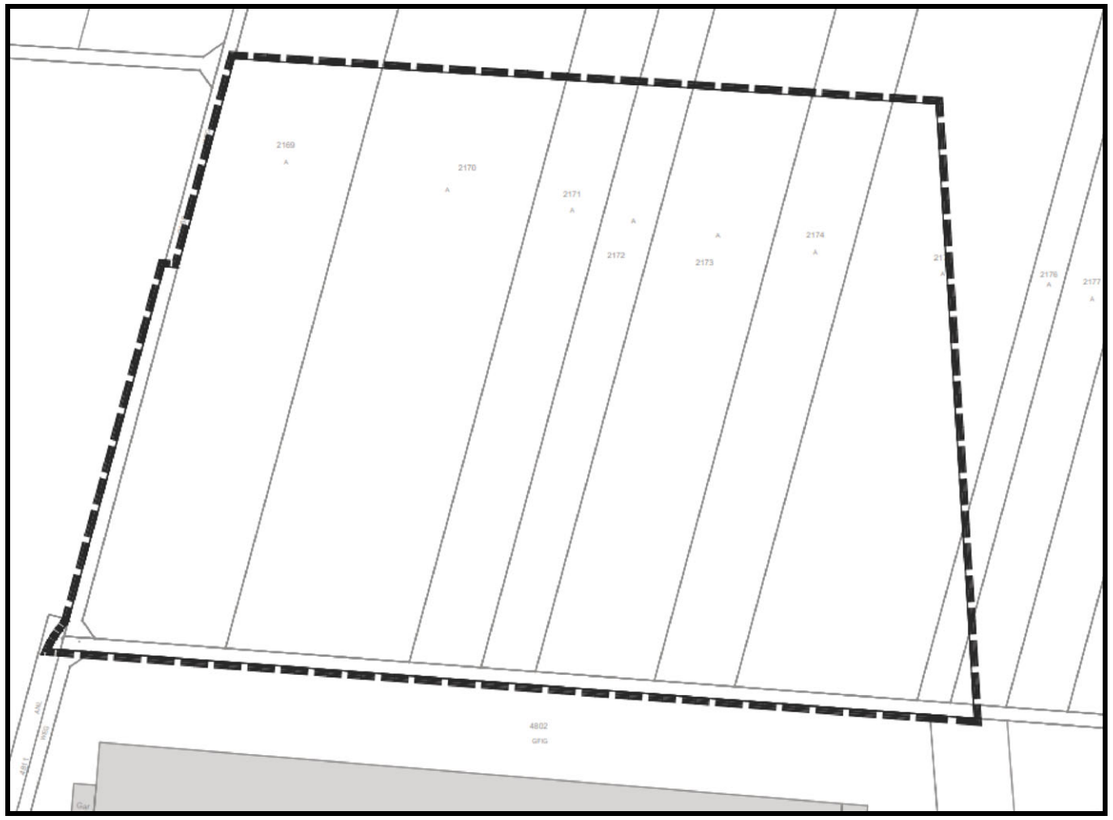
Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchäcker IV"

– Offenlage –

Synopse



Inhaltsverzeichnis:

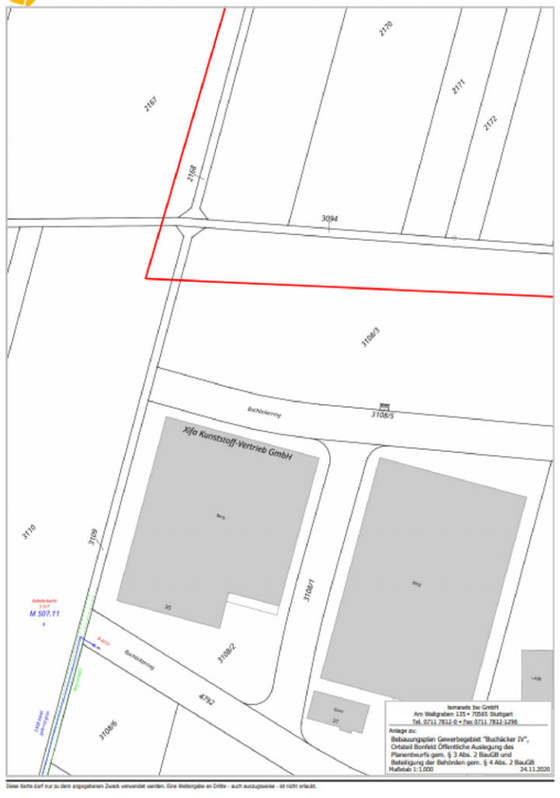
Träger öffentlicher Belange:

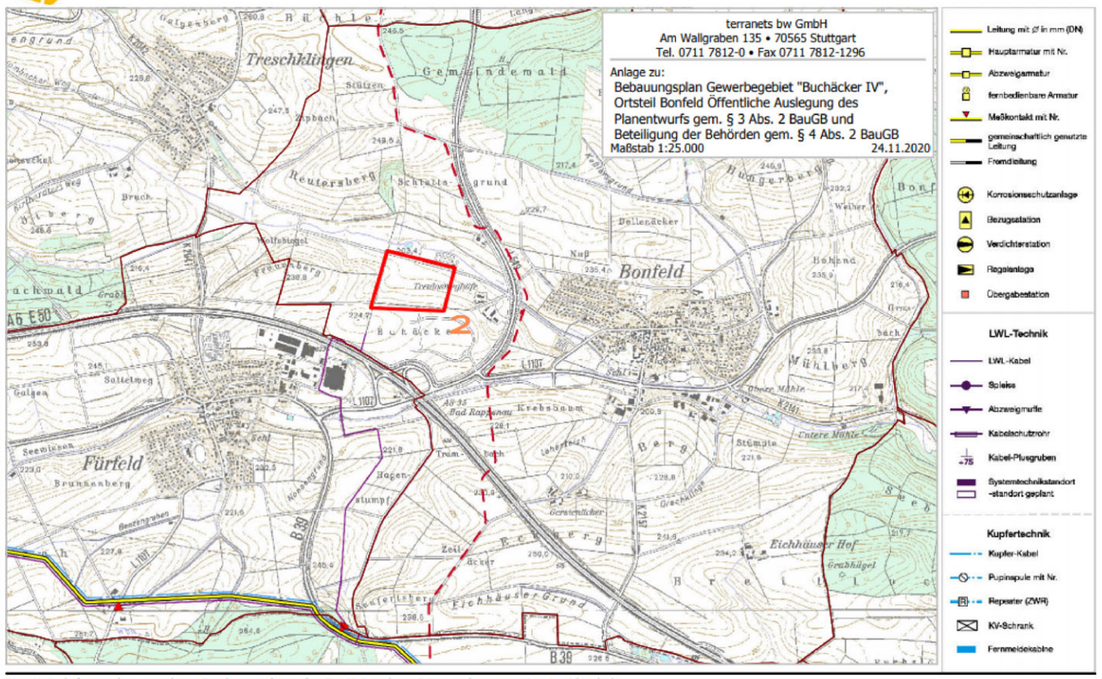
1 Handwerkskammer Heilbronn-Franken ... 3
2 Netze BW GmbH ... 3
3 Terranets BW GmbH ... 3
4 Stadt Heilbronn ... 4
5 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung ... 4
6 Vodafone BW GmbH ... 5
7 Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken ... 5
8 Deutsche Telekom Technik GmbH ... 6
9 Stadt Bad Wimpfen ... 6
10 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ... 6
11 NetCom BW GmbH ... 6
12 Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz ... 6
13 Regionalverband Heilbronn-Franken ... 7
14 Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach ... 7
15 Syna GmbH ... 8
16 Amt für Natur und Artenschutz ... 10
17 Amt für Landwirtschaft ... 12
18 Amt für Straßen und Verkehr ... 12
19 Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr ... 13
20 Landesamt für Denkmalpflege ... 14

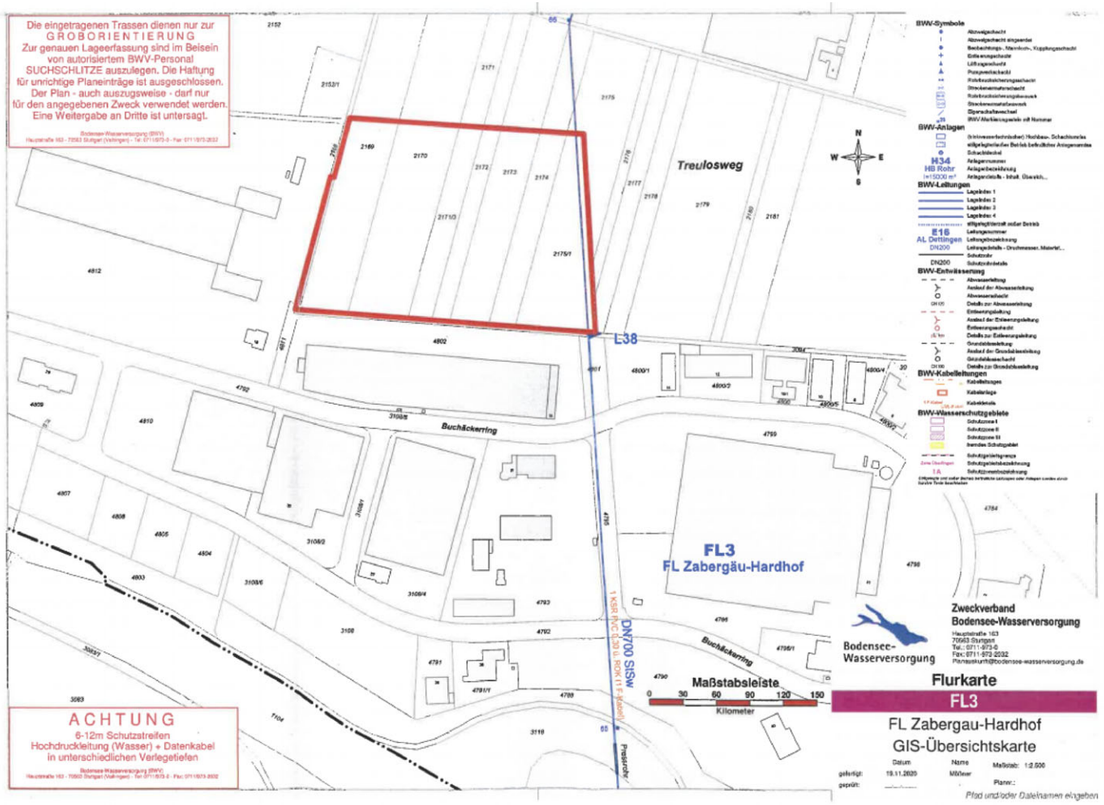
Öffentlichkeit:

1 Private Stellungnahme 1 ... 16

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.11.2020 - 30.12.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.11.2020 - 30.12.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Buchäcker IV" der Stadt Bad Rappenau

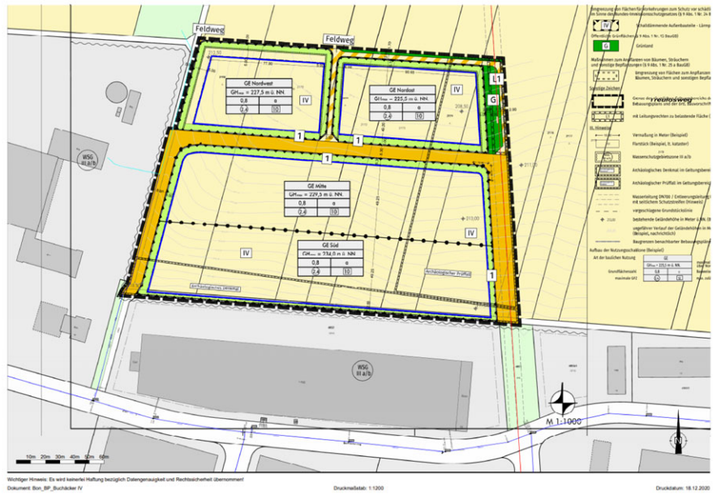
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 18.11.2020	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Netze BW GmbH Schreiben vom 24.11.2020	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Neckar-Franken keine Anlagen mehr. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Terranets BW GmbH Schreiben vom 24.11.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Planunterlagen der terranets bw entnehmen können, verlaufen u. a. südlich Ihrer Baumaßnahme in einer Solotrasse Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH. **Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.**	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		terranets bw  	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

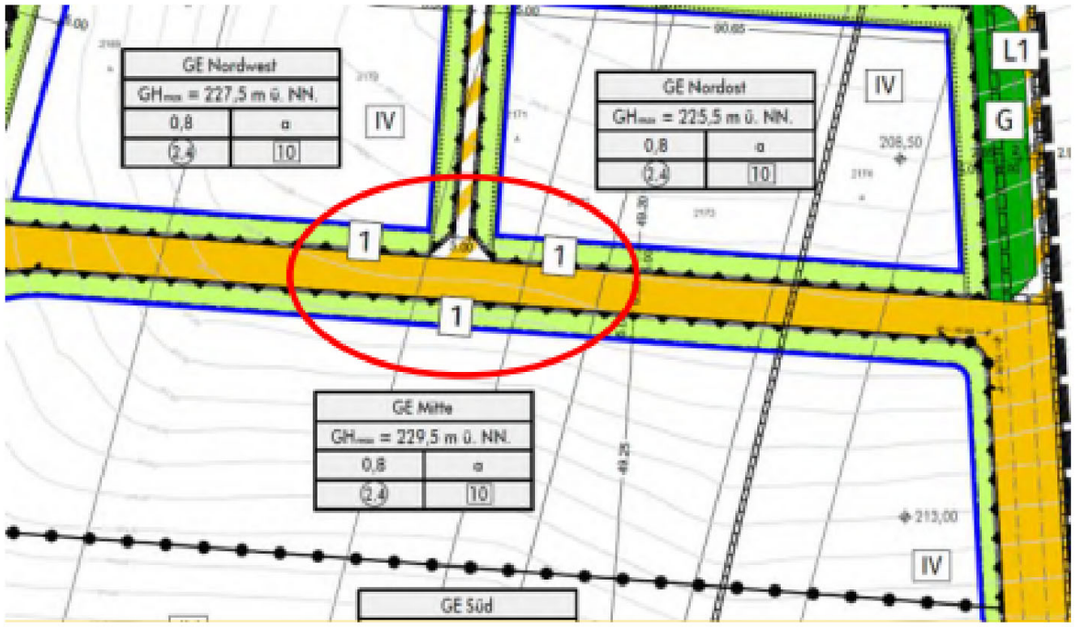
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		terranets bw  Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Stadt Heilbronn Schreiben vom 26.11.2020	Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden Belange der Stadt Heilbronn nicht berührt: Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und befindet sich darüber hinaus innerhalb der geplanten Gebietsausweisung als IGD-Schwerpunkt gem. Des Regionalen Gewerbeflächenentwickungskonzepts des Regionalverbands Heilbronn-Franken. Bedenken, Hinweise und Anregungen werden zum aktuellen Planstand nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 27.11.2020	Hier: FL Zabergäu-Hardhof DN 700 StSw, 1 Entleerungsleitung DN 100 PVC, 1 KSR PVC 0,30m Rohroberkannte + 1 Schachtbauwerk (L38) Wir haben die uns zugesandten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet “Buchäcker IV” auf der Gemarkung Bonfeld geprüft. Östlich des Bebauungsplans verlaufen über mehrere Flurstücke die oben genannten **Versorgungsanlagen der Bodensee-Wasserversorgung (BWV).** Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines **Schutzstreifens von 10m Breite**. Der Schutzstreifen ist über **Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge** rechtlich gesichert. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unserem **Schutz- und Sicherheitshinweisen** zu entnehmen. Wir gehen davon aus, dass im Straßenbereich **Versorgungsanschlüsse** geplant sind. Hierfür benötigen wir eine **detailierte Ausführungsplanung**. Beachten Sie, dass im Schutzstreifen das **Pflanzen von Bäumen und tiefwurzendem Gehölz grundsätzlich verboten** ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Grünstreifen sind keine Gehölze festgesetzt. Soll bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

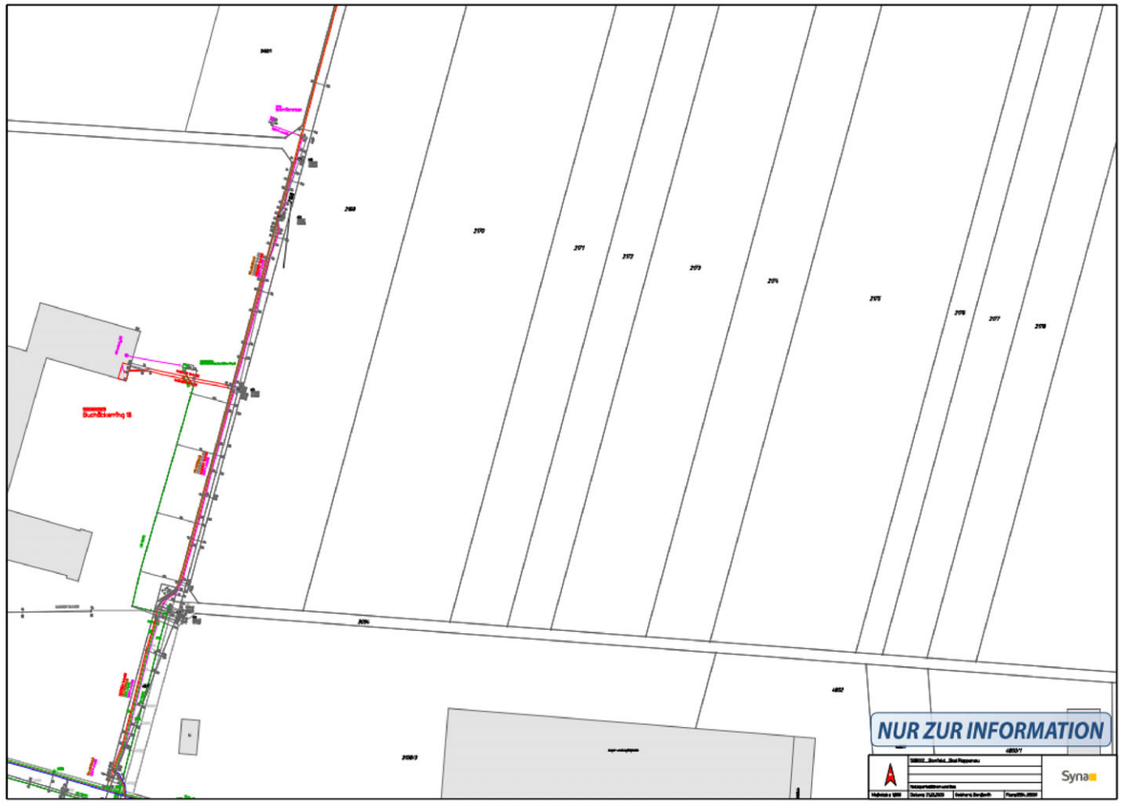
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Zur Lagefeststellung der Bodensee-Wasserleitung bieten wir Ihnen an, die Anlagen abzustecken. Bitte achten Sie beim Geländegang im Bereich unserer Anlagen darauf, dass eine ausreichende Überdeckung unserer gesamten Versorgungsanlagen (<1,20m) gewährleistet bleibt. Für die Berücksichtigung unserer Belange möchten wir uns im Voraus bedanken. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.			
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Vodafone BW GmbH Schreiben vom 27.11.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Schreiben vom 03.12.2020	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der auf dem Nachbargrundstück bestehende Betrieb wird durch die Planung in seinen Rechten verletzt oder wesentlich eingeschränkt. Ihm wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich dem Ausbau mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.	Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zur Zeit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 03.12.2020	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI21, Dietmar Lober, vom 11. September 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch für die geänderte Planung unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	Stadt Bad Wimpfen Schreiben vom 09.12.2020	Die Stadt Bad Wimpfen hat keine Anregungen und Bedenken zum oben genannten Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 09.12.2020	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen2511//18-07358 vom 21.09.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	NetCom BW GmbH Schreiben vom 10.12.2020	Anlagen der NetCom BW sind in dem von Ihnen dargestellten Bereich nicht betroffen und nicht geplant. Bedenken liegen seitens NetCom BW nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 14.12.2020	Raumordnung Die Verkleinerung des Geltungsbereichs im Vergleich zum Vorentwurf von ca. 7,78 ha auf 4,24 ha wird begrüßt. Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 festgesetzten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach PS 2.4.3.1 (Z) und entspricht daher dem Ziel der Raumordnung. Auch wird der unter Ziffer 1.1 des Textteilsfestgesetzte Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ausdrücklich begrüßt. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird ergänzt, dass die Dachbegrünung auch der Klimaanpassung dient.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
13	Regionalverband Heilbronn-Franken Schreiben vom 15.12.2020	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, in Verbindung mit der am 03.07.2020 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossenen 18. Änderung des Regionalplans, sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 25.09.2018 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hierbei zu folgender Einschätzung. Da das Plangebiet innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) Bad Rappenau - Buchäcker nach Plansatz 2.4.3.1 liegt und der von der Planung betroffene Teilbereich des Schwerpunkts auch gemäß der zur Genehmigung vorgelegten 18. Änderung des Regionalplans weiterhin im IGD-Schwerpunkt enthalten ist, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung. Die 18. Regionalplanänderung sieht eine Rücknahme der bestehenden gebietsscharfen Abgrenzung am nördlichen Rand des IGD-Schwerpunkts vor. Die geplante Grenze verläuft 30m nördlich der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereichs, verläuft jedoch parallel zum Treschklinger Bach.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Wir regen weiterhin 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. Sofern nördlich des derzeit vorliegenden Geltungsbereichs, wie unter 1.9.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnt, ein Regenrückhaltebecken errichtet werden soll, regen wir an, die erforderlichen Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen und mit entsprechenden Festsetzungen zu belegen. Sofern das Regenrückhaltebecken in naturnaher Bauweise errichtet und begrünt wird, kann dies gleichzeitig der Eingrünung dienen.	An den Gewerbegebietsrändern sind bereits Gehölzpflanzungen festgesetzt. Nördlich des Plangebiets wird der Platz für eine Versickerungsmulde genutzt werden bzw. besteht auf die angrenzende landwirtschaftliche Fläche kein Anrecht. Ein Regenrückhaltebecken kann auch außerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden – insbesondere bei entsprechender naturnaher Bauweise.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Gemäß unserer Anregung wurden eine Begrenzung der Zufahrten im Bereich der privaten Grünflächen und eine Dachbegrünung als Festsetzungen sowie eine Empfehlung zur flächensparenden Schaffung von Stellplätzen als Hinweis aufgenommen. Auch eine Empfehlung von Anlagen für regenerative Energie wurde in die Hinweise aufgenommen. Wir regen an, zusätzlich auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden gemäß § 8a Klimaschutzgesetz BW hinzuweisen oder eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu treffen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen vorsieht. Damit würde der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und der Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung tragen. Den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begrüßen wir vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 ausdrücklich. 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. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf § 8a Klimaschutzgesetz wird hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach Schreiben vom 18.12.2020	Hiermit erhalten Sie zur Orientierung und Planung einen bearbeiteten Plan, in dem unsere Wasserleitungen integriert sind. Ansonsten haben wir in diesem Verfahrensschritt keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
15	Syna GmbH Schreiben vom 21.12.2020	Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: **Stromversorgung:** Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF, georeferenziert) für die Netzplanung. Die erforderliche Legetiefe entspricht im Gehweg 0,6 m und bei Straßenquerungen 0,8 m. Für die Unterbringung der Kabel sollte die DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Hausanschlusskabel zu den noch nicht bebauten Grundstücken erst nach Gebäudeerstellung verlegt werden können. Eine Vorabauslegung ist nicht sinnvoll, solange die genauen Gebäudestandorte, die Anschlussräume und der Leistungsbedarf nicht bekannt sind. Darüber hinaus sind unter Spannung stehende Kabel auf unbebauten Grundstücken eine zusätzliche Gefahrenquelle für die später dort tätigen Bauherren und Baufirmen und eine unnötige Störquelle für die anderen, an dem Kabelstrang angeschlossenen Anwesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Allgemeine Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Für die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in dem nachfolgenden Planausschnitt Rot eingetragenen Bereich liegen und die Grundfläche des Platzes mindestens Tiefe 5m x Breite 6m betragen (Breite zur Straße). Das betroffene Grundstück wird die Syna GmbH dann käuflich erwerben.	Die zur Sicherung der technischen Infrastruktur erforderlichen Einrichtungen können auf dafür geeigneten Grundstücksflächen, auch wenn sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht ausgewiesen sind, zugelassen werden. Eine standortgenaue Festsetzung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

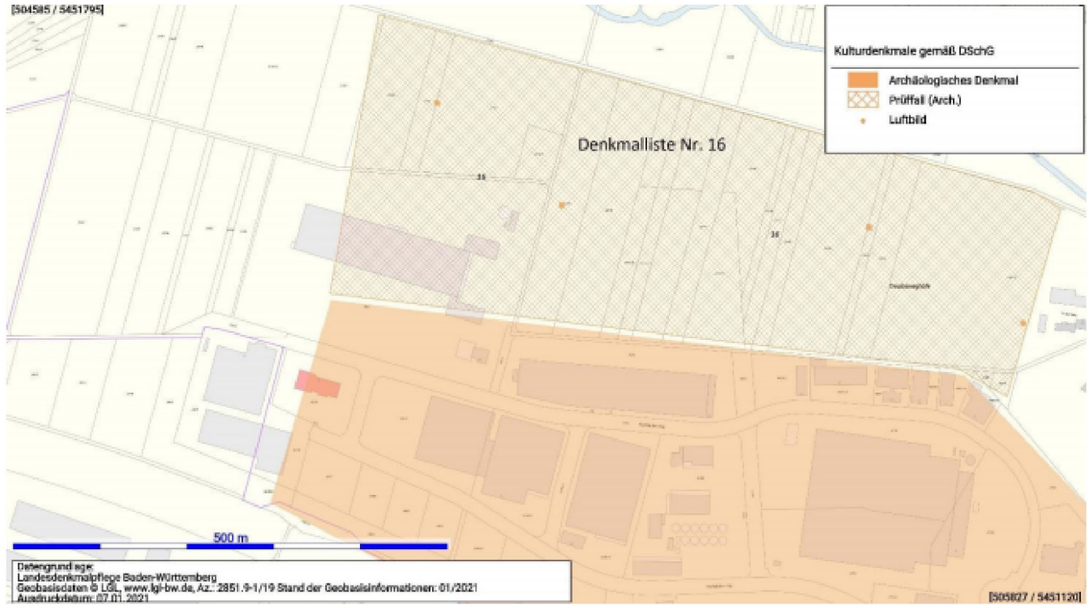
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Gasversorgung: Die Erweiterung des Gasnetzes wird noch geprüft, im Bereich der Straße ist eine Verlegzone vorzusehen. Die Verlegung von Netzanschlüssen erfolgt erst dann, wenn die Hauseinführungsstelle bekannt ist. Eine Vorverlegung wird nicht durchgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Straßenbeleuchtung: Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten sowie die damit beauftragte Firma mit. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Versorgungsleitungen mitverlegen kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
16	Landratsamt Heilbronn Amt für Natur und Artenschutz Schreiben vom 22.12.2020	**Natur- und Artenschutz** Die Stadt Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker IV" auf Gemarkung Bonfeld im Regelverfahren auf. Das Verfahren befindet sich in der Offenlage. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Neuansiedlung von Gewerbe. Der landesweite Biotopverbund sowie naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Es gehen Brutreviere des Rebhuhns und der Feldlerche verloren. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen, um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Gutachten wird der Verlust von einem Rebhuhn-Revier und zwei Feldlerchen-Revieren angenommen. Diese Schätzung ist aufgrund der Revierverteilung die Mindestgrenze der betroffenen Revieren. Entsprechend der Plandarstellung hält die untere Naturschutzbehörde den Verlust weiterer Reviere der Feldlerche für wahrscheinlich (insgesamt bis zu fünf Feldlerchen-Reviere und das Rebhuhn-Revier). Durch die entstehende Kulisse werden die östlichen Feldbereiche von der weiten Feldflur fragmentiert, weshalb eine Annahme durch die Feldlerche nicht mehr gewährleistet werden kann. Es sind daher aus Sicht der UNB vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen in größerem Umfang anzusetzen. Pro betroffenem Feldlerchenpaar werden standardmäßig 1500 m² Blühfläche und 2 Feldlerchen Fenster gefordert. Für das Rebhuhn wird eine weitere Blühfläche erforderlich, ggf. kann eine bestehende Feldhecke zu einer Niedrighecke gepflegt werden, um Deckung für die Rebhühner zu bieten.	Die Artenschutzuntersuchung wurde fortgeschrieben bzw. ergänzt. Flankierend zum Bebauungsplan werden artenschutzrechtliche Maßnahmen für das Rebhuhn und die Feldlerche vorgesehen mit vertraglicher Sicherung vor Satzungsbeschluss, durch welche nach artenschutzgutachterlicher Einschätzung die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. In Absprache mit dem Landratsamt sind 10 Lerchenfenster und 9.000 m² Blühstreifen vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		In diesem Fall bedeutet dies, dass für die Kompensation des Rebhuhnpaares und der betroffenen Feldlerchen 9000 m² Blühflächen anzulegen sind und 10 Feldlerchenfenster in geeigneter Ackerkultur jährlich vorzusehen sind. Blühflächen sollten Blühstreifen vorgezogen werden, die Mindestbreite beträgt 10 Meter, besser sind 20 Meter Breite und mehr, da bei schmalen Streifen ein erhöhter Prädationsdruck besteht. Damit ein lückiger Aufwuchs gewährleistet wird, der es den Küken erlaubt, nach Nahrung zu suchen, ist eine alternierende Pflege der Blühstreifen vorzusehen und eine für Bodenbrüter geeignete Blühmischung festzulegen. Wir bitten um fachliche Abstimmung mit der UNB. Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde erforderlich ist. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Die CEF-Maßnahmen sind wie oben beschrieben zu erweitern, flächenscharf und inhaltlich zu konkretisieren sowie dinglich zu sichern. Das Monitoring ist im 1., 3. und 5. Jahr vorzunehmen, nicht wie im Umweltbericht geschrieben in den ersten drei Jahren. Eine ökologische Baubegleitung für die CEF-Maßnahmen und die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist vorzusehen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs zur Abstimmung wird gebeten.	Die Monitoringbeschreibung wird zeitlich angepasst.		
		Die Blühflächen der CEF-Maßnahme wurden in der E-A-Bilanzierung als Magerwiese bewertet. Die Anlage von Blühflächen auf nährstoffreichen Ackerflächen entwickelt sich in der Regel nicht zu einer Magerwiese und die Zielvorstellung ist in diesem Fall auch eine andere. Der entstehende Biotoptyp entspricht eher einer ausdauernden Ruderalvegetation (maximal 15 ÖP/m²). Die E-A-Bilanzierung ist dahingehend zu korrigieren. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über das Ökopunkte-Kontingent der Stadt Bad Rappenau gedeckt werden und der Eingriff der Maßnahme „Amphibienleiteinrichtung K3947 Siegelsbach-Neckarmühlbach“ zugeordnet werden. Wir bitten einen aktuellen Auszug mit Nachweis der Ausbuchung (nach Berücksichtigung der oben genannten Anpassung der EA-Bilanzierung) der UNB vorzulegen.	Die Entwicklung der Blühflächen als Magerwiesen ist nach Ausmagerung des Untergrunds möglich; der Umweltbericht muss diesbezüglich also nicht angepasst werden. Die Begründung führt auf S. 35 aus: “Im Ergebnis wird der verbleibende Eingriff nach Berücksichtigung der geplanten Aufwertungen im Rahmen der CEF-Maßnahmen durch Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Bad Rappenau ausgeglichen.” Die Anzahl der Ökopunkte entspricht dem Umweltbericht. Dieser wurde auf S. 49 ergänzt. Die gewählte Ausgleichsmaßnahme kann dabei vertraglich vereinbart werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Beim Punkt 1.9.3 „Leuchtmittel“ bitten wir um nachfolgende Ergänzung: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken, nicht notwendige Dauerbeleuchtungen sind zu vermeiden und eine Abstrahlung in den Außenbereich ist unzulässig. Für die Außenbeleuchtung sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (empfohlen werden entsprechende LEDs) in insektendicht eingehausten Lampen einzusetzen. Zur Beleuchtung der Zufahrtswege, internen Erschließungsflächen, Ladezonen und Eingangsbereiche sind nach unten gerichtete Lichtquellen zu verwenden.	Der (zusätzliche) erste Satz des Festsetzungsvorschlags ist nicht konkret genug für eine Festsetzung und kaum zu kontrollieren bzw. Eine gerichtete Abstrahlung ist bereits geregelt. Von dieser vorgeschlagenen Ergänzung wird daher abgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Beim Punkt 1.9.4 „Niederschlagswasser“ bitten wir um nachfolgende Ergänzung: Gebäudezugänge, Fußwege, Hofflächen u. ä. sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, soweit wasserrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.	Der Bebauungsplan steht einer entsprechenden Ausbildung nach wasserrechtlichen Vorschriften nicht entgegen. Der Festsetzung bedarf es hier nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
				An der Planung wird festgehalten.	
		Nachfolgende Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag bitten wir aufzunehmen: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf	Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	
17	Landratsamt Heilbronn Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 22.12.2020	**Landwirtschaft** Auch nach erfolgter Abwägung und Flächenreduzierung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.	Der landwirtschaftliche Flächenverlust im Plangebiet trägt der Eigenschaft Bad Rappenaus als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und dem Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept Rechnung. Das Ziel der Bündelung mit dem gewerblichen Schwerpunkt bedeutet eine Standortbindung, der hier der Vorrang gegeben ist. Auf Kap. 5.6 der Begründung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
18	Landratsamt Heilbronn Amt für Straßen und Verkehr	**Straßen und Verkehr** Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung von Bonfeld und grenzt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Buchäcker“ an. Direkt angrenzend verlaufen keine klassifizierten Straßen, jedoch befindet sich das Plangebiet in der Nähe zur BAB 6, L 549, L 1107 und K 2041. Zu Punkt 5.3.1 (S. 33) der Begründung (Teil B-1) haben wir folgendes anzumerken: • Bei der Knotenpunktform 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. • Im betrachteten System fehlt völlig der Bezug auf den Knoten L 1107/ Wilhelm-Hauff-Straße, der im Abstand von nur ca. 100m 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 bedürfe es einer sehr gründlichen Untersuchung der gegenseitigen Wechselwirkungen der beiden Knoten. • Eine Fußgängerüberquerungsmöglichkeit 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 dargelegt, wie die Fußgängerverbindung künftig gesichert geführt werden soll. Wir bitten darum, dies zu überprüfen. • 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.	Inzwischen ist die nötige Planung einer Knotenpunktertüchtigung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart einvernehmlich abgestimmt und vertraglich gesichert worden. Eine verkehrsgutachterliche Untersuchung läuft bereits in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart.	Wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.	

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. Bezüglich der Rampengestaltung an den beiden Teilknoten der Autobahnanschlussstelle und auch bezüglich der Auswirkung etwaiger Umbauten von Nachbarknoten auf diese Teilknoten der Autobahnanschlussstelle, ist die zuständige Anhörungsstelle des Fernstraßen-Bundesamts einzubeziehen.			
19	Regierungspräsidium Stuttgart - Strassenwesen und Verkehr Schreiben vom 29.12.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, zur oben aufgeführten Planung wie folgt Stellung. Der oben genannten Bauvorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zum “Gewerbegebiet Buchäcker IIIa“ vom November 2018 und Januar 2019. Aus dem Fachbeitrag Verkehr geht hervor, dass mit der derzeitigen Verkehrsbelastung der Knotenpunkt - gerade - noch leistungsfähig ist. Spätestens bis 2030 oder bei der Aufsiedelung der Gewerbegebiete (Buchäcker III oder IV) sollten jedoch bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit vorgesehen werden. Da der Knotenpunkt aktuell noch leistungsfähig ist, besteht aus unserer Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keinen Handlungsbedarf. Die Stadt wird gebeten, bei einer früher geplanten Aufsiedelung als 2030 zur weiteren Abstimmung auf das Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat 47.1 - zuzukommen. Die Kostentragung ist im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Land und der Stadt gemäß den gesetzlichen Vorgaben aus dem Straßengesetz für BadenWürttemberg - Straßenkreuzungsrichtlinien - zu regeln. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass mit Zunahme des Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehr, auch Parkmöglichkeiten für diese Fahrzeuge eingeplant werden sollten. Dies gelingt derzeit nur Ansatzweise. Kostenpflichtige Parkplätze werden nur bedingt angenommen. Weiter ist der Linksabbiegefahrstreifen, von der BAB-Abfahrt Bad Rappenau-West kommend, zum Gewerbegebiet Buchäckerring recht kurz. Auf diesem können maximal zwei Sattelzugmaschinen inklusive Auflieger gleichzeitig abbiegen. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes ist ein erhöhter LKW-Verkehr vorprogrammiert. Dies führt zu weiterem Platzmangel auf dem Abbiegefahrstreifen. Die Folge wären permanente Rückstauungen auf der Geradeausspur, weil der übrige Verkehr nicht geradeaus weiterfahren kann. Eine mögliche Lösung könnte sein, dass aus nördlicher Richtung Wege, welche auch die Feuerwehr im Einsatz benutzt, umgewidmet und als Zufahrt zum Gewerbegebiet ausgebaut werden.	Inzwischen ist die nötige Planung der Knotenpunktertüchtigung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart einvernehmlich abgestimmt und vertraglich gesichert worden. Eine verkehrsgutachterliche Untersuchung findet bereits statt. Die Akzeptanzfrage kostenpflichtiger LKW-Parkplätze ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen.	
20	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 07.01.2021	**1.) Darstellung des Schutzgutes** Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten archäologischen Prüffalls 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). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	Eine nachrichtliche Übernahme ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: 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 (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html). Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/904 45 243, andrea.neth@rps.bwl.de). Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	Die Prospektion wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt ohne der Bebauungsplanung entgegenstehende Belange.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Private Stellungnahme 1 Telefonat vom 13.10.2021	Archäologen graben nicht in dem Bereich der vermuteten Römersiedlung. Die Römersiedlung ist im Umweltbericht zum B-Plan dargestellt.	Es wird auf die Stellungnahme des Denkmalamtes zu der Offenlage vom 07.01.2021, in welcher der PrüffallNr. 16 (ab L 00718) aufgeführt wird. Die Prospektion wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		B-Plan Offenlegung ist nicht erfolgt	Die förmliche Offenlage fand vom 16.11.2020 bis 30.12.2021 statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Im Umweltbericht steht fälschlicherweise drin, dass das Anwesen Dippon nicht bewohnt ist.	Die Aussage wird Im Umweltbericht auf S. 23 herausgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Im Umweltbericht steht fälschlicherweise drin, dass im Treschklinger Bach kein Biber vorhanden ist.	Der Biber war zum Untersuchungszeitpunkt in diesem Bereich noch nicht ansässig. Seine Anwesenheit im 10m Bereich der Bachbetts hat keine Auswirkung auf die Bebaubarkeit des Baugebietes.	Wird zur Kenntnis genommen.	