fläche für Landwirtschaft Hochwertige großflächig genutzte Ackerflächen (Vorrangflur I)
Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartd	Fläche für die Landwirtschaft Hochwertige Ackerfläche der Vorrangflur I
Sondergebiet PV „Grombacher Mühle“ Kirchartd	Fläche für Landwirtschaft Hochwertige Ackerflächen (Vorrangflur I)
Wohngebiet „Schneckenberg II Kirchartd“	Aktuelle Darstellung: Gärtnerei

Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher bzw. hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).

Eine Überplanung dieser Flächen bedeutet einen weiteren enormen Verlust für die Landwirtschaft.

Nach §1 (6) Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten

Die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange ist bereits bei Aufnahme der Baufläche in den Flächennutzungsplan 2013/2014 erfolgt. Da der Planbereich dringend als Erweiterungsfläche für den örtlich ansässigen Betrieb benötigt wird, konnte auf die Fläche nicht verzichtet werden.

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 weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Verbindungsstraße „L530/K2120 Bad Rappenau- Bonfeld
Wir bitten darum die Maßnahme möglichst kompakt und flächensparend umzusetzen.

Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau- Zimmerhof
Nordwestlich des geplanten Wohngebietes befinden sich u.a. landwirtschaftliche tierhaltende Betriebe. Diese dürfen in ihrer Entwicklungsfähigkeit durch eine weitere Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

Sondergebiet PV „Grombacher Mühle“ Kirchartd
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen hierbei erhebliche Bedenken aufgrund des hohen Flächenverbrauchs von Böden der Vorrangflur der Stufe I. Die Fläche befindet sich zudem nicht in der Gebietskulisse benachteiligtes Gebiet (Freiflächenöffnungsverordnung- FFO-VO) bzw. nicht vollständig in der Flächenkulisse des EEG 2017.

Wohngebiet „Schneckenberg II“ in Kirchartd
Wir möchten auf den nördlich gelegenen Putenbetrieb und die nordöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe hinweisen, die u.a. Tierhaltung betreiben. In den Abend- und Nachtstunden kann sich abkühlende Luft von den tierhaltenden Betrieben in Richtung Wohnbebauung „fließen“ und dabei Gerüche aus der Tierhaltung transportieren.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Überplanung nachfolgender Flächen keine Bedenken:

	Aktuelle Darstellung	Begründung
„Mischgebiet am Mührigweg“ Siegelsbach	Wohnbaufläche	Innenbereich
Wohnbaufläche „Ob dem Herrenberg 1. Änderung Kirchartd“	Geplante und bestehende Mischbaufläche	Innenbereich
Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau- Wollenberg	Landwirtschaftsfläche Ackerland	Grenzflur
Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“ Siegelsbach	Waldschutzfläche	keine landw. genutzte Fläche
Gewerbegebiet Berg II Bad Rappenau- Bonfeld	Mischgebiet und Landwirtschaftsfläche	Fläche ist schon weitestgehend überplant

Die Abgrenzung des Planbereichs wurde flächensparend auf den notwendigen Bereich für die Maßnahme vorgenommen.

Die Planfläche wird im Verfahren zur 1. Änderung rausgenommen.

Die Gemeinde Kirchartd hat sich im Bebauungsplanverfahren intensiv mit alternativen Standorten auseinandergesetzt. Es konnte kein alternativer Standort mit landwirtschaftlich geringwertigeren Flächen gefunden werden.

Im Hinblick auf eventuell auftretende Geruchsbelastungen soll eine Überprüfung erfolgen und eine fachliche Stellungnahme eingeholt werden.

Kenntnisnahme

Oberirdische Gewässer**2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bad Rappenau-Bonfeld folgende Anmerkung:**

Es ist ein Gewässerentwicklungskorridor von min. 10 Metern am Gewässer II. Ordnung „NN – VF6“ für die Umsetzung der EU-WRRL vorzuhalten.

Grundwasser**B.1 Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld**

Zum Standort (Flurstücke 859 und 859/1) gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. In diesem Bereich befindet sich die Altablagerung Hohend, die für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen / Neubewertung bei Nutzungsänderung bewertet ist.

B.2 Gewerbegebiet Berg II Bad Rappenau – Bonfeld

Zum Grundstück Flurstück 139/4 im Planbereich gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Der Altstandort „Modellbau Toennies“ ist für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet.

B.3 Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bad Rappenau – Bonfeld

Der Planbereich liegt teilweise in Zone III des Wasserschutzgebiets Bad Wimpfen (BBR Allmend und Ostwald).

B.12 Gewerbebaufläche „Mührligweg Nord 1. Änderung“ Siegelsbach

Zum Planbereich gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Der Standort befindet sich im Bereich der Munitionsanstalt u. Bundeswehrdepot Siegelsbach, die für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B – Belassen / Neubewertung bei Nutzungsänderung bewertet ist.

Abwasser

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits in diesem frühen Stadium der Planung die abwassertechnische Erschließung der Flächen geprüft werden sollte. Dies spart Zeit und Geld. Hierbei ist insbesondere zu klären inwieweit Kapazitäten in der aufnehmenden Kanalisation, inkl. Sonderbauwerke, und Kläranlage vorhanden sind. Zudem sollte die optimale Trassenführung der Abwasserleitungen auf Grund von topographischen, baulichen oder anderen Zwangspunkten, bestimmt werden. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung kann bereits in groben Zügen ermittelt werden. Ist eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig oder nicht.

Straßen und Verkehr

Details bezüglich Straßenbau werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens angeregt. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten werden von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit geprüft.

Immissionsschutz und Gewerbe**B.1: Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bad Rappenau – Bonfeld**

Die Straßenmeisterei ist inzwischen neu errichtet und wieder in Betrieb genommen worden. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Immissionsschutzkonflikte zu der mindestens 80 m entfernten Wohnbebauung im Rahmen des Bauantrags abgearbeitet wurden.

Berücksichtigung im BP-Verfahren

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

B 6: Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bebauungsplanverfahren sollten allerdings potenzielle Immissionskonflikte, wie sie an der Schnittstelle Lebensmittelmarkt – Wohngebiet immer wieder auftreten können, abgearbeitet werden. Über das Verkehrsaufkommen auf der Zimmerhöfer Straße und dessen Einwirkung auf die bestehende Siedlung sowie das geplante Wohngebiet liegen keine Daten vor. Hier wird auf mögliche Erkenntnisse des Lärmaktionsplans für Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit verwiesen.

B 7: Gewerbegebiet „Saubach“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Am östlichen Vorhabenbereich besteht bereits ein Holzlager-/Häckselplatz. Sofern der innerörtliche Holzbetrieb dauerhaft in diesen Bereich verlagert werden soll und Holzhäckselarbeiten anfallen und Feinhäcksel gelagert werden sollen, wird angeregt, die Thematik Lärmimmissionschutz und Staubemissionen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu betrachten. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere durch die Aufsiedlung des geplanten Gewerbegebiets und die dadurch entstehenden Immissionsorte wie Büros und Betriebsleiterwohnungen.

B 8: Sondergebiet Photovoltaik „Grombacher Mühle“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Potenzielle Blendungen des Verkehrs auf der BAB 6 werden durch eine Lärmschutzwand weitgehend vermieden. Diese Lärmschutzwand endet jedoch vor dem westlichen Vorhabenbereich, sodass die Fläche nicht komplett abgeschirmt wird. Es wird angeregt zu klären, inwiefern es zu Blendungen insbesondere des West – Ost Verkehrs (Sinsheim Richtung Heilbronn) bei bestimmten Sonnenständen kommen kann.

B 9: Wohngebiet „Schneckenberg II“ Kirchartd

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Mindestens 390 m nördlich der Vorhabengrenze befindet sich ein Putenmastbetrieb mit im Planzustand bis zu fast 15.000 Tieren unterhalb der immissionschutzrechtlichen Genehmigungsschwelle. Es ist jedoch bekannt, dass es bei bestimmten Wetterlagen und bei Kaltluftabflüssen zu Geruchseinwirkungen im Ortsbereich kommen kann. Betroffen hiervon wäre insbesondere die naherrückende Wohnbebauung im östlichen, tiefergelegenen Vorhabenbereich. Es wird angeregt, potenzielle Geruchseinwirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher zu betrachten. Über das Verkehrsaufkommen auf der K2144 in Richtung Grombach auf das geplante Wohngebiet liegen keine Daten vor. Hier wird auf mögliche Erkenntnisse des Lärmaktionsplans der Gemeinde Kirchartd in eigener Zuständigkeit verwiesen.

B 11: Berichtigung Mischgebiet „Am Mührigweg“ Siegelsbach

Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet kann insbesondere bei einer entsprechenden Nutzungs- und Baustruktur als baulicher Puffer zwischen der Wohnnutzung und der sehr nahe gelegenen Gewerbenutzung „Am Mührigweg“ in rund 60 m Entfernung fungieren.

B 12: Gewerbebaufläche „Mührigweg Nord 1. Änderung“

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Siegelsbach liegt rund 600 m entfernt. Die geplante Nutzungsrichtung „Logistikfläche“ lässt keine Immissionsschutzkonflikte erwarten. Es bestehen keine Bedenken.

Das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof soll im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen werden.

Lärm- u. Staubimmissionen werden im BP-Verfahren näher betrachtet.

Aufgrund der bestehenden Lärmschutzwand zwischen Planfläche und Autobahn sind keine wesentlichen Blendreflexionen auf den fließenden Verkehr zu erwarten.

Im Hinblick auf eventuell auftretende Geruchsbelastungen soll eine Überprüfung erfolgen und eine fachliche Stellungnahme eingeholt werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

B 13: Berichtigung Gewerbebaufläche „Fürfelder Weg“ Kirchartd-Berwangen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des Bebauungsplans wird angeregt, die Themen Staubemissionen und –immissionen sowie die Lärmproblematik des Vorhabens anhand von Gutachten bzw. Prognosen insbesondere hinsichtlich der nahegelegenen bewohnten Immissionsorte „Am Fürfelder Weg 32“ und „Am Kandel 7“ zu betrachten.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Die Themen Lärm- u. Staubimmissionen werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.



FN L

HIN Heilbronn
Bürgermeister

H Stadt Heilbronn | Postfach 3440 | 74024 Heilbronn
 Stadtverwaltung
 Bad Rappenau
 21. Sep. 2020
 Erledigt

Ihr Schreiben vom: 24.08.2020
 Ihr Zeichen: FNP/Länderung

Datum: 14.09.2020
 Unser Zeichen: 63.3/kar-6L.74-
 196409/2020

1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchhardt - Siegelsbach

- Stellungnahme der Stadt Heilbronn gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Frei,
 Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung der Stadt Heilbronn. Zu den Änderungen des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Bad Rappenau - Kirchhardt - Siegelsbach nehmen wir wie folgt Stellung:

Sondergebiet Straßenmeisterei in Bad Rappenau-Bonfeld
 Belange der Stadt Heilbronn werden nicht berührt.

Gewerbegebiet Berg II in Bad Rappenau-Bonfeld

Gegen die Neuordnung der Gemengelage als gewerbliche Baufläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken, die geänderte Flächenausweisung sowie die räumliche Erweiterung der Bauflächen ist entsprechend bei der Bauflächenbilanzierung zu berücksichtigen.

Verbindungsstraße L530/K2120 Bad Rappenau-Bonfeld

Wir haben am 13.01.2020 zu dem zugrundeliegenden Bebauungsplan Stellung genommen. Belange der Stadt Heilbronn werden nicht berührt.

Seite 1 von 3

Stadt Heilbronn | Postfach 3440 | 74024 Heilbronn
 Technisches Rathaus | Cäcilienstraße 51 | 74072 Heilbronn
 Telefon 07131 56-2064 | Fax 07131 56-3198 | Mail Denerrat@heilbronn.de

N

Kenntnisnahme



HIN Heilbronn
Bürgermeister

Seite 2 von 3

H Sondergebiet Biomasse Heinsheimer Höfe in Bad Rappenau-Heinsheim

Belange der Stadt Heilbronn werden nicht berührt.

Mischgebiet In der Au in Bad Rappenau-Wollenberg

Gegen die Neuausweisung der Mischbaufläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken, die neue Baufläche ist entsprechend bei der Bauflächenbilanzierung zu berücksichtigen. Wir regen an, den gewerblichen Bauflächenbedarf auf eine breitere Datengrundlage zu stellen, als nur auf das Erweiterungsgesuch eines örtlichen Betriebs zu verweisen.

Wohngebiet und Sondergebiet Mittlere Flur in Bad Rappenau-Zimmerhof

Die Neuausweisung der Wohnbaufläche wird seitens der Stadt Heilbronn kritisch gesehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan stehen im Teilverwaltungsraum Bad Rappenau noch Wohnbauflächenpotenziale zur Verfügung. Mit der Neuausweisung des ca. 2 ha großen Wohngebiets wird der ermittelte Wohnbauflächenbedarf um eben diese Größenordnung überschritten. Der Bauflächenbedarf wird nicht ausreichend begründet.

Gegen die Neuausweisung der Sonderbaufläche für Lebensmitteleinzelhandel bestehen keine Bedenken. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren muss eine Auswirkungsanalyse erstellt werden.

Gewerbegebiet Saubach in Kirchhardt

Gegen die Erweiterung der Gewerbebaufläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im weiteren Verfahren sollte dargestellt werden, dass für die projektierte Verlagerung des holzverarbeitenden Betriebs aus einer innerörtlichen Gemengelage keine zumutbaren Flächenalternativen bestehen. Falls in diesem Gebiet weitere Betriebe angesiedelt werden sollen, muss ein entsprechender Bauflächenbedarf nachgewiesen werden. Wir regen an, den gewerblichen Bauflächenbedarf auf eine breitere Datengrundlage zu stellen, als nur auf das Erweiterungsgesuch eines örtlichen Betriebs zu verweisen.

Sondergebiet Photovoltaik Grombacher Mühle in Kirchhardt

Belange der Stadt Heilbronn werden nicht berührt.

Wohngebiet Schneckenberg II in Kirchhardt

Die Konversion des ehemaligen Betriebsstandorts zu einem Wohngebiet für Geschosswohnungsbau ist grundsätzlich begrüßenswert. Jedoch muss der Wohnbauflächenbedarf ausreichend begründet werden, zumal auch Außenbereichsflächen in das Plangebiet einbezogen werden sollen. Mit der Neuausweisung des ca. 2 ha großen Wohngebiets wird der ermittelte Wohnbauflächenbedarf für den Teilverwaltungsraum Kirchhardt um ca. 0,5 ha überschritten. Seitens der Stadt Heilbronn wäre diese Überschreitung mit einer stichhaltigen Begründung, die auf die örtlichen Gegebenheiten eingeht, tolerierbar.

Wohnbaufläche Ob dem Herrenberg in Kirchhardt

Gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken, die geänderte Flächenausweisung ist entsprechend bei der Bauflächenbilanzierung zu berücksichtigen.

N

Das geplante Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau – Wollenberg soll im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen werden.

Das geplante Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau – Zimmerhof soll im Verfahren zur 1. Änderung des FNP rausgenommen werden.

Die Bedarfsbegründung für das Gewerbegebiet „Saubach“ in Kirchhardt wird ergänzt. Bei der Gemeindeverwaltung liegt eine Interessentenliste vorwiegend örtlicher Betriebe vor. Die dort geäußerten Bedarfsflächen der Betriebe übersteigen bereits die verfügbaren Bauflächen im künftigen Gewerbegebiet „Saubach“.

Es ist ein vereinfachter Flächentausch beabsichtigt, so dass kein Wohnbauflächenbedarfsnachweis erforderlich ist.



HIN Heilbronn
Bürgermeister

Seite 3 von 3

H Mischgebiet Am Mühringweg in Siegelsbach

Gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken, die geänderte Flächen-
ausweisung ist entsprechend bei der Bauflächenbilanzierung zu berücksichtigen.

Gewerbebaufläche Mühringweg Nord in Siegelsbach

Gegen die Erweiterung der Gewerbebaufläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken, die neue Bau-
fläche ist entsprechend bei der Bauflächenbilanzierung zu berücksichtigen. Wir regen an, den gewerb-
lichen Bauflächenbedarf auf eine breitere Datengrundlage zu stellen, als nur auf das Erweiterungsge-
such eines örtlichen Betriebs zu verweisen.

Gewerbebaufläche Fürfelder Weg in Kirchhardt-Bewangen

Belange der Stadt Heilbronn werden nicht berührt.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

**Bitte korrigieren Sie für künftige Anschreiben an des Planungs- und Baurechtsamt der Stadt
Heilbronn die Anschrift in Ihrem Verteiler: Stadt Heilbronn | Planungs- und Baurechtsamt | Post-
fach 3440 | 74024 Heilbronn**

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Hajek

Der Planbereich ist für Erweiterung des dort ansässigen Betriebs vorgese-
hen und befindet sich komplett im Besitz des Betriebs.

N

wvg_muehlbach.txt

22.10.2020

Von: Kunkel, Christian <c.kunkel@mb-wasser.de>
Gesendet: Freitag, 2. Oktober 2020 09:30
An: Bauleitplanung; Steeb, Armin
Cc: Freygang, Alexander
Betreff: 1. Änderung FNP 2013/14, Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Steeb,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange zur 1. Änderung des
Flächennutzungsplans nehmen
wir wie folgt Stellung.

Zur Teilfläche „Mühligweg Nord 1. Änderung“ teilen wir zur Information mit,
dass eine
Frischwasserversorgung nicht direkt über die öffentliche Wasserversorgung
stattfinden wird, da das
gesamte ehemalige Muna-Gelände (Mühligweg Nord und Mühligweg Süd) als
einzelnes, gesamtes
Objekt anschlossen ist. Eine Versorgung wäre bei Bedarf nur über die
Privatleitungen des Geländes
möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kunkel
Leiter Informationssysteme, Data Engineer

T +49 7264 9176 -22
F +49 7264 9176 -20
c.kunkel@mb-wasser.de
www.mb-wasser.de

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach
Hinter dem Schloss 10
D-74906 Bad Rappenau

Verbandsvorsitzender: Sebastian Frei
Geschäftsführer: Michael Wilde

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter www.mb-wasser.de/ds. Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist der
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.

Diese Information ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt und kann
vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten.

Wenn Sie nicht der bestimmungsgemässe Adressat sind, unterrichten Sie bitte
den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem
bestimmungsgemässen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu
speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch
immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für
Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte
mit Viren befallene E-Mails entstehen, schliessen wir - soweit rechtlich
möglich - jede Haftung aus.

Kenntnisnahme



T2
bw

terranets bw GmbH · Postfach 800404 · 70504 Stuttgart
 Stadtverwaltung
 Bad Rappenau

Stadt Bad Rappenau
 Postfach 1129

21. Sep. 2020

74904 Bad Rappenau

Ereignet

terranets bw GmbH
 Am Wallgraben 135
 70555 Stuttgart
 T +49 711 7812-0
 F +49 711 7812-1296
 info@terranets-bw.de
 www.terranets-bw.de

t.burmeister@terranets-bw.de
 T +49 711 7812-1203
 F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
15.09.2020	1/2	FNP/1.Änderung	24.08.2020	Dp Bur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchardt - Siegelsbach

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 hier: Erdgashochdruckanlagen und –Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der 1. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH.

Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die planfestgestellte SEL-Trasse, sowie die Gashochdruckleitung Kirrlach - Metterzimmern (KRA), DN 400 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sowie in einer Solotrasse (Bereich Furfeld) verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).

Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir von folgender aufgeführter Fläche mit der planfestgestellten SEL-Trasse betroffen:

Gewerbefläche Siegelsbach „Am Mührigweg Nord, 1. Änderung

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.

Die Gashochdruckleitung sowie die planfestgestellte SEL-Trasse sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 10 m Breite (5 m beidseitig zur Leitungsaachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die

terranets bw GmbH
 Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart
 Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer
 Geschäftsführerin: Katrin Filinspach
 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
 Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480
 DVGW TSM geprüft: ISO 50001, ISO14001 zertifiziert und OHSAS18001 zertifiziert
 Baden-Württembergische Bank IBAN: DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC: SOLADEST600

Die Trasse der Erdgasfernleitung SEL (Süddeutsche Erdgasleitung) wird berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.



Datum Seite
15.09.2020 2/2

Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzeln Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.

Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
terranets bw GmbH

i. V.

Sylke Wiegers
Planung und Bau

i. A.

Thomas Burmeister
Planung und Bau

Anlagen Übersichtspläne

terranets bw GmbH
Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführerin: Katrin Flinspach
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480
DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO14001 zertifiziert und OHSAS18001 zertifiziert
Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600

Kenntnisnahme



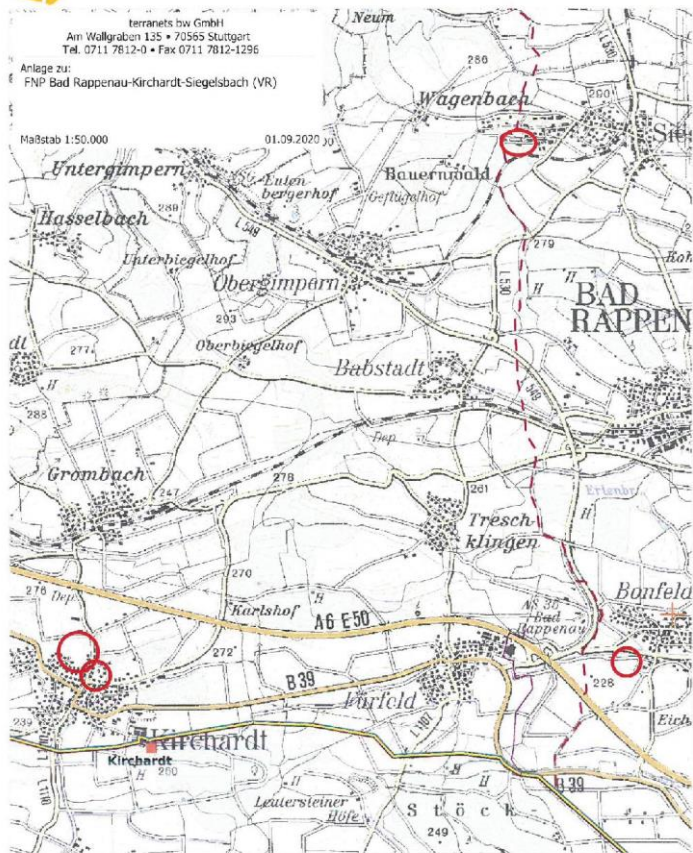
terranets bw

terranets bw GmbH
 Am Wallerleben 135 • 70555 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

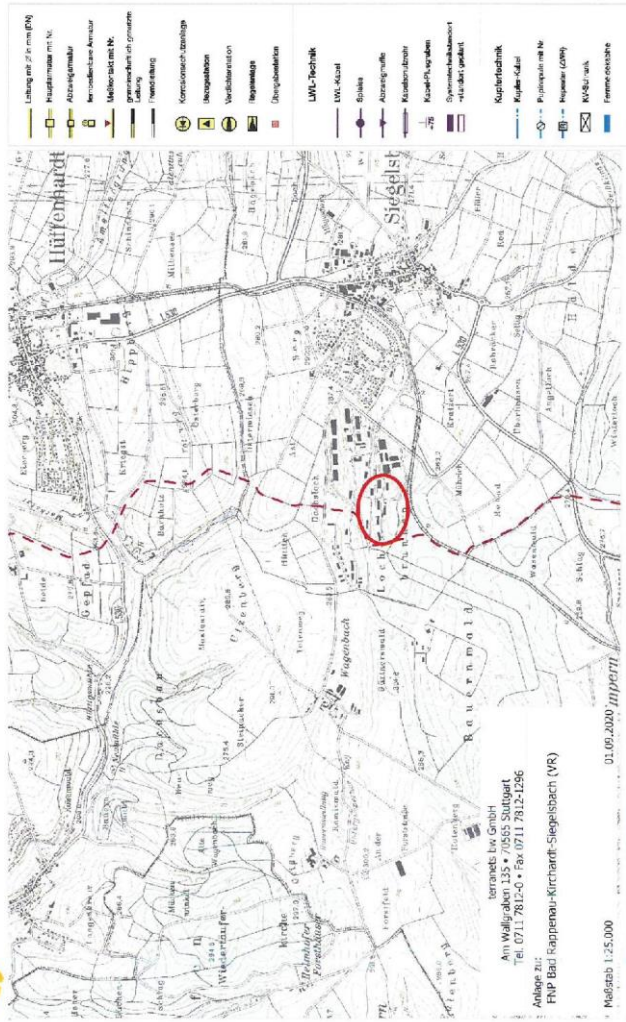
Anlage zur
 FNP Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach (VR)

Maßstab 1:50.000

01.09.2020 ju



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.



terranets bw GmbH
 Am Wellenbach 10
 71634 Ludwigsburg
 Tel. 0714 7812-0 • Fax 0714 7812-1296
 Anlage zur:
 FNP Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelstach (VR)

Maßstab 1:25.000

01.05.2020 IMP/PTI

Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

	Leitung mit 20 m BPN
	Grundlinie mit N.
	Abzweigsmauer
	Veränderter Anstrich
	Merkmal mit Nr.
	grenzenmäßig gezeichnet
	Lotung
	Veränderung
	Kontrollpunkt zentral
	Interpretation
	Veränderung
	Reparatur
	Dringlichkeit
	LWL-Technik
	LWL-Kanal
	Schleife
	Abzweiggrube
	Kanalrohr/Abzug
	Kanal/Schöpfstein
	Symmetrischbauweise
	14-takt, getakt.
	Kupfertechnik
	Kupfer-Kanal
	Prüfung mit Nr.
	Prüfung (GfH)
	MKB-Plan
	Fremdeinsele



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 11 29

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

23. Sep. 2020

Erledigt

74904 Bad Rappenau

REFERENZEN Hr. Steeb, Ihr Zeichen: FNP/1.Änderung
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras; Az.: 2020F/2
TELEFONNUMMER 0821 294-8127
DATUM 15.09.2020
BETRIFFT Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchart – Siegelsbach. Ihr Schreiben vom 24.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. 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:

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Für die überwiegend betroffenen Teilflächen haben wir bereits in den laufenden Bebauungsplanverfahren Stellungnahmen abgegeben, die auch sinngemäß für die Änderungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gelten.

Bei noch nicht ein geleiteten Bebauungsplanverfahren werden wir detailliert in deren Beteiligungsverfahren Stellung nehmen.

Im Allgemeinen möchten wir auf folgendes Hinweisen:

In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamstraße 5, 68165 Mannheim
Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim
Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 600 100 60), Kto-Nr. 24 859 868, IBAN: DE1 759012066 0024858568, SWIFT-BIC: PSBKDE33
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldbergs (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14192, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.09.2020
EMPFÄNGER Stadt Bad Rappenau
BLATT 2

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH | Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Name Katja Heesen
Bereich NETZ TEPM
Telefon +49 711 289-48246
Telefax +49 711 289-86461
E-Mail Bauleitplanung@netze-bw.de
Ihr Zeichen FNP/1.Änderung
Ihr Schreiben 24.08.2020
Datum 21. September 2020
Vorgangs-Nr.: 2020.0765
Seite 1/2

Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchart – Siegelbach
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die 1. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:

Es ist keine 110-kV-Leitung von der Änderung betroffen. Daher haben wir diesbezüglich keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) haben wir grundsätzlich ebenfalls keine Bedenken vorzubringen.

In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind MSP-Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.


Wir bitten Sie das Planwerk entsprechend zu aktualisieren und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Netze BW GmbH
Schelmenwiesenstraße 15 · 70567 Stuttgart · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart · Telefon +49 711 289-0 · Telefax +49 711 289-82180
www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADES7600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Kenntnisnahme

<p>NABU Östlicher Kraichgau e.V., Auzartenstr. 1, 74906 Bad Rappenau</p> <p>Stadt Bad Rappenau – Bauverwaltungsamt – Kirchplatz 4 74906 Bad Rappenau</p> <p>Erweiterung Mischgebiet „Im Kreuz“ Bad Rappenau-Wollenberg</p> <p>Hier: Stellungnahme</p>	 <p>Datum: 28.09.2020</p> <p>Stadtverwaltung Bad Rappenau – BA – 29. Sep. 2020 Erledigt:</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als eine den Trägern öffentlicher Belange gleichgestellte Naturschutzorganisation widerspricht der NABU Östlicher Kraichgau der Erweiterung des Mischbaugebiets „Im Kreuz“ Bad Rappenau-Wollenberg. Die Erweiterungsfläche befindet sich nicht nur in einem Landschaftsschutzgebiet, sondern würde auch noch eine Fläche, die Streuobstwiesencharakter hat, betreffen. Die Bedeutung von Streuobstwiesen für den Artenschutz braucht hier nicht besonders dargestellt werden, sie darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden. Explizit seit darauf hingewiesen, dass die Fläche insbesondere für dort festgestellte Fledermäuse als Jagdgebiet von besonderer Bedeutung ist. Auch wenn zurzeit keine aktuelle Bauplanung vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Ausweisung als Mischwohngebiet eine Bebauung demnächst immanent ist. Falls eine Erweiterung der Wohnbebauung in Wollenberg, das allgemein wohl nicht als besonders attraktiver Wohnplatz betrachtet werden kann, notwendig wird, kann die Ausweisung eines neuen Wohngebiets eher in nordöstlicher Richtung (Richtung Kälbertshausen) erfolgen, da hier keine besonders geschützten Gebiete betroffen wären. Aus alldem ist der NABU Östlicher Kraichgau gegen eine Erweiterung des Mischbaugebiets „Im Kreuz“ in Bad Rappenau-Wollenberg</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>Adrienne Schmezer</i> (Adrienne Schmezer) Vorsitzende</p>	<p>NABU Östlicher Kraichgau Auzartenstr. 1 74906 Bad Rappenau Tel. +49 (0)7264 5509 Fax +49 (0)7264 206 203 Email: info@NABU-Kraichgau.de www.NABU-Kraichgau.de</p> <p>Geschäftskonto Volksbank Kraichgau, Wiesloch, Sinsheim BLZ 672 922 00 Konto 950 74 705 IBAN DE38 6729 2200 0059 0747 09 BIC GENODE33WIE</p> <p>Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V. Östlicher Kraichgau Vereinsregister VR Stzr d. Amtsgerichts 4444 USt-IdNr. DE 396399999</p> <p>Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von BirdLife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.</p>	<p>Hier scheint eine Verwechslung mit der Im FNP 2013/2014 dargestellten Baufläche „Im Kreuz Erweiterung“ vorzuliegen.</p> <p>Bei der im Rahmen der 1. Änderung des FNP bisher geplanten Baufläche „In der Au“ handelt es sich um ausgeräumte Ackerflur und keineswegs um Streuobstwiesen. Die Fläche soll im Verfahren zur 1. Änderung rausgenommen werden.</p>

Schütz & Kleine

Rechtsanwälte seit 1881

Schütz & Kleine · Deutschhofstraße 35 · 74072 Heilbronn

Per Telefax
 Stadt Bad Rappenau
 Bauverwaltungsamt
 Kirchplatz 4
 74906 Bad Rappenau

Fax-Nr.: 07264/922-119

Unser Zeichen: 759/20 MK12
 Sekretariat: Fr. Grillenberger
 Durchwahl: 9953-41
 mkleine@schuetz-kleine.de

22. September 2020
 mk/ag

Dr. Markus Kleine
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwalt für Medizinrecht

Jürgen Herrmann
 Fachanwalt für Familienrecht
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Michael Binnig
 Fachanwalt für Strafrecht
 Fachanwalt für Familienrecht

Friedrich Müller-Rettstatt
 Fachanwalt für Arbeitsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht

Marlis Ehrler-Kleine
 Fachwältin für Familienrecht
 Familienmediatorin (BAFM)

Maximilian Wildt
 Fachanwalt für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht
 Fachanwalt für Erbrecht

Erste Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach hier: Gemarkung Wollenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr Stefan Kreis, Im Kreuz 24, 74906 Bad Rappenau hat uns mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Eine schriftliche Vollmacht werden wir nachreichen.

Namens unseres Mandanten werden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Zusammenhang mit der ersten Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 folgende Bedenken geltend gemacht:

Herr Kreis ist Eigentümer des im Plangebiet liegenden bebauten Grundstücks Im Kreuz 24. Der Flächennutzungsplan sieht eine Erweiterung des Baugebiets nach Süden hin vor. Die Erweiterung der Wohnbauflächen soll in einem heute als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Bereich erfolgen. Die Erweiterung ist für einen Bereich geplant, der durch Wiesen und Obstbäume geprägt ist. Es handelt sich um einen Bereich, der Insekten, insbesondere Hummeln, Fledermäusen und Kleintieren als Rückzugsgebiet dient. Auch ist ein Wildwechsel von Rehen und Füchsen zu beobachten. Eine weitere Ausdehnung des Wohngebiets in das Landschaftsschutzgebiet hinein würde ökologisch wertvolle Flächen unwiederbringlich zerstören.

Schütz & Kleine GbR
 Rechtsanwälte
 Deutschhofstraße 35
 74072 Heilbronn

Telefon (07131) 9953-0
 Telefax: (07131) 9953-88
 www.schuetz-kleine.de
 kanslei@schuetz-kleine.de

Volksbank Heilbronn (BLZ 620 901 00) · Kto. 110 705 009
 IBAN: DE37 6209 0100 0110 7050 09 · BIC: GENODE33VHN
 Kreissparkasse Heilbronn (BLZ 620 500 00) · Kto. 29 272 2
 IBAN DE30 6205 0000 0000 2927 22 · BIC: HEISDE66XXX

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die im rechtswirksamen FNP 2013/2014 dargestellte Wohnbaufläche „Im Kreuz Erweiterung“. Die Fläche ist nicht betroffen von der vorliegenden 1. Änderung des FNP.

Landschaftsschutzgebiete sollen die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten. Im vorliegenden Fall wurde für das Landschaftsschutzgebiet Wollenbachtal als wesentlicher Schutzzweck die Sicherung eines vielgestaltigen Landschaftsbildes mit Wäldern, Ufergehölzen und Feldgehölzen sowie die Erhaltung naturnaher Trockenhänge und Feuchtbiotopie benannt. Die Ausweitung von Bauflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verändern den Charakter des Gebietes, beeinträchtigen das Landschaftsbild nachteilig und beeinträchtigen die natürliche Eigenart der Landschaft. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde 1980 gezielt festgelegt. Eine Erweiterung der Bauflächen in das Landschaftsschutzgebiet hinein ist nicht gerechtfertigt. Es stehen genug innerörtliche Bauflächen zur Verfügung, die durch Sanierungsmaßnahmen aufgewertet werden können. Vorrangig sind innerörtliche Baulücken zu schließen und nicht Eingriffe in Landschaftsschutzgebiete vorzunehmen. Derzeit besteht überhaupt kein Bedarf für die Ausweitung weiterer Bauflächen. Eine „Vorratshaltung“ zu Lasten des Landschaftsschutzes ist nicht gerechtfertigt.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. M. Kleine
Rechtsanwalt

D16/3401-20

Dorothea und Martin Popek • Im Kreuz 22 • 74906 Bad Rappenau • Tel. 06268-928252

Dorothea und Martin Popek • Im Kreuz 22 • 74906 Bad Rappenau

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt Zimmer 207
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau



Bad Rappenau, 25.09.2020

Betreff:
Stellungnahme 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014, Gemarkung Wollenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir, als direkte Nachbarn der von der Stadt Bad Rappenau ausgewiesener Baugebiet Erweiterung "Im Kreuz" während der gültigen Auslegungsfrist unsere Bedenken entgegenbringen.

Die vorgesehene Baugebiet Erweiterung liegt gänzlich im Landschaftsschutzgebiet, in welchem sich eine beachtliche Anzahl ausgewachsener Obstbäume befindet, die der Natur aber vor allem den Bienen und weiterem Insektenbestand - gerade in heutiger Zeit in der die Anzahl der Monokulturen stetig anwächst - von größter Bedeutung ist.

Rehe, Füchse, Igel und zahlreiche weitere Wildtiere können regelmäßig auf diesen Flächen des Landschaftsschutzgebietes beobachtet werden.

Weiterhin dienen die Wiesen regelmäßig als Weideflächen für Pferde und Schafe.

Durch eine Umwandlung zum Wohngebiet würden diese wertvollen Aspekte gänzlich verloren gehen.

Somit möchten wir mit diesem Schreiben unseren Einwand gegen die geplante Baugebiet Erweiterung "Im Kreuz" – Gemarkung Wollenberg erheben.

Mit freundlichen Grüßen,



Martin Popek



Dorothea Popek

Anlage:
5 Aufnahmen des betroffenen Landschaftsschutzgebietes

Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die im rechtswirksamen FNP 2013/2014 dargestellte Wohnbaufläche „Im Kreuz Erweiterung“.
Die Fläche ist nicht betroffen von der vorliegenden 1. Änderung des FNP.

Gisela Lange

74906 Bad Rappenau
Im Kreuz 26

Stadtverwaltung
Bad Rappenau
- BA -
28. Sep. 2020
Erledigt:

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4

74906 Bad Rappenau

28.09.2020

Stellungnahme
Änderung Flächennutzungsplan 2013/2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger der geplanten Anwesen erhebe ich Einspruch zur Errichtung weniger Bauplätze in Verlängerung unserer Straße.

Mit damaligem Bau meines Wohnhauses wurde eine ruhige Lage als Bedingung vorgegeben. Diese Ruhe wird durch die Bauarbeiten und die künftige Nutzung der neuen Anlieger nicht mehr gegeben sein. Desweiteren werden Wasser- und Abwasserleitungen nicht mehr ausreichend vorhanden sein, die Nutzung der beiden kleinen Zufahrtsbrücken wird große LKW nicht tragen und überhaupt ist der Aufwand für 3 Bauplätze rechenbar?

Mit freundlichen Grüßen



Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die im rechtswirksamen FNP 2013/2014 dargestellte Wohnbaufläche „Im Kreuz Erweiterung“.
Die Fläche ist nicht betroffen von der vorliegenden 1. Änderung des FNP.