

GEMEINDE BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „LERCHENBERG, 1. ÄNDERUNG“ - ENTWURF VOM 27.04.2022

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):

Mit Schreiben vom 02.06.2022 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft u. Infrastruktur – 15.07.2022
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – 06.07.2022
- Landratsamt Heilbronn – 21.07.2022
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 06.07.2022
- Telekom – 12.07.2022
- Syna GmbH – 17.06.2022
- Stadt Bad Rappenau Liegenschaften/ Wirtschaftsförderung – 13.06.2022
- Rechnungsamt Bad Rappenau – 14.06.2022
- Erzdiözese Freiburg – 24.06.2022

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung Baden-Württemberg, NABU Östlicher Kraichgau e.V., Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, terranets bw GmbH, Amprion GmbH, Stadt Bad Wimpfen, Gemeinde Siegelsbach

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (gem. § 3 BauGB):

Es liegen keine Stellungnahmen von Bürgern vor.

Nachfolgend sind jeweils auf der linken Blatthälfte die Stellungnahmen der Behörden dargestellt, auf der rechten Blatthälfte sind die Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge von mir als Bebauungsplaner gegenübergestellt.

Eberstadt, den 09.09.2022



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
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Stuttgart 15.07.2022
Name Kristina Hackel
Durchwahl 0711 904-12137
Aktenzeichen RPS21-2434-208/10/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per Mail an:
bauleitplanung@badrappenau.de

☛ Bebauungsplan „Lerchenberg – 1. Änderung“, Stadt Bad Rappenau
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB
Ihr Schreiben vom 02.06.2022, Ihr Zeichen: BPL/Rappenau/Lerchenberg-1.Änd.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung einer Kindertagesstätte in Bad Rappenau geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,61 ha.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist der nördliche Bereich dieser Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet bereits teilweise Fläche für den Gemeinbedarf und den übrigen Teil als öffentliche Grünfläche dar. Im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung soll der Bereich im Hinblick auf die Festsetzungen im Bebauungsplan berichtigt werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung der Planung entgegenstehen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt im nächsten Änderungsverfahren.

Kenntnisnahme



Dienstgebäude Rappennaustr. 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 -

Östlich angrenzend an das Plangebiet verläuft eine Trasse für eine Ferngasleitung (VRG). Nach Plansatz (PS) 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sind „in Betrieb befindliche und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 festgelegte leitungsgebundene Trassen der Energieversorgung mit regionaler und überregionaler Bedeutung [...] von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.“

Es ist demnach sicherzustellen, dass die Planung die Trasse nicht beeinträchtigt. Eine Abstimmung mit dem Leitungsträger wird empfohlen.

Denkmalpflege

Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

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

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kristina Hackel

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., 06.07.2022
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 22-02656

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Lerchenberg - 1. Änderung", Stadt Bad Rappenau, Lkr. Heilbronn
(TK 25: 6720 Bad Rappenau)

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az.: BPL/Rappenau/Lerchenberg-1. Änd. vom 02.06.2022

Anhørungsfrist 22.07.2022

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 // 22-02656 vom 06.07.2022

Seite 2

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Es wird außerdem auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Die geotechnischen Hinweise werden in die textlichen Bebauungsplanfestsetzungen aufgenommen.

Kenntnisnahme

LGRB

Az. 2511 // 22-02656 vom 06.07.2022

Seite 3

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

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

Da die Planung innerhalb unbefristet und rechtskräftig bestehender Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplans gebeten:

"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen „Solekonzessionsfeld Bad Rappenu II“ und „Bad Rappenu III“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigen. Rechtsinhaberin der Berechtigungen ist die Bad Rappenuer Touristikbetrieb GmbH.

Eine Gewinnung von Sole findet in diesen Feldern durch die Bad Rappenuer Touristik und Bäder GmbH statt.

Das Planungsgebiet liegt im potentiellen Einflussbereichs des Solebetriebes. Langfristig können an der Tagesoberfläche geringfügige Senkungen von wenigen Millimeter pro Jahr auftreten. Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich der Solegewinnung erteilt der vorgenannte Bergbauunternehmer.

Für Schäden am Grundeigentum (Bergschäden i. S. von § 114 des Bundesberggesetzes - BBergG - vom 13.08.1980, BGBl. I S. 1310), die durch die Solegewinnung verursacht werden, wird Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Der Bergbauvermerk wird als Hinweis aufgenommen.



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 994-83-6848
E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2022-100065-BL
Datum 21.07.2022

Vorhaben: Bebauungsplan "Lerchenberg, 1. Änderung"
Ort: Bad Rappenau, Gemarkung Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Ein Teil des Planungsbereiches liegt im Außenbereich. Außenbereichsflächen können nicht in Maßnahmen der Innenentwicklung einbezogen werden und sind somit von §13a BauGB nicht erfasst. Die bestehenden äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches dürfen durch diese Verfahrensart nicht in den Außenbereich erweitert werden. Das Verfahren ist in ein Regelverfahren zu überführen und der Flächennutzungsplan ist fortzuschreiben.

Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.

Natur- und Artenschutz

Artenschutz

Bisher wurde keine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Laut Unterlagen ist auch im weiteren Verfahren keine Prüfung vorgesehen.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen Bedenken gegen dieses Vorgehen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung ist erforderlich. Die Grünfläche hat sich derzeit (und dem Luftbild nach vermutlich schon seit 2018) zu einer Ruderalfläche entwickelt, die Habitateignung für Reptilien aufweist. Es ist unklar, ob be-

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 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

Der im Außenbereich des Plangebiets liegende Teil wird herausgenommen und in einem separaten Planverfahren behandelt.

Die Planfläche wird in das nächste Flächennutzungsplanänderungsverfahren aufgenommen.

reits Tiere aus dem Umfeld einwandern könnten. Aus diesem Grund sind Nacherhebungen (mindestens vier Begehungen bei geeigneter Witterung im Zeitraum Mai bis August) von einer fachkundigen Person durchzuführen. Die zwei zu fällenden Birken weisen kleine Höhlen auf, die durch Astlöcher entstanden sind (vgl. Abb 1). Hier ist zu überprüfen, ob eine Eignung für kleine Höhlenbrüter oder als Tagesquartier für Fledermäuse schon gegeben ist. Diese sind mittels Nisthilfen oder Fledermauskästen auszugleichen (mindestens im Verhältnis 1:2). Das Ergebnis der Untersuchungen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde zu besprechen.

Textteil

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:

- Unter Punkt 3.3 Insektenschonende Beleuchtung bitten wir zum bestehenden Textbaustein hinzuzufügen: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.
- Vogelschlag: 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

Außerdem sollten folgende Hinweise in den Textteil aufgenommen werden:

- Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

Seite 2 von 5

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt, die Ergebnisse werden in der Begründung erläutert.

Die angeregten Ergänzungen werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Die Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.

Landwirtschaft

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Kernstadt und ist eingebettet in Wohnquartiere am nördlichen Rand sowie westlich angrenzende öffentliche Grünbereiche und landwirtschaftliche Flächen am südlichen und östlichen Rand. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist für das Flurstück 7278 mit einer Fläche von 1020m², Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).

Hinweise

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).

Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.

Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwände und über Verkehrswege diese mit Photovoltaik-Modulen auszustatten. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokale Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. Deshalb regen wir an, dies im Vorfeld der Planung bereits zu berücksichtigen.

Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weiteren Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.

Seite 3 von 5

Das Flurstück Nr. 7278 wird aus dem Planbereich herausgenommen und in einem separaten Planverfahren behandelt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Ausstattung mit Photovoltaik-Modulen wird geprüft.

Der Textteil wird ergänzt.

Wir regen an die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.

Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Textteil wird auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

Altlasten

Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

Abwasser

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende

Seite 4 von 5

Gemäß Textteil 3.2. sind wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und ihre Zufahrten vorzusehen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass:

1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.
2. für den Bau und Betrieb der öffentlichen Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.
3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:

- Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist
- Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation
- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers
- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser
- hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer
- Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Bad Rappenau abseits klassifizierter Straßen. Anbaubestimmungen werden daher nicht geprüft.

Alle weiteren verkehrsrechtlichen Angelegenheiten werden von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit geprüft.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74898 Bad Rappenau

Datum: 06.07.2022
Bearbeiter: St/De/FI
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.: BPL/Rap-
penau/Lerchen-
berg-1.Änd

Stadt Bad Rappenau, Bebauungsplanverfahren „Lerchenberg – 1. Änderung“
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 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.

Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Elena Schmitt

Elena Schmitt

Regionalverband Heilbronn-Franken* Körperschaft des öffentlichen Rechts* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn
Tel. (07143) 6210-0* Fax (07143) 6210-29* E-Mail: info@rvhfrf.de* www.rvhfrf.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79

Kenntnisnahme

Deutsche Telekom Technik GmbH, Rosenbergrstraße 59, 74074 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Jürgen Harrer | T NL Südwest | PTI 21-Betrieb
+49 7131 66-5836 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
12. Juli 2022 | 2022B-257
Ihr Schreiben vom 02.06.2022, BPL/Rappenau/Lerchenberg-1.Änd.
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Lerchenberg-1. Änderung“, Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Anschluss Kindertagesstätte). Die Lage der TK-Linie können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linie ist bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass sich außerdem Telekommunikationsleitungen von Unitymedia auf diesem Grundstückabschnitt befinden.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

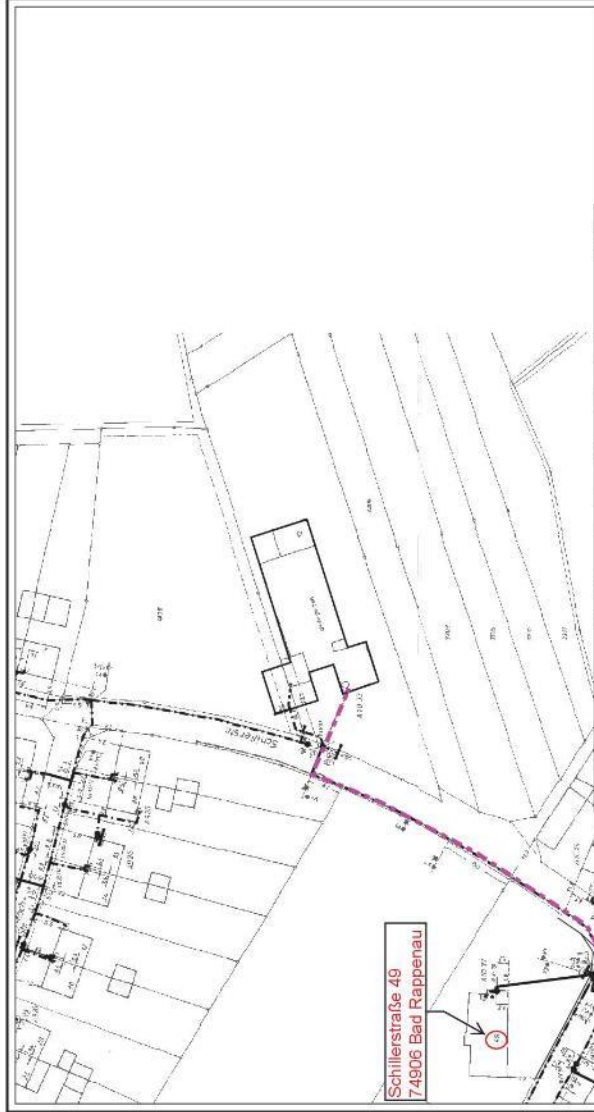
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus
Gund
Vollständig
beschrieben
von Markus Gund
Datum: 2022.07.12

Jürgen
Harrer
Vollständig
entworfen
von Jürgen Harrer
Datum: 2022.07.12

Kenntnisnahme



Schillerstraße 49
74906 Bad Rappenau

Bad Rappenau Schillerstraße 12 - Kindertagesstätte

ATMh-Bez.:	Kern aktiver Auftrag	AsB	1
ATMh-Nr.:		VsB	
TI NL	Südwest	Name	Jürgen Harrer, CCINS/PTZ1
PTI	Heilbronn	Datum	08.07.2022
ONB	Bad Rappenau	Maßstab	Blatt
Bemerkung:		Blatt	1
		Legenplan	1:1000

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
Gottlieb-Daimler-Ring 8
74906 Bad Rappenau

Planung

Ansprechpartner: Benjamin Gebhard
T: 07066 91193 - 21
F: 069 310 7498 33 - 114
E: Benjamin.Gebhard@syna.de

Bad Rappenau, 17. Juni 2022

Stellungnahme zu Bebauungsplan "Lerchenberg - 1. Änderung" (BPL/Rappenau/Lerchenberg-1.Änd.)

Sehr geehrter Herr Steeb,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme. Die beigefügten Pläne geben den momentanen Zustand wieder und sind nur für Ihre interne Planung geeignet, nicht für die ausführende Baufirma. Weiterhin sind diese unmaßstäblich, Maßangaben dienen nur der Orientierung. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie unter: <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Die Versorgung des betroffenen Gebietes erfolgt über bestehende Netzanschlüsse. Leistungserhöhungen sind bei unserem Bereich Anschlusswesen zu beantragen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

i.V. Gerhard Seifermann

i.A. Benjamin Gebhard

Anlage
Planauszug Strom
Planauszug Gas



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T: 069 3107-1060 · F: 069 3107-1069 · syna.de

Außichtratsvorsitzender: Dr. Merkus Clemen · Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Timm Dörner · Sitz der Gesellschaft: Frankfurt

am Main · Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer: 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer

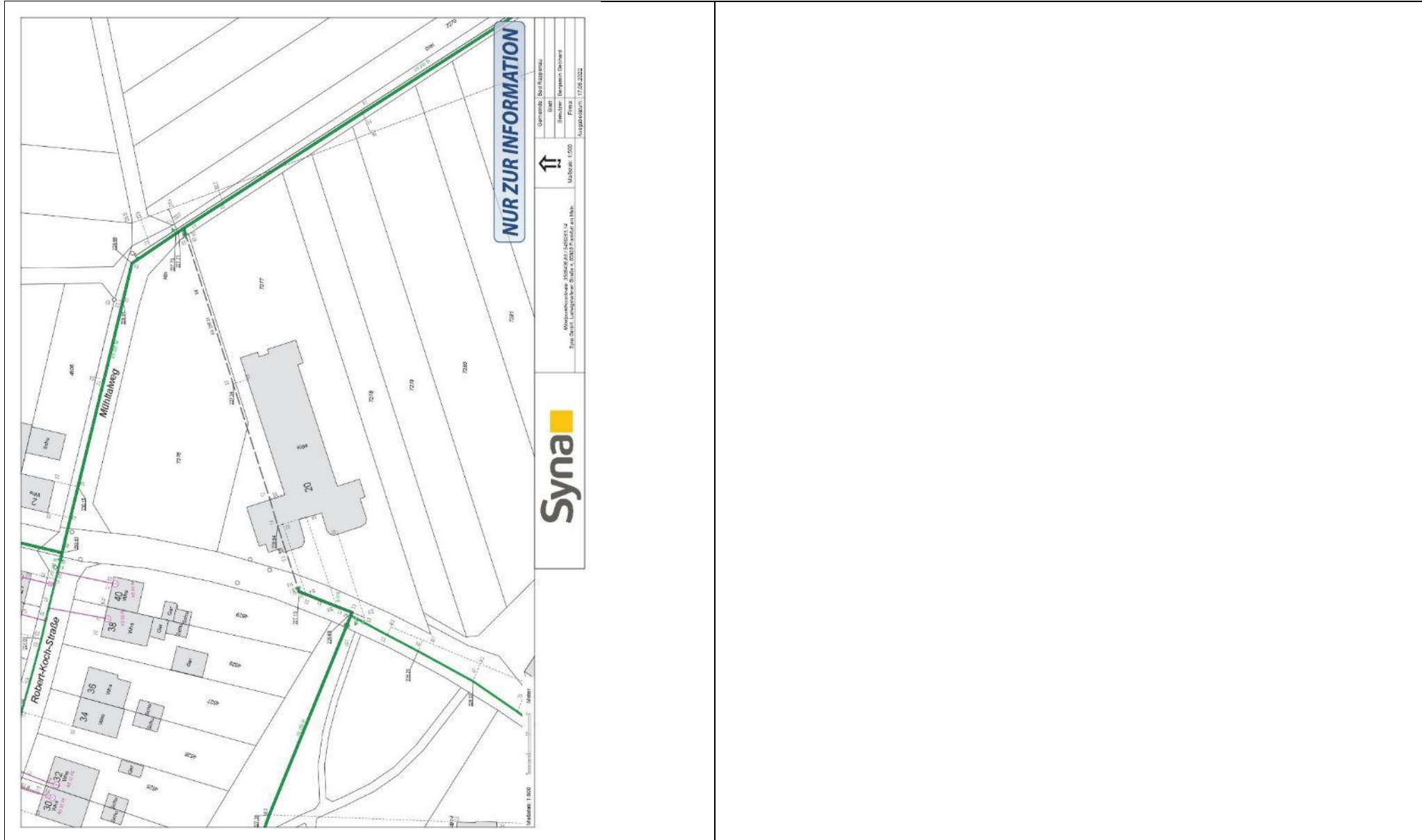
DE314103069

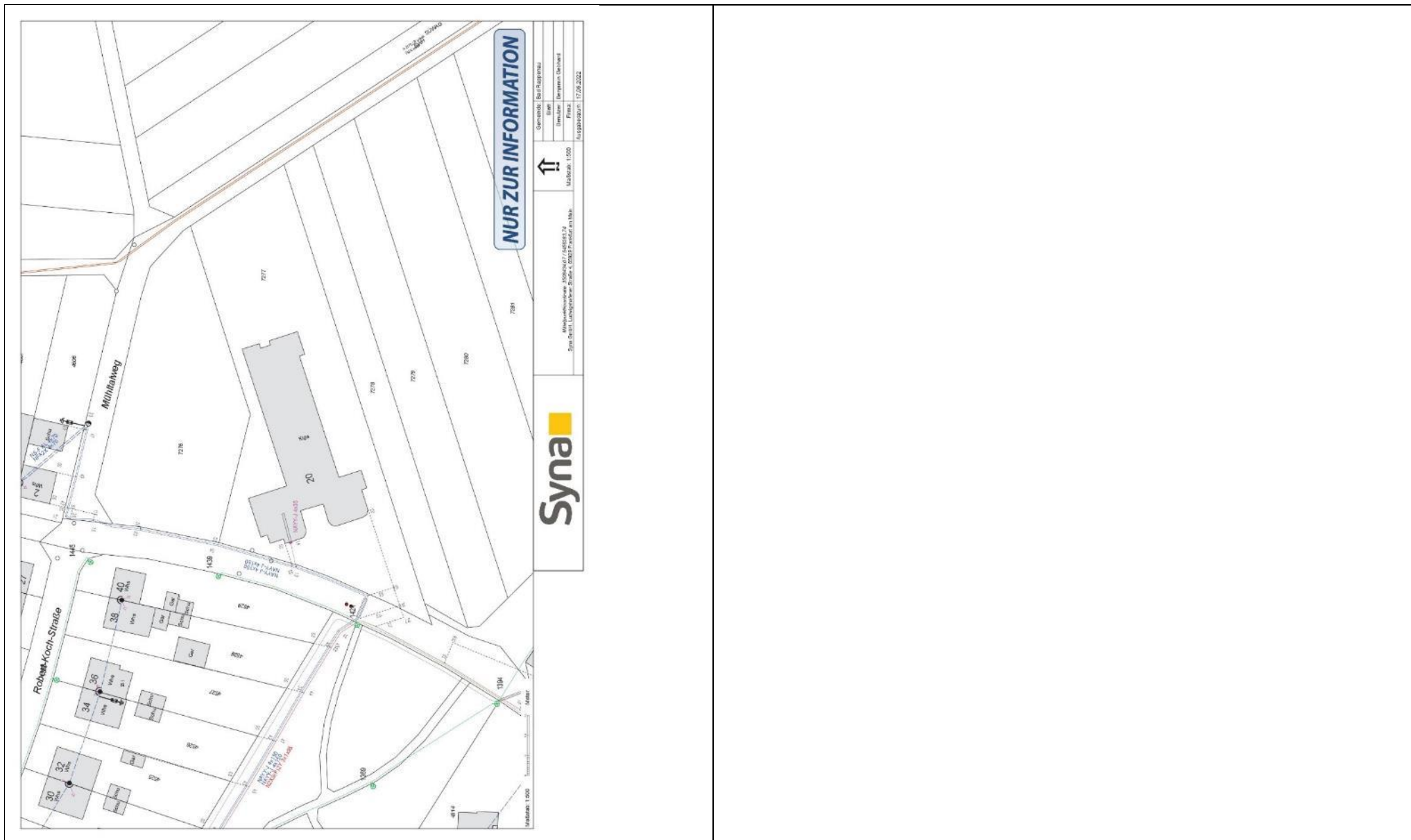
Bankverbindung: Commerzbank AG · IBAN: DE95 3004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX

Teil von



Kenntnisnahme





Von: Hassert, Rainer <Rainer.Hassert@badrappenu.de>
Gesendet: Montag, 13. Juni 2022 13:42
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan "Lerchenberg - 1. Änderung", Rappenu- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

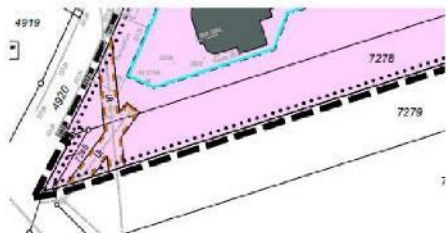
Sehr geehrte Frau Stadler,

das wichtige Thema „Stellplätze“ ist hier m.E. komplett außen vor gelassen worden. Zumindest ist mir dazu nichts aufgefallen.

Es wäre z.B. einfach gewesen, den relativ breiten (> 6m) Mühlalweg mit zu überplanen und dort entlang der Nordgrenze Längsparker auszuweisen. Wendemöglichkeiten wären östlich davon im Einmündungsbereich der beiden Feldwege ausreichend vorhanden gewesen.



Zudem sind die in ersten Entwürfen geplanten Stellplätze im südlichen Planbereich nicht dargestellt.



Und im Textteil konnte ich dazu ebenfalls nichts entdecken.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Hassert
 Stadt Bad Rappenu
 -Liegenschaften/
 Wirtschaftsförderung-
 07264/922-242

Der Mühlalweg ist im Bebauungsplan „Lerchenberg“ bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Das Flurstück Nr. 7278 wird aus dem Planbereich herausgenommen und in einem separaten Planverfahren behandelt.

Um Stellplätze generell zuzulassen, wird im Textteil ergänzt., dass Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind.

Rechnungsamt
20.1.2 Sr

14.06.2022

An das
Hochbauamt
z.Hd. Herrn Steeb
Im Hause

**Stellungnahme aus beitragsrechtlicher Sicht zum Bebauungsplanentwurf
„Lerchenberg, 1. Änderung“ in Bad Rappenau**

1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge:

Für die bisher im Außenbereich gelegenen Flst. 7276, 7278, 7285/1 entstehen die
Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nach den örtlichen Satzungen.

Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe muss der Abwasser- und der
Wasserversorgungsbeitrag auf die Zahl der Vollgeschosse umgerechnet werden.
Bei einer zulässigen Firsthöhe von 8,5 ergibt sich eine zweigeschossige Bebaubarkeit
und ein Nutzungsfaktor von 1,25. Daraus ergeben sich folgende Beiträge:

3,33 €/m² Nutzungsfläche Klärbeitrag

3,89 €/m² Nutzungsfläche Kanalbeitrag

3,83 €/m² Nutzungsfläche Wasserversorgungsbeitrag + 7% Umsatzsteuer

2. Erschließungsbeitrag:

Da keine neuen Erschließungsanlagen hergestellt werden und die Beiträge für das
Baugebiet bereits abgerechnet wurden, entstehen für das Grundstück keine
Erschließungsbeiträge.

Im Auftrag



Thomas Schuster

2. Stadtkämmerin Schulz z.K.
3. z.d.A.

G:\MMT\Rechnungsamt\Küldge\Stellungsnahmen_BP19291_Lerchenberg_1_Aenderung.docx

Kenntnisnahme

Stadler, Birgit

Von: Braun, Olivia
Gesendet: Freitag, 24. Juni 2022 13:27
An: Stadler, Birgit
Betreff: WG: St. Raphael Fragen Erweiterung

Hallo Birgit,

können die u.g. Punkte von Herrn Bartenbach umgesetzt werden?

Viele Grüße
Olivia

Von: John Sarah <Sarah.John@VST-Obrigheim.de>
Gesendet: Freitag, 24. Juni 2022 11:08
An: Braun, Olivia <Olivia.Braun@badrappenau.de>
Betreff: St. Raphael Fragen Erweiterung

Liebe Frau Braun,

wie bei unserer Besprechung eben schon angesprochen:

Vorschlag / Bitte von Herrn Bartenbach:

1) **Geologe rauschicken**

Um frühzeitig zu schauen ob alles ok ist → Hilft viel das im Voraus zu wissen
Gewünschter Zeitpunkt? Im nächsten viertel Jahr
Kostenpunkt? 4.000-6.000€

2) **Bebauungsplan**

Außerhalb der bebaubaren Zone den Hinweis, dass eine Gerätehütte bis 40 Kubikmeter zugelassen ist.
Es wäre laut Herrn Bartenbach besser, wenn dies im Bebauungsplan drinsteht.

DANKE ☺

Freundliche Grüße aus Obrigheim

im Auftrag

Sarah John
Erzdiözese Freiburg
Verrechnungsstelle Obrigheim
Kirchgasse 5
74847 Obrigheim
Tel.:+49 6261 971920
Fax:+49 6261 971933
E-Mail: sarah.john@vst-obrigheim.de

Besuchen Sie auch unsere Homepage
<http://www.vst-obrigheim.de>

[Seite]

Der Textteil wird ergänzt.