

GEMEINDE BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „BERG ERWEITERUNG“ - VORENTWURF VOM 01.03.2022**FRÜHZEITIGE 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 – 09.06.2022
- Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Umwelt – 08.06.2022
- Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau– 09.06.2022
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 07.06.2022
- Landratsamt Heilbronn – 10.06.2022
- NABU Östlicher Kraichgau – 20.05.2022
- IHK Heilbronn-Franken – 23.06.2022
- Telekom – 01.06.2022
- Syna GmbH – 13.05.2022
- Stadt Bad Rappenau Liegenschaften/Wirtschaftsförderung – 10.05.2022
- Rechnungsamt Bad Rappenau – 20.05.2022

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung bw, terranets bw GmbH, Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Stadt Heilbronn, Stadt Bad Wimpfen, Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach, Netze BW GmbH, Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Amprion GmbH

FRÜHZEITIGE 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 bzw. Herrn Simon als Umweltplaner gegenübergestellt.

Eberstadt, den 28.09.2022



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
Postfach 1129
74898 Bad Rappenau

Stuttgart 09.06.2022
Name Kristina Hackel
Durchwahl 0711 904-12137
Aktenzeichen 21-2434-208/9/2
(Bitte bei Antwort angeben)

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

☛ Bebauungsplan "Erweiterung Berg", Gemeinde Bad Rappenau, Gemarkung Bonfeld
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.05.2022, Ihr Zeichen: BPL/Bonfeld/Berg-Erw.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet
eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten
Bebauungsplan.

Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Ge-
samtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabtei-
lungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzun-
gen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs geschaffen werden. Geplant ist
eine etwa 0,97 ha große Gewerbegebietsfläche.



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

- 2 -

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.

Weiter wird auf den Plansatz 2.4.3.2.5 Agglomeration (Ziel) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hingewiesen. „Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe sind bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind.“

Bei der vorliegenden Planung ist es zwar nicht beabsichtigt Einzelhandel anzusiedeln, jedoch ist die Möglichkeit einer Ansiedlung durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Innerhalb des großen Baufensters könnten mehrere kleinere Einzelhandelsbetriebe entstehen.

Um einen möglichen Zielkonflikt zu vermeiden, regen wir daher an, durch entsprechende Festsetzungen Agglomeration zu verhindern.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft
Frau Cornelia Kästle
Tel.: 0711/904-13207
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen
Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14242
Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt
Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Kenntnisnahme

Einzelhandel sollte ausgeschlossen werden, evtl. mit der Ausnahme von Annexhandel

- 3 -

Abt. 8 Denkmalpflege
Herr Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170
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.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kristina Hackel



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 90 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Stuttgart 06. Juni 2022
Name Birgit Müller
Durchwahl 0711 904-15117
Aktenzeichen RPS51-2511-370J81
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand nur per E-Mail an
bauleitplanung@badrappenau.de

 Bebauungsplan „Berg-Erweiterung“, Bonfeld

Ihr Schreiben vom 06. Mai 2022, Ihr Zeichen: BPL/Bonfeld/Berg-Erw.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung

Wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings anzumerken, dass die artenschutzrechtliche Prüfung nicht der uNB sondern dem Gemeinderat der Stadt obliegt, der die uNB im Zuge der Prüfung beteiligt und anhört.



Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-15001 / 0711 904-11190
abteilung5@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

- 2 -

nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

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

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Gegebenenfalls werden sie im Rahmen der Bearbeitung des Fachbeitrages Artenschutz und Grünordnerischer Beitrag aufgenommen und eine Umsetzung im Baubauungsplan empfohlen.

- 3 -

- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de

Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Birgit Müller

Die Aussage ist falsch. Richtig ist, dass ein Baubeginn nur bei Beachtung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes und ggf. weiterer in anderem Zusammenhang festgelegter Maßnahmen zum besonderen Artenschutz zulässig ist. Ein Maßnahmenkonzept und dessen Abstimmung mit der uNB ist in der Regel und hier im Besonderen nicht erforderlich.

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., 09.06.2022
 Durchwahl (0761) 208-3047
 Name: Mirsada Gehring-Krso
 Aktenzeichen: 2511 // 22-02136

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Berg-Erweiterung", Stadt Bad Rappenau, Teilort Bonfeld,
 Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenau)

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

Ihr Schreiben Az. BPL/Bonfeld/Berg-Erw. vom 06.05.2022

Anhörungsfrist 15.06.2022

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 // 22-02136 vom 09.06.2022

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 Verbreitungsgebiet 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 ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer (z. B. im Bereich eines möglichen Transformatorenhäuschens) geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Das Schutzgut Boden wird knapp im Rahmen der Umweltprüfung für das geplante Vorhaben berücksichtigt.

Ergänzend der Hinweis, dass nach §2 Abs. 3 LBodSchAG bei Bauvorhaben, bei denen mehr als 0,5 ha natürliche Böden betroffen sein werden, dem Bauantrag ein Bodenschutzkonzept beizulegen ist.

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite wird 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](#)

Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

LGRB

Az. 2511 // 22-02136 vom 09.06.2022

Seite 3

[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](#)).

Grundwasser

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 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 Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

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

"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen "Liebe Marthy" und „Michael-Klaus“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigen. Rechtsinhaber der Berechtigungen ist das Land Baden-Württemberg.

Eine Gewinnung von Steinsalz fand in diesen Feldern im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in den vorgenannten Feldern im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."

Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

Kenntnisnahme

Der Bergbauvermerk wird im Textteil ergänzt.

LGRB

Az. 2511 // 22-02136 vom 09.06.2022

Seite 4

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.

Mirsada Gehring-Krso



Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Willhaus 17 • 74073 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Datum: 07.06.2022
Bearbeiter: St/FI
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.: BPL/Bonfeld/Berg-
Erw.

Stadt Bad Rappenau, Bebauungsplanverfahren „Berg-Erweiterung“ in Bonfeld
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.

Da das Plangebiet bereits im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbefläche dargestellt ist, ist in den Unterlagen keine Bedarfsdarstellung notwendig. Aus unserer Sicht wäre es dennoch wünschenswert, wenn die Aussagen zum Flächenbedarf sowie der zukünftigen Nutzung des Plangebiets ergänzt und konkretisiert werden würden.

Wir begrüßen die im Süden festgesetzte Grünfläche sowie die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) zur Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Damit berücksichtigt 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).

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.

Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Elena Schmitt

Elena Schmitt

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848
Fax 07131 994-83-6848
E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2022-100048- BL
Datum 10.05.2022

Vorhaben: Bebauungsplan "Berg-Erweiterung"
Ort: Bad Rappenau, Gemarkung Bonfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Die Gemeinde Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan "Berg-Erweiterung" auf Gemarkung Bonfeld auf. Durch die Aufstellung soll die bedarfsgerechte Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,15 ha. Er soll im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt werden. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.

Schutzgebiete

Schutzgebiete sowie der Fachplan landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.

Artenschutz

Durch die angrenzende Straßenböschung und die bisher gestaltete Grünfläche des Entwässerungsgrabens ist das Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Eine Habitateignung in den Randbereichen ist grundsätzlich gegeben, ob eine Besiedelung schon stattgefunden hat, ist ungewiss, da die Bereiche vermutlich erst kürzlich angelegt wurden. Dennoch ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine aktuelle Nachkartierung durch viermalige Begehung im Zeitraum Juni-August ratsam. Hierbei sollte der Untersuchungsraum über den Geltungsbereich hinausreichen und die Straßenböschung einschließen. Auch bei Vorkommen von Zauneidechsen in nur angrenzenden Bereichen sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren (z. B. Reptilienzaun während der Bauarbeiten).

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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 XXXX

Ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung wurden begangen und örtlich überprüft. Es gab weder Hinweise auf noch Nachweise von Zauneidechsen. Zudem wird in die Randbereiche zur Straße hin nicht eingegriffen.

Die angeregten zusätzlichen Untersuchungen sind nicht notwendig, zumal die Straßenböschung in die örtliche Überprüfung einbezogen wurden. Auch Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Laut GOB ist im Bebauungsplan Berg im Süden der Überschneidung eine 15 m breite u-förmige Fläche für das Anpflanzen festgesetzt. *Die flächigen Anpflanzungen sind in lebhaftem Wechsel gruppenhaft mit hochwachsenden, heimischen, standortgemäßen Laubbäumen und Heistern zu bepflanzen. Abstand zwischen den Pflanzgruppen 10 - 15 m. Die Pflanzungen und ihre Zwischenräume sind mit heimischen und standortgemäßen Sträuchern und freiwachsenden Hecken zu unterstellen bzw. zu bepflanzen.*

Diese Fläche ist im aktuellen Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Berg-Erweiterung“ als Baufenster dargestellt. Von daher ist in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die flächige Anpflanzung als Bestand zu bilanzieren, da diese bei Ausnutzung des Baufensters wegfallen kann.

Nach Abzug der planinternen Aufwertungsmaßnahmen im Schutzgut Arten & Biotope verbleibt ein Gesamtdefizit von bisher 73.956 Ökopunkten, welches planextern ausgeglichen werden muss (nach oben genannter Anpassung wird das Gesamtdefizit noch etwas höher ausfallen). Details stehen noch nicht fest, vermutlich wird der Bebauungsplan durch Zuordnung von Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto ausgeglichen werden. Wir bitten um Anzeige bei der unteren Naturschutzbehörde, welche Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden sollen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass für Maßnahmen, die auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch die Naturschutzbehörde des Landratsamtes und der Stadt erforderlich ist. Der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bitte übersenden Sie uns im erforderlichen Fall rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.

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 Hinweise im Textteil zu ergänzen:

- **Vogelschlag:** Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen 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
- **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

Seite 2 von 6

Die angesprochene Fläche ist in die Konfliktanalyse und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Grünordnerischen Beitrag eingestellt. In der Konfliktanalyse wird begründet festgestellt, dass in dieser Überschneidungsfläche kein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Die Fläche war auch keine Ausgleichsfläche, die durch den Bebauungsplan entfällt.

Die angesprochene Differenzbewertung und ein Ausgleich sind nicht notwendig.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Boden (73.956 Ökopunkt) wird durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt ausgeglichen.

Die konkreten Maßnahmen werden im nächsten Verfahrensschritt im GOB und im Umweltbericht benannt.

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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).
- Ergänzung zu Punkt 5.2 Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

Landwirtschaft

Die Flurstücke des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 1,15 ha.

Hinweise

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.

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.

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.

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

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen

Seite 3 von 6

Die Abwägung der Belange der Landwirtschaft gegen die Schaffung von gewerblicher Bauflächen als Entwicklungsmöglichkeit für das örtliche Gewerbe wurde bereits bei der Aufnahme der geplanten Baufläche in den Flächennutzungsplan vorgenommen und zugunsten der Baufläche entschieden. Im Rahmen der Bebauungsaufstellung wurde der Bedarf der Fläche als Betriebserweiterungsflächen konkretisiert. Deshalb müssen die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht zurückstehen.

Es sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Es handelt sich beim Bebauungsplan um den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet. Es sind keine Wohngrundstücke geplant.

Der landwirtschaftliche Verkehr ist nicht betroffen.

Die geplante Randeingrünung liegt nördlich der Ackerflächen. Verschattungen und andere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

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).

Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden und Parkplätzen an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.

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 weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.

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

Wir bitten zu prüfen, ob das Maximum an Kompensationsmaßnahmen auf der geplanten Grünfläche ausgeführt werden.

Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.

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.

Seite 4 von 6

Die Mehrzahl der Hinweise haben mit dem vorliegenden Bebauungsplan nichts oder nur wenig zu tun. Sie werden trotzdem zur Kenntnis genommen, geprüft und ggf. in der Planung berücksichtigt.

Kennntnisnahme

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 befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es gibt keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Gemäß Umweltbericht verändert sich der Wasserhaushalt durch die Überbauung in einer kleinen Fläche. Die hier kaum vorhandene Grundwasserneubildung wird sich weiter verschlechtern. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Zugänge
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

Es bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Altlasten keine Bedenken.

Anmerkungen

Im Textteil sollte auf die Anzeigepflicht einer geplanten sowie einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung hingewiesen werden.

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 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 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.

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Bonfeld und grenzt direkt an die K 2157 an.

Seite 5 von 6

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.

Aussagen zur Entwässerungskonzeption werden in der Begründung ergänzt.

Für diesen Bereich ist keine Ortsdurchfahrtsgrenze festgesetzt. Er wird daher als Außerortsbereich angesehen und es sind die Anbauabstände gem. § 22 Abs. 1 StrG BW zu beachten. Demnach müssen Hochbauten aller Art einen Abstand von mind. 15m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einhalten.

Die Erschließung erfolgt über das bereits erschlossene, nördlich angrenzende Betriebsgrundstück.

Immissionsschutz und Gewerbe

Sofern mit der Produktionshallenerweiterung keine Ausweitung der Betriebszeiten hinsichtlich der Produktion und Logistik in den Nachtzeitraum einhergehen, bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Andernfalls wird angeregt, anhand einer Schallimmissionsprognose mögliche Schalleinwirkungen auf maßgebliche Immissionsorte im Umfeld zu ermitteln.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Die festgesetzte Baugrenze stellt die Einhaltung des Mindestabstandes zur Kreisstraße sicher.

Die Frage wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.



NABU
Östlicher Kraichgau

NABU Östlicher Kraichgau e.V., Alsbartenstr. 1, 74906 Bad Rappenau

Datum 20.05.2022

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Postfach 1129
74898 Bad Rappenau

NABU Östlicher Kraichgau
Alsbartenstr. 1
74906 Bad Rappenau
Tel.: +49 (0)7264 5500
Fax: +49 (0)7264 206 253
Email: info@NABU-Kraichgau.de
www.NABU-Kraichgau.de

Geschäftskonto
Volksbank Kraichgau, Wilsloch, Sinsheim
BLZ 672 922 00
Kont.-Nr. 990 74 709
IBAN DE38 6729 2200 0090 0147 09
BIC GENODE33WIE

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.
Gruppe Östlicher Kraichgau
Vereinsregister AG Stuttgart VR102790

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzbund (nach § 69 BNatSchG)
und Partner von BirdLife International.
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar. Etschafften und Vermögenswerte
an den NABU sind steuerbefreit.

Bebauungsplan „Berg-Erweiterung“ Bonfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

als eine den Trägern öffentlicher Belange gleichgestellte Naturschutzorganisation geben wir hiermit folgende Stellungnahme ab:

Dem Vorhaben wird nicht entgegengetreten.

Gleichwohl weisen wir daraufhin, dass aufgrund der aktuellen weltpolitischen Lage der Verlust von wertvollem Ackerland weit schwerer wiegt, als dies noch vor einem Jahr der Fall war. Die sich abzeichnende weltweite Nahrungsmittelknappheit erfordert eigentlich den Erhalt jeder noch so kleinen Fläche, die der Nahrungsmittelversorgung dient. Wir regen deshalb an, die eigentliche Bebauung noch einige Zeit zurückzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung der Vorsitzenden



Adalbert Schmezer

Kenntnisnahme



NABU Östlicher Kraichgau e.V., Augartenstr. 1, 74906 Bad Rappenau

Datum 20.05.2022

VOLLMACHT

Der NABU Östlicher Kraichgau erteilt hiermit Herrn **Adalbert Schmezer** die **Vollmacht** in seinem Namen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Adrienne Schmezer

(Adrienne Schmezer)
Vorsitzende



NABU Östlicher Kraichgau
Augartenstr. 1
74906 Bad Rappenau
Tel. +49 (0)7264 5509
Fax +49 (0)7264 206 253
Email: info@NABU-Kraichgau.de
www.NABU-Kraichgau.de

Gesellschaftskonto
Volksbank Kraichgau, Wiesloch, Sinsheim
BLZ 672 922 00
Konto 530 74 709
IBAN DE36 6729 2200 0059 0747 09
BIC COEN0333WIE

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.
Gruppe Östlicher Kraichgau
Vereinsregister: AG Stuttgart VR102790

Der NABU ist ein staatlich anerkannter
Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG)
und Partner von BirdLife International.
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar. Erträge, Einnahmen und Vermögenszuwächse
an den NABU sind steuerbefreit.



IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn

535 182

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Herrn Steeb
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

BEARBEITET VON / E-MAIL

Dana.perele@heilbronn.ihk.de

TELEFON

07 131 9677 - 442

TELEFAX

07 131 9677 - 445

DATUM

Heilbronn, 23.06.2022

BEBAUUNGSPLAN „BERG-ERWEITUNG“ BONFELD

Sehr geehrter Herr Steeb,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 6. Mai 2022, bei uns eingegangen am 11. Mai 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen.

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.

Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich des Ausbaus 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.

Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.

Freundliche Grüße

Jonas Kraiß
Referent Handel

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HEILBRONN-FRANKEN

Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn | Telefon 07131 9677-0 | Fax 07131 9677-199 | info@heilbronn.ihk.de | www.heilbronn.ihk.de
Umsatzsteuer-ID-Nr. DE122 12 5278 | Steuernummer 27/622/51134 | KSK Heilbronn | IBAN: DE91 6205 0000 0000 0353 50 | BIC: HEIS0E66XXX

Kenntnisnahme

Von: Harald.Kudras@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 1. Juni 2022 14:16
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung der TöB, Berg-Erweiterung, Bonfeld
Anlagen: 2022B_193_Bad Rappenau_Bonfeld_Bpl Berg-Erweiterung_Lageplan.pdf

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.

Unser Zeichen: 2022B/193

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.

Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (sieh beigefügten Lageplan).

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

Mit freundlichen Grüßen

Harald Kudras
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Harald Kudras
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostraße 5, 68165 Mannheim
+49 621 294-8127 (Tel.)
E-Mail: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
www.telekom.de

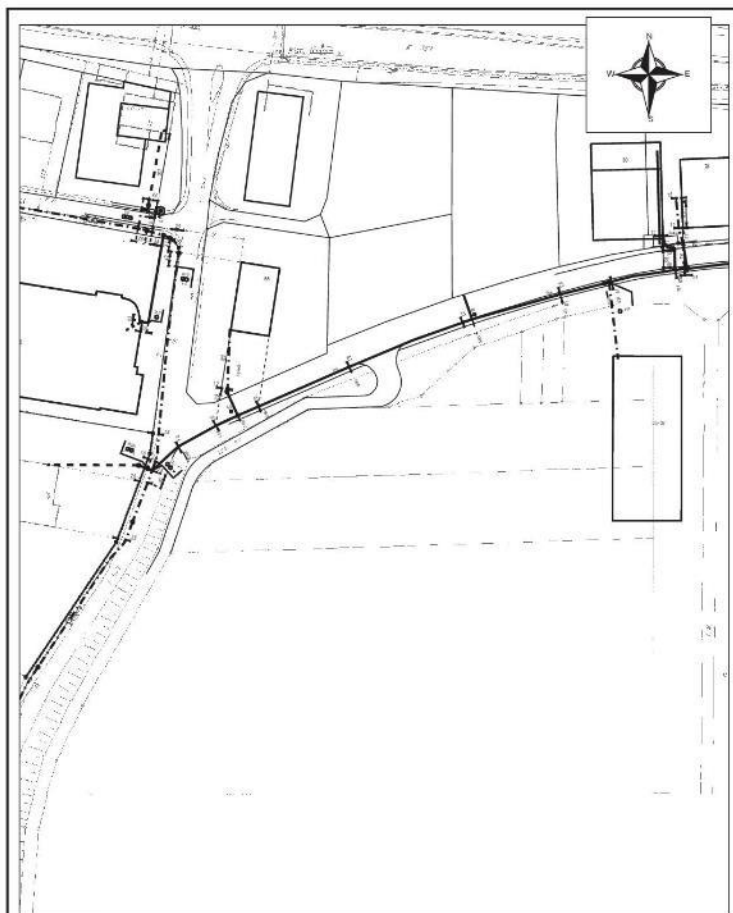
Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Grosse Veränderungen fangen klein an - Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@badrappenau.de>

Kenntnisnahme



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TINL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Bad Rappenau-Bonf.				
Bemerkung:	AsB	8			
	VsB	7062A	Sicht	Lageplan	
	Name	Harald Kudras, PTI 21 #07	Maßstab	1:1250	
	Datum	01.06.2022	Blatt	1	

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 31193 - 21
F: 069 310 7498 33 - 114
E: Benjamin.Gebhard@syna.de

Bad Rappenau, 13. Mai 2022

Stellungnahme zu Bebauungsplan "Berg-Erweiterung" in Bonfeld (BPL/Bonfeld/Berg-Erw.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme. Die beigefügten Planauszüge 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 die bestehenden Netzanschlüsse im nördlich angrenzenden Betriebsgrundstück. 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

Anlagen

- Planauszug Strom
- Planauszug Gas
- Offenes Feldbuch Kirchhausener Str. 50



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Comert, Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Timm Dörjohd, Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main - Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 14234 - Steuernummer 047 243 72301 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303069

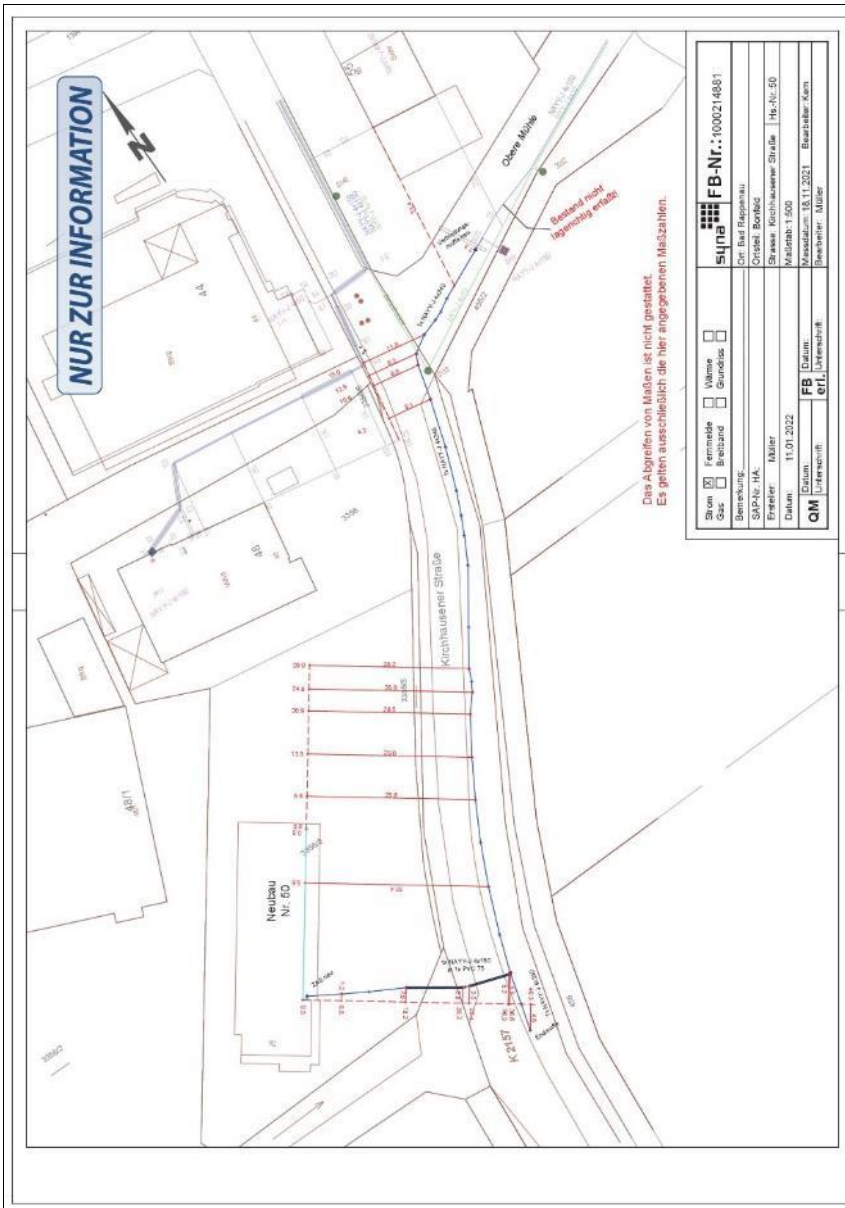
Bankverbindung Commerzbank AG - IBAN: DE95 5034 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX

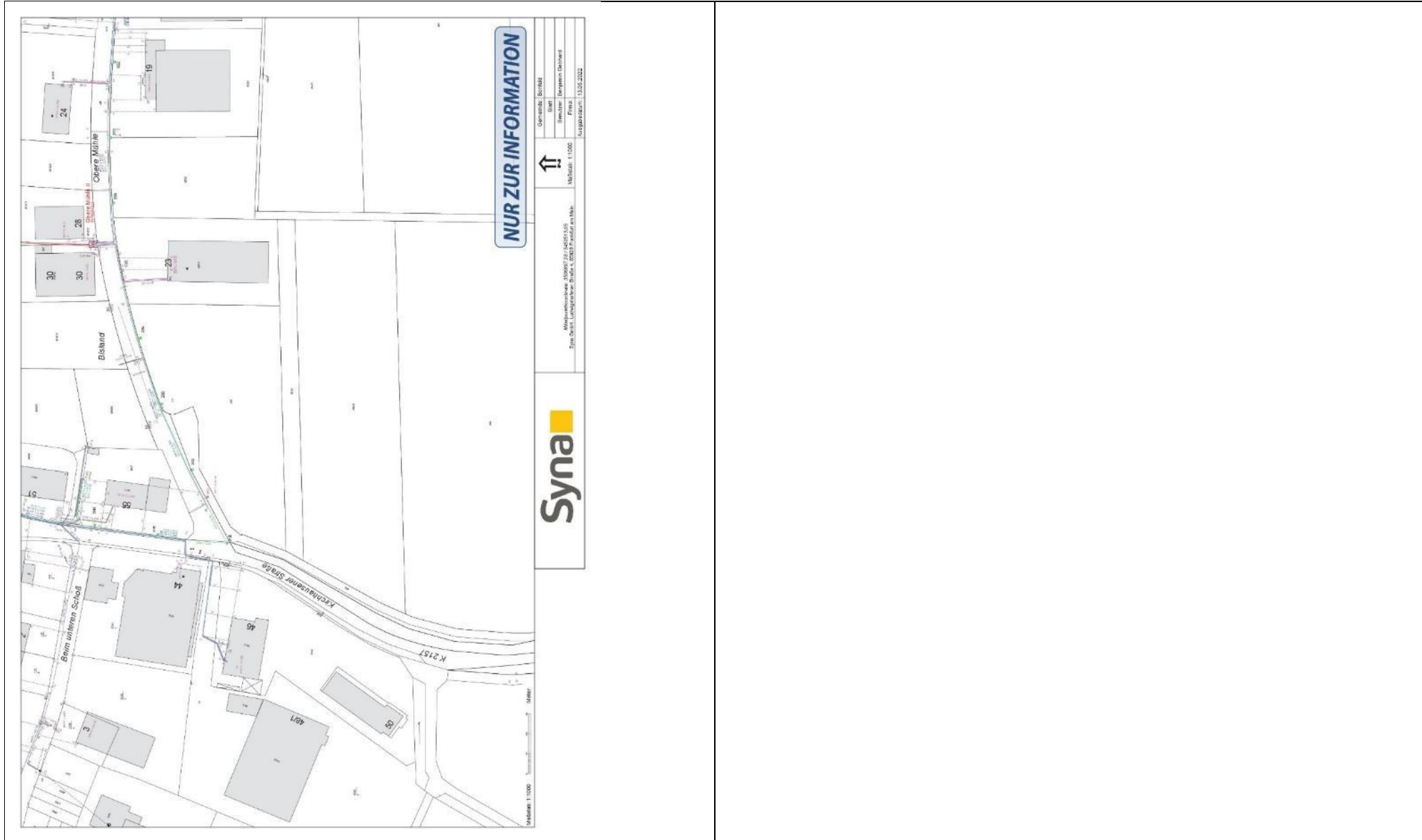
Teil von



Kenntnisnahme







Ivonn Burkhardt

Von: Hassert, Rainer <Rainer.Hassert@badrappenau.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Mai 2022 11:54
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan "Berg - Erweiterung", Bonfeld- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Hallo zusammen,

die unten genannten Festsetzungen sollten m.E. auf Sinnhaftigkeit geprüft werde.

Es ist wohl jedem klar, dass dieser B-Plan ausschließlich einer möglichen Erweiterung der Fa. Aluform dient, die hochwertige Aluminiumfassaden herstellt. Glänzende Materialien auszuschließen halte ich für falsch. (G1)

Ebenso wird die Firma aus versicherungsrechtlichen Gründen ihr Betriebsgelände vollständig einzäunen (müssen). Da ist ein max. 20 cm hoher Zaun im westlichen Bereich zur Verkehrsfläche (Feldweg!!!) wenig hilfreich. Besser wäre doch, dass hier die Festsetzung (G3) komplett entfällt, da es sich bei dem Feldweg nicht um eine klassische Verkehrsfläche handelt, wo eine solche Festsetzung auch wirklich Sinn macht.

Mit freundlichen Grüßen

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

1

Der Ausschluss von glänzenden Materialien ist so im gesamten Gewerbegebiet Berg festgesetzt und dient der verträglichen Einfügung der Baukörper in die Landschaft. Nicht glänzende Aluminiumfassaden sind zulässig.

Die Festsetzung gilt ebenfalls im gesamten Gewerbegebiet und dient der verträglichen Gestaltung des Straßenraumes innerhalb des Gebiets. Im vorliegenden Fall grenzt das Baugrundstück nicht an den innergebietlichen Straßenraum, sondern tangiert einen Feldweg und die Kreisstraße. Deshalb ist die Festsetzung im vorliegenden Planbereich entbehrlich und kann entfallen.

G. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)
In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74(1)1 LBO)
FASSADEN

Zulässig sind Fassaden mit gedeckter, erdiger Farbgebung.
 Glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Glasflächen für die Belichtung, nicht zulässig.

Fassaden sind so zu gestalten, dass nach spätestens 150 m² Fassadenfläche eine vertikale Fassadengliederung erfolgt, die z.B.:

- in Form von min. 2 m breiten Fassadenbegrünungen, oder
- in Form von Gebäudevor- und Rücksprüngen oder Erkern, oder
- in Form von Fassadenversprüngen von min. 0,15 der Fassadenhöhe erfolgen kann

2. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74(1)5 LBO)

Sind für Neubauten nicht zulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)

Tote Einfriedigungen sind nur bis 0,2 m Höhe zulässig. Ausgenommen sind Stützmauern, die 2/3 der Einschnittshöhe, jedoch max. 1,0 m hoch sein dürfen. Höhere Einfriedigungen sind nur zulässig, wenn sie min. 5,0 m hinter der Grenze der Verkehrsfläche errichtet werden und durch Büsche und Hecken verdeckt sind.



Rechnungsamt
20.1.2 Sr

20.05.2022

An das
Hochbauamt
z.Hd. Herrn Steeb
Im Hause

**Stellungnahme aus beitragsrechtlicher Sicht zum Bebauungsplanentwurf „Berg
Erweiterung“ in Bonfeld**

1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge:

Durch die Festsetzung der berg- und talseitigen Höhe muss der Abwasser- und der Wasserversorgungsbeitrag auf die Zahl der Vollgeschosse umgerechnet werden. Gem. § 30 Abs. 5 Abwassersatzung ist die bergseitige Höhe maßgebend und nach § 30 Abs. 1 bis 4 in eine Geschoszahl umzurechnen. Nach Auskunft des Stadtplanungsamtes kann die bergseitige Höhe mit der Traufhöhe gleichgesetzt werden.

Bei einer zulässigen Traufhöhe von 8,5 ergibt sich eine zwei geschossige 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:

2.1. Anliegerstraßen

Da keine Anbaustraßen hergestellt werden fallen keine Erschließungsbeiträge an.

3. Kostenerstattungsbetrag

3.1 Kosten für Ausgleichsmaßnahmen:

Sofern Eingriffe, die durch die Baugrundstücke verursacht werden, nicht durch die Festsetzung privater Grünflächen oder auf den Baugrundstücken selbst kompensiert werden, müssen die Kosten dafür über den Kostenerstattungsbetrag finanziert werden. Um dies zu ermöglichen, bedarf es Festsetzungen im B-Plan (welche Maßnahme wird als Ausgleich durchgeführt, was kostet die Maßnahme in etwa und welche(m) Grundstück(en) wird sie zugeordnet). Eine Zuordnung zu den

© 19/17 Techn. Entwurf | Beitrags-Stellungnahme_BPEBP_Berg-Erweiterung_1111111.docx

Kenntnisnahme

Rechnungsamt
20.1.2 Sr

20.05.2022

Baugrundstücken (Abrechnung über den Kostenerstattungsbeitrag) und den Erschließungsanlagen (Abrechnung über den Erschließungsbeitrag) ist hierzu erforderlich. Von daher wird dringend darum gebeten, eine Zuordnung der einzelnen Grundstücke zu den Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die bisherige Zuordnungsfestsetzung unter 6.2.3 im grünordnerischen Beitrag lautet: „Zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden, sind Maßnahmen erforderlich, die das festgestellte Defizit von 73.956 Ökopunkten ausgleichen.“

Es werden voraussichtlich Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt zugeordnet.“

Die Maßnahmen unter 6.2.3 sind genau zu bezeichnen (welche Maßnahmen dienen welchem Zweck). Dies muss in den Textteil der Satzung übernommen werden. Ebenfalls müssten die Maßnahmen aus dem Ökokonto genau bezeichnet und zugeordnet werden.

3.2 Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahme

Sollte sich die externe Ausgleichsmaßnahme nicht in einem Ausgleichsbebauungsplan befinden, müssten die schriftlichen Zuordnungsfestsetzungen ergänzt werden. Da es hier um Maßnahmen außerhalb der konkreten beitragspflichtigen Straße geht, zieht das Merkmal der endgültigen Herstellung auf die Straße bezogen nicht. Hier wird empfohlen, um die Beitragsfähigkeit der Kosten sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahme so schnell durchgeführt wird, dass die Kosten bei der Gemeinde anfallen, bevor die Straße endgültig hergestellt wird.

Bezüglich des Wertes der Ökopunkte ist zu beachten, dass die tatsächlichen Herstellungskosten einer Maßnahme oder Teile davon heranzuziehen sind.


Zu beachten ist, dass die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 a Abs. 1 Satz 1 BauGB Teil der bauleitplanerischen Abwägung sind.

Im Auftrag



Thomas Schuster

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

24.05.2022 

© VMT/Rechnungsamt/Bauamt/Beitragserhebung/BF/BIB/1_Berg Erweiterung_Borftal.docx

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die Maßnahmen und die entsprechende Zuordnungsfestsetzung konkretisiert und in den Bebauungsplantextteil aufgenommen.

Kenntnisnahme