



Stadt  
**Bad Rappenau**

Landkreis Heilbronn

STERNEMANN  
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

**Bebauungsplan „In der Au“, Stadt Bad Rappenau, Ortsteil Wollenberg**  
Projekt-Nr. 308052

## Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Heilbronn, Bauen und Umwelt, Schreiben vom 10.09.2021</b>	
<b>Natur- und Artenschutz</b> Der Bebauungsplan überplant mit etwa dreiviertel des Geltungsbereich das Landschaftsschutzgebiet „Wollenbachtal“. Im Vorfeld einer Genehmigung bzw. eines Satzungs-Beschlusses ist die Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erforderlich. Eine Begründung für die Änderung liegt dem Landratsamt Heilbronn bereits vor.	Die Ausklammerung der Flächen des Geltungsbereiches aus dem rechtskräftig festgesetzten Landschaftsschutzgebietes bedingt einen Ausgleich in Form einer Fläche, in dem anderenorts bisher nicht in die Schutzverordnung einbezogene Grundstücke Bestandteil der Schutzverordnung werden. Mit diesem Hintergrund wurden dem Landkreis Heilbronn zwei Abgrenzungs-Vorschläge unterbreitet. Der Einbeziehung dreier Grundstücke im Gewann „Unterm Greilings“ in das Landschaftsschutzgebiet konnte die Naturschutzbehörde des Landkreises Heilbronn als Ausgleich grundsätzlich zustimmen, da die Einbeziehung dieser Flächen auch eine gute Verbindung zum Waldrand schaffen würde.  Das erforderliche Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird nunmehr durch den Landkreis Heilbronn, unter Mitwirkung der Stadt Bad Rappenau, durchgeführt.
Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes fließt der „Wollenbach“. Aus naturschutzrechtlicher Sicht sollten Gewässer und die Gewässerrandstreifen dem Außenbereich zugeordnet werden. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, den Gewässerrandstreifen in den Bebauungsplan einzubeziehen. Es wird darum gebeten, die Abgrenzung zu begründen, zu überprüfen und ggf. zu ändern.	In den Geltungsbereich einbezogen wird auf Höhe des Plangebietes das Grundstück der Erschließungsstraße „Am Bach“, welche zukünftig verbreitert und dem ausgewiesenen „Gewerbegebiet“ bzw. der „gemischte Baufläche“ als Erschließungsstraße dienen soll. Hierbei bleibt der südwestliche Straßenrand und damit auch die Grünfläche zwischen der Verkehrsfläche und dem angrenzenden Bachbett jedoch unverändert als öffentliche Verkehrsgrünfläche erhalten.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	Wir schlagen vor, es bei der grundstücksbezogenen Abgrenzung des Geltungsbereiches zu belassen und den Sachverhalt ergänzend in der Begründung darzustellen.
Es wird vorgeschlagen, ergänzend in die Textteile (Schriftliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften) folgende Vorgaben aufzunehmen :	---
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Materialien</b> Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, unzulässig (§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO).</li> </ul>	Eine entsprechende Festsetzung ist unter der Ziffer 1.3. bereits Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften. Wir schlagen vor, die Anregung in die Festsetzungen aufzunehmen, dass Module zur Nutzung von Solarenergie damit nicht ausgeschlossen sind.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Einfriedungen</b> Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen, wie Zäune und Sichtschutzwände, einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 15 cm aufweisen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</li> </ul>	Wir schlagen vor, der Anregung zu entsprechen und eine entsprechende Vorgabe unter der Ziffer 3. In die Schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Vogelschlag</b> 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 der 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.</li> </ul>	Wir schlagen vor, unter dem Abschnitt „B“ in den Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf diese Thematik hinzuweisen.
Es wird um die Vorlage eines Fachbeitrages zum Artenschutz und eines Umweltberichtes mit einem grünordnerischen Beitrag und einer Ausgriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gebeten.	Entsprechende Ausarbeitungen wurden durch das Büro Simon, Mosbach, erstellt. Sie werden den Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit im Zuge der nächsten Verfahrensschritte zur Kenntnis gegeben.
<p><b>Landwirtschaft</b> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, da die digitale Flurbilanz im Rahmen der Wirtschaftsfunktionskarte eine Grenzflur ausweist. Dennoch wird um einen sparsamen Umgang mit den landwirtschaftlich genutzten Böden gebeten, da die Flächenbilanzkarte eine „Vorrangfläche, Stufe 1“ ausweist.</p>	Die Ausweisung ist hinsichtlich ihrer Größe bedarfsgerecht. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die von der Fachbehörde geäußerte Darstellung ergänzt.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Der landwirtschaftliche Betrieb darf in seiner Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 2,00 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und einer privat genutzten Grünfläche (nicht dem Gebäude) vorgesehen werden.</p> <p>Die Anlage eines Gehölzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern wird empfohlen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollten Einfriedungen einen Mindestabstand von 1,00 m, Anpflanzungen einen Abstand von 1,50 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen einhalten.</p> <p>Verschattungen und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen sind zu vermeiden. Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering als möglich zu halten wird empfohlen, den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen aufbringen und diesen somit zu erhalten.</p>	<p>Auf den Flächen, die unmittelbar an weiterhin landwirtschaftlich genutzte Bereiche angrenzen, setzt der Bebauungsplan, getrennt durch einen 5,00 m breiten privaten, zu bepflanzenden Grünstreifen, eine „gewerbliche Baufläche“ fest.</p> <p>Auf der gewerblichen Baufläche ist nur eine Wohneinheit mit einer flächenmäßig begrenzten Gebäudegrundfläche zulässig. Sie muss dem Gewerbebetrieb zugeordnet sein (für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für den Betriebsinhaber).</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die beschriebenen Nutzungskonflikte vermieden. Das am Gebietsrand ausgewiesene „Pflanzgebot“ vermeidet eine Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung durch landwirtschaftlich bedingte Emissionen, wie Stäube, Gerüche, Lärm und das Abdriften von Pflanzenschutzmitteln. Es sind ausreichend große Abstände zwischen den Nutzungen gewährleistet. Einfriedungen müssen aufgrund geltenden Rechts einen ausreichend großen Abstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen aufweisen, so dass ein darüberhinausgehender Regelungsbedarf nicht besteht.</p> <p>Der Empfehlung, den Oberboden auf andere landwirtschaftliche Flächen aufzubringen, sollte, sofern diesbezügliche Vereinbarungen mit anderen Grundstückseigentümern getroffen werden können, entsprochen werden.</p>
<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Der Landkreis Heilbronn verweist auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes. Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag wird auf die Veröffentlichungen der LUBW verwiesen.</p> <p>Wird bei dem Bauvorhaben auf mehr als 0,5 ha natürlichen Boden eingewirkt, ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p>	<p>Auf die Belange des Bodenschutzes wurde unter dem Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen ausführlich hingewiesen.</p> <p>Wir schlagen vor, einzelne Passagen um die Anregungen des Landkreises Heilbronn zu ergänzen.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weist eine Größe von insgesamt 0,75 ha auf. Hierin enthalten ist ein baulich bereits genutztes Grundstück, private Grünflächen sowie die im Bestand vorhandene öffentliche Verkehrsfläche und das Abstandsgrün zum Bach.</p> <p>Aufgrund der Unterschreitung der genannten Größe (0,5 ha) kann auf die Ausarbeitung eines Bodenschutzkonzeptes verzichtet werden.</p>
<p><b>Hochwasserschutz</b></p> <p>Die ausgewiesene Planfläche befindet sich in einem HQ100-geschützten Bereich, bei extremen Hochwasserereignissen muss mit einer Überflutung gerechnet werden.</p> <p>In Hochwasserrisikogebieten ist die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen verboten.</p>	<p>Wir verweisen auf den Abschnitt V. der Begründung, in welchem der Sachverhalt dargestellt wurde.</p> <p>Ergänzend schlagen wir vor, einen Hinweis auf das bestehende Verbot hinsichtlich der Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen hinzuweisen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p> <p>Aus der Sicht des Grundwasserschutzes und der Altlasten bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>---</p>
<p><b>Abwasser</b> Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation und der Kläranlage gemacht wurden.</p> <p>Für die Einhaltung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.</p> <p>Für den Bau und den Betrieb der Schmutzwasserkanäle ist das Benehmen herzustellen.</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption liegt vor und wird im weiteren Planungsprozess mit dem Abwasserzweckverband Schwarzbachtal sowie dem Landkreis Heilbronn in Abstimmung gebracht.</p> <p>Für die Einleitung des nicht behandelungsbedürftigen Niederschlagswassers in den Wollenbach wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p>
<p><b>Straßen und Verkehr</b> Das Plangebiet befindet sich an der L 530, außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Daher gilt das Anbauverbot gemäß dem Straßengesetz Baden-Württemberg.</p> <p>Alle Hochbauten müssen einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der Landstraße aufweisen.</p> <p>Bepflanzungen entlang der L 530 sollten einen Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand einhalten, da ansonsten Fahrzeugrückhaltesysteme auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen sind.</p>	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt durch seine Festsetzungen die durch den Landkreis Heilbronn genannten Belange. Von der L 530 darf lediglich, analog zum derzeit hier vorhandenen Bestand, auf das Flurstück Nr. 271 ein- und ausgefahren werden.</p> <p>Die neu anzupflanzenden Einzelbäume werden einen Abstand von 7,50m zum Fahrbahnrand einhalten. Dieses gilt jedoch nicht für die Bestandsbäume, welche, gekennzeichnet durch das entsprechende Planzeichen, erhalten bleiben sollen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 2 :</b> <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft- und Infrastruktur, Schreiben vom 30.08.2021</b></p>	
<p><b>Raumordnung</b> Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Die Begründung ist um eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativ-Standorten zu ergänzen. Hier ist insbesondere auch auf bestehende Gewerbeflächen-Potentiale im gesamten Gemeindegebiet einzugehen.</p>	<p>Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Wollenberg ist sehr lokal und stadtteilbezogen. Mit diesem Hintergrund ist es somit erforderlich, für einen im Ortsteil bereits vorhandenen Gewerbebetrieb einen auf die Zukunft hin ausgerichteten Standort zu entwickeln und planungsrechtlich auszuweisen.</p>
<p>Ausdrücklich begrüßt wird auf der gewerblichen Baufläche der ausgesprochene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten.</p> <p>Dieser Ausschluss sollte auch für das „Mischgebiet“ gelten.</p>	<p>Wir schlagen vor, der Anregung zu entsprechen und auch im „Mischgebiet“ Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten <b>nicht zuzulassen</b>.</p>
<p>Die Notwendigkeit der Umwandlung in landwirtschaftlich genutzte Flächen ist zu begründen.</p>	<p>Dieses ist unter dem Abschnitt I. der Begründung erfolgt.</p> <p>Wir schlagen vor, diese Darstellung im Hinblick auf den § 1 a Abs. 2 und damit hinsichtlich der nicht vorhandenen Möglichkeiten, eine entsprechende Fläche im Innenbereich zu entwickeln, zu vertiefen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Ordnungsziffer 3 :</b> <b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</b> <b>Schreiben vom 19.08.2021</b></p>	
<p><b>Geotechnik</b> Es wird empfohlen, geotechnische Hinweise zum Plangebiet in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Fläche befindet sich gemäß den vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation. Diese werden von Auenlehm mit einer im Detail nicht bekannten Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zu einem Lastabtrag geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers geplant sein, wird auf das hierzu bestehende Arbeitsblatt verwiesen.</p> <p>Zur Beantwortung geotechnischer Fragen wird im Zuge des weiteren Planungsablaufes die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wir schlagen vor, die voraussichtlich im Plangebiet anzutreffenden geotechnischen Voraussetzungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Aus rohstoffgeologischer Sicht werden weder Hinweise, Anregungen noch Bedenken zum Planvorhaben vorgetragen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Grundwasser</b> Das geplante Vorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Hydraulisch wirksame Verkarstungserscheinungen und anisotrope Grundwasserfließbewegungen im Verbreitungsgebiet anstehender Gesteine des Oberen Muschelkalks können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Die Begründung wird um die vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau dargestellten Sachverhalte ergänzt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>---</p>
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>---</p>
<p><b>Ordnungsziffer 4 : Regionalverband Heilbronn – Franken, Heilbronn, Schreiben vom 31.08.2021</b></p>	
<p>Durch die Flächendarstellung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen.</p> <p>Da es sich bei einem Teilbereich um eine Neudarstellung einer Mischbaufläche handelt, sollte der zum aktuellen Zeitpunkt bestehende anteilmäßige Wohnbauflächen-Bedarf auch nachvollziehbar dargelegt werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, diesen in den Unterlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Bebauungsplan ausgesprochene Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die als „Mischgebiet“ im Bebauungsplan-Entwurf ausgewiesene Fläche betrifft zwei bestehende Grundstücke, von denen eines seit Jahrzehnten bebaut ist und eine durchmischte Nutzung aufweist.</p> <p>Es ist das erklärte Ziel der Stadt Bad Rappenau, auf dem noch unbebauten Grundstück ebenfalls eine Durchmischung zu erreichen.</p> <p>Der Sachverhalt wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Rappenau in Form eines Flächentausches berücksichtigt.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5 : NABU Östlicher Kraichgau e.V., Bad Rappenau, Schreiben vom 02.08.2021</b></p>	
<p><b>Dem Bebauungsplan wird in der derzeitigen Fassung nicht zugestimmt.</b></p> <p>Nach der Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Kreuz“ ist dies innerhalb kurzer Zeit das zweite Mal, dass für einen Bebauungsplan ein Eingriff in ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet auf der Gemarkung Wollenberg vorgenommen wird. Dies ist nicht akzeptabel.</p> <p>Dem Bebauungsplan könnte nur dann zugestimmt werden, wenn für den Verlust an Fläche im Landschaftsschutzgebiet ein mindestens gleichwertiger Ausgleich geschaffen würde.</p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet wird durch den Landkreis Heilbronn, in enger Abstimmung mit der Stadt Bad Rappenau, in einem separat durchzuführenden Verfahren geändert. Vorgesehen ist ein Flächentausch. Im Gegenzug zu der geplanten Siedlungserweiterung wird das Landschaftsschutzgebiet „Wollenbachtal“ um Flächen im Gewann „Unterm Greinlich“ ergänzt.</p> <p>Gemäß dem vorliegenden Vorschlag steht damit einer aus der Landschaftsschutzverordnung herauszunehmenden Fläche in einer Größe von ca. 8.700 m<sup>2</sup>, eine Erweiterung der Landschaftsschutzkulisse um ca. 19.400 m<sup>2</sup> gegenüber.</p> <p>Damit wäre hinsichtlich dem Flächenanteil eine Kompensation von 1:2,2 und damit ein gleichwertiger Ausgleich gegeben.</p>
<p>Es werden Bedenken hinsichtlich der Hochwassersituation vorgebracht.</p> <p>Das Baugebiet liegt direkt am „Wollenbach“. Bei Umsetzung der vorgenommenen Planung entfällt ein Teil der Überflutzungszone. Obwohl die Fläche gemäß der Hochwassergefahrenkarte nur mit einem „HQ<sub>extrem</sub>“ ausgewiesen wurde, zeigen die Ereignisse aus dem Jahr 2021 deutlich, dass dieses keine realistische Einschätzung mehr darstellt. Diese Aussage gilt auch für das Fassungsvermögen vorhandener Regenrückhaltebecken. Angebracht wären konkrete Auflagen für den Hochwasserschutz.</p> <p>Die Planung widerspricht der politischen Zielvorgabe, Beeinträchtigungen der Bürger durch Umwelt-</p>	<p>Die überplante Fläche wird gemäß der Angabe der Hochwassergefahrenkarte lediglich von einem extremen Hochwasserereignis betroffen. Es handelt sich somit formal nicht um ein „Überschwemmungsgebiet“.</p> <p>Die durch den NABU geäußerten Bedenken sind in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Verwiesen wird hinsichtlich der Hochwassersituation auf die diesbezüglichen Stellungnahmen des Landkreises Heilbronn (Ordnungsziffer 1) sowie des Zweckverbandes Hochwasserschutz (Ordnungsziffer 8).</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
belastungen, z. B. durch Hochwasser, zukünftig zu vermeiden.	
<b>Ordnungsziffer 6 :</b> <b>Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, Schreiben vom 13.08.2021</b>	
Seitens der IHK Heilbronn-Franken werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	---
<b>Ordnungsziffer 7 :</b> <b>Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, Schreiben vom 26.07.2021</b>	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken erhoben.	---
<b>Ordnungsziffer 8 :</b> <b>Zweckverband Hochwasserschutz, Einzugsbereich „Elsenz – Schwarzbach“, Waibstadt, Schreiben vom 02.09.2021</b>	
<p>Die Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Es werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planungsfläche bei Hochwasser (größer als HQ100) teilweise überschwemmt werden kann, daher wird um Vorsorge beim Hochwasserschutz gebeten, um möglich Schäden auszuschließen.</p>	Auf die Hochwassersituation bei extremen Ereignissen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.
<b>Ordnungsziffer 9 :</b> <b>Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Bad Rappenau, Schreiben vom 30.08.2021</b>	
<p>Zurzeit ist davon auszugehen, dass <b>eine ausreichende Löschwasserversorgung im Plangebiet nicht erreicht werden kann.</b> Aufgrund dessen wird ein Ringschluss zwischen der „Deinhardstraße“ (L 530) und der Straße „Am Bach“ notwendig. Weiterhin gilt zu beachten, dass auf dem zu erschließenden Grundstück eine Trinkwasseranschlussleitung für das Flurstück Nr. 253 verlegt ist. Diese verläuft von der Straße „Am Bach“ zum Flurstück Nr. 253 und befindet sich in Betrieb.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird, gemäß der Aussage von Herrn Freygang vom Zweckverband, durch den Bau eines Wasserbehälters und einer Ringleitung sichergestellt. Entsprechende Planungen liegen vor.</p> <p>Die angesprochene Trinkwasserleitung für das Flurstück Nr. 253 befindet sich auf dem Flurstück Nr. 285, außerhalb des Plangebietes.</p>
<b>Ordnungsziffer 10 :</b> <b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, Schreiben vom 27.07.2021</b>	
<p>Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---
<b>Ordnungsziffer 11 :</b> <b>Netze BW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 23.07.2021</b>	
Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes werden durch die Netze BW GmbH keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen unterhalten. Daher werden zum geplanten Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	---
<b>Ordnungsziffer 12 :</b> <b>NetCom BW GmbH, Ellwangen, Schreiben vom 30.07.2021</b>	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens der NetCom BW GmbH keine Einwen-	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
dungen erhoben.	
<b>Ordnungsziffer 13 :</b>	
<b>Syna GmbH, Frankfurt am Main, Schreiben vom 26.08.2021</b>	
<p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes erklärt der Versorgungsträger sich einverstanden.</p> <p>Angesprochen werden die Voraussetzungen, welche im Vorfeld einer Verkabelung des Plangebietes mit Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen vorliegen müssen.</p> <p>Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel wird die Syna der Stadt Bad Rappenau ein Angebot unterbreiten.</p>	<p>Die erforderlichen Kabel für die Stromversorgung und die Straßenbeleuchtung sind bis auf Höhe des Gebäudes „Am Bach“ Nr. 14 vorhanden.</p> <p>Die Planung für eine ergänzende Verkabelung kann parallel zu der Ausführungsplanung zum Straßenbau erfolgen.</p>
<b>Ordnungsziffer 14 :</b>	
<b>terraneits bw GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 26.07.2021</b>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Au“ liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass diese von der Maßnahme nicht betroffen ist.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---
<b>Ordnungsziffer 15 :</b>	
<b>Vodafone BW GmbH, Kassel, Schreiben vom 07.09.2021</b>	
<p>Gegen die vorgesehene Planung werden keine Einwände erhoben.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	---
<b>Ordnungsziffer 16 :</b>	
<b>Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 10.08.2021</b>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	---
<b>Ordnungsziffer 17 :</b>	
<b>Gemeinde Hüffenhardt, Schreiben vom 16.09.2021</b>	
<p>Von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt werden zur vorliegenden Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Sollte es keine gravierenden Änderungen der Planung geben, wird eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt für nicht erforderlich gehalten.</p>	---



Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

**Anregungen**

**Kommentierung Büro Sternemann und Glup**

### **B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes „In der Au“ lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.07.2021 bis 10.09.2021 im Rathaus der Stadt Bad Rappenau öffentlich aus.**

**Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.**

Aufgestellt : Sinsheim, 16.02.2022 / 07.03.2022 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34