

VERWALTUNGSGRAUM BAD RAPPENAU – KIRCHARDT – SIEGELSBACH - 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2013/2014**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):**

Mit Schreiben vom 02.08.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur – 29.09.2022
- Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Mobilität, Verkehr, Straße – 24.10.2022
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 21.09.2022
- Landratsamt Heilbronn – 28.09.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 20.09.2022
- Syna GmbH – 24.08.2022
- Netze BW GmbH – 16.08.2022
- NABU Östlicher Kraichgau e.V. – 18.08.2022

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

Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Amprion GmbH, NetCom BW GmbH, Stadt Bad Wimpfen, Stadt Neckarbischofsheim, Gemeinde Hüffenhardt, Gemeinde Helmstadt-Bargen

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen im Zeitraum vom 29.08.2022 bis zum 30.09.2022 erfolgt. Stellungnahmen von Bürgern wurden keine abgegeben.

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

Eberstadt, den 23.11.2022



Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

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
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

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

Datum 29.09.2022
Name Isabel Ennulat
Durchwahl 0711 904-12114
Aktienzeichen RPS21-2434-253/2/2
(Bitte bei Antwort angeben)

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchardt – Siegelsbach
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 02.08.2022, Ihr Zeichen: FNP/2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Im Rahmen der 2. Änderung des FNPs 2013/2014 wird der FNP an bereits im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungspläne angepasst. Die 2. Änderung umfasst insgesamt drei Flächen.

1. Gewerbe- und Mischbaufläche „In der Au“ in Bad Rappenau, OT Wollenberg

Geplant ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (ca. 0,41 ha) und Mischbaufläche (ca. 0,23 ha)

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 15.06.2022 im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan „In der Au“ bestehen keine Bedenken gegen die Planung.



Dienstgebäude Ruppnamstr. 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

Kenntnisnahme

- 2 -

2. Wohn- und Sonderbaufläche „Mittlere Flur“ in Bad Rappenau

Geplant ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für den Lebensmitteleinzelhandel (ca. 0,65 ha), einer Wohnbaufläche (ca. 2,19 ha) und einer öffentlichen Grünfläche (ca. 0,70 ha).

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Mittlere Flur" und im Hinblick auf die vorliegende Herausnahme der Wohnbaufläche „Vorhölzle“ im Umfang von 2 ha bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

3. Wegfall Wohnbaufläche „Vorhölzle“ in Bad Rappenau

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Vorhölzle“ (2 ha) soll gestrichen werden.

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2021 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Mittlere Flur" begrüßen wir die Flächenherausnahme.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Die Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr und Straßen – nimmt ggf. im Nachgang separat Stellung.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de).

Anmerkung

Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

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

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

- 3 -

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. Isabel Ennulat

Kenntnisnahme



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Bauleitplanung, Herrn Steeb

per E-Mail: bauleitplanung@badrappenau.de

Stuttgart 24.10.2022
Name Christina Gronmayer
Durchwahl 0711 904-14243
Aktenzeichen RPS42-2511-284/12/1
(Bitte bei Antwort angeben)

HN_VVG_Bad_Rappenau-Kirchart-Siegelsbach_FNP_2.Änd.

Ihr Schreiben vom 02.08.2022; Ihr Zeichen: FNP/2.Änderung

Sehr geehrter Herr Steeb, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Abteilung 4, Mobilität, Verkehr, Straßen nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Wir bitten Sie wegen der verzögerten Stellungnahme um Nachsicht.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – nimmt in der Angelegenheit wie folgt Stellung:

Das geplante Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ befindet sich entlang der freien Strecke im Zuge der Landesstraße L 530.

Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben zu den Anbaubeschränkungen nach § 22 Straßengesetz des Landes Baden-Württemberg (StrG) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden und die Erschließung der Gebiete nicht über neu erstellte Einmündungen von der Landesstraße erfolgt. Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen

Die Anbaubeschränkungen werden berücksichtigt und neue Einmündungen an Landesstraßen sind nicht geplant.

Kenntnisnahme



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

- 2 -

Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.

Durch die Ausweisung des Baugebietes dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraße keine Kosten für die evtl. erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen entstehen, dies betrifft sowohl die Herstellung, Unter- und Erhaltung. Auch diese Kosten fallen stets den Gemeinden zur Last.

Sofern Änderungen am klassifizierten Straßennetz vorgesehen sind, sind diese frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Martin Köhle

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Postfach 1129
74898 Bad Rappenau

Datum: 21.09.2022
Bearbeiter: St/De/FI
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: FNP/2.Änderung

Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchartdt - Siegelsbach, 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 vom 24.09.2020, bei der die Flächen „In der Au“ und „Mittlere Flur“ ebenfalls enthalten waren, hierbei zu folgender Einschätzung.

Wohnbauflächenbedarf

In der vorliegenden Planung sollen ca. 2,3 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Eine Fläche von ca. 2 ha soll im Rahmen eines Flächentausches gestrichen werden.

Nach der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ kann ein Flächentausch erfolgen, ohne dass eine entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgen muss.

Im Rahmen einer informellen Abstimmung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 mit der Stadt Bad Rappenau wurde vorgeschlagen, die bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen „Im Kreuz Erweiterung“ (0,5 ha) und „Vorhölzle“ (2 ha) zu streichen, um die Wohnbaufläche „Mittlere Flur“ neu auszuweisen. Im aktuellen Verfahren wird nur die Fläche „Vorhölzle“ mit ca. 2 ha gestrichen.

Da die Differenz zwischen der Neuausweisung und der Flächenstreichung nur 0,3 ha beträgt, können wir die Planung mittragen.

Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn
Tel. (07131) 6210-0 • Fax (07131) 6210-29 • E-Mail: info@rvhnt.de • www.rvhnt.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79

Kenntnisnahme

2

Gewerbeflächenbedarf

Aufgrund der konkreten Verlagerungs- und Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Betriebs können wir den Gewerbeflächenbedarf für die Fläche „In der Au“ mittragen und erheben keine Bedenken.

Einzelflächen*In der Au, Bad Rappenau – Wollenberg (ca. 0,6 ha)*

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „In der Au“ vom 31.08.2021 und vom 07.06.2022.

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

Mittlere Flur, Bad Rappenau (ca. 3,5 ha)

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Bezüglich der Festsetzung der Wohnbaufläche verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Mittlere Flur“ vom 04.06.2021. Aufgrund des Flächentausches können wir die Planung mittragen.

Für das Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 vom 24.09.2020 sowie zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Mittlere Flur“ vom 05.11.2020 und vom 29.09.2021.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Verkaufsfläche sowie den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse sehen wir den Lebensmittelmarkt als nicht regionalbedeutsam an und tragen keine Bedenken gegen die Planung vor.

Die Planung grenzt im westlichen Bereich an die nach Plansatz 3.1.2 festgelegte Grünzäsur „Bad Rappenau/Bad Rappenau-Zimmerhof/Bad Wimpfen-Hohenstadt“. Durch die Planung sehen wir die Grünzäsur an dieser Stelle als abschließend ausgeformt an.

In unseren Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens haben wir angeregt, im westlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche als Übergang zur Feldflur mit einer einheitlichen Bepflanzung als anschließenden Ortsrand anzulegen. Diese wäre auch im Hinblick auf das im Südwesten liegende festgelegte Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 sinnvoll, da sich das Plangebiet teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebiets befindet. Den festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Vorhölzle, Bad Rappenau (Flächenstreichung, ca. 2 ha)

Wir begrüßen diese Flächenstreichung, um aufgrund des Flächentausches die Wohnbaufläche „Mittlere Flur“ sowie die anteilige Wohnbaufläche innerhalb der Mischgebietsfläche „In der Au“ auszuweisen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen


Elena Schmitt

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

In der künftigen Überarbeitung der Planung des Wohngebiets „Mittlere Flur“ ist weiterhin eine Ortsrandeingrünung am Übergang zur freien Feldflur vorgesehen. Im bisherigen Vorentwurf des zugehörigen Bebauungsplans ist eine private Grünfläche festgesetzt. In der Überarbeitung werden die Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche zur Ortsrandeingrünung geprüft.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Herr Weller

Telefon: 07131 994-570
Fax: 07131 994-83-570
E-Mail: Frank.Weller@landratsamt-heilbronn.de
Zimmer: K402
Unser Zeichen: 2022- 100096- BL
Datum: 28.09.2022

Vorhaben: Flächennutzungsplan "2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den VR Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach"
Ort: Bad Rappenau, Gemarkungen Wollenberg, Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um Anpassungen aufgrund laufender Bebauungsplanverfahren. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange werden im Detail auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen bestehen zum aktuellen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für nichtlösbare natur- und artenschutzrechtlichen Konflikte. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch noch nicht möglich. Zu den Änderungen im Einzelnen:

- **Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau - Wollenberg:**
Für die Realisierung des Bebauungsplans ist eine Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Wollenbachtal“ erforderlich. Der Antrag auf Änderung wurde durch die Stadt Bad Rappenau gestellt und das Änderungsverfahren befindet sich kurz vor Abschluss. Ausstehend ist noch die konkrete Benennung der Maßnahmen, die das Kompensationsdefizit in Höhe von 60.909 Ökopunkten ausgleichen sollen. Wenn dieses benannt ist, bestehen keine Bedenken gegenüber der Realisierung der Planung.
- **Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau:**
Das Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet zur Errichtung eines Lebensmittelhandels ist weitgehend durchlaufen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht steht die Konkretisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs noch aus.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbuslinien S 4/S 41/S 42 Rathaus
www.landkreis-heilbronn.de

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Im Juni 2021 wurde die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet „Mittlere Flur“ durchgeführt. Der Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lagen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Da in der aktuellen Auslegung zum Flächennutzungsplans ebenfalls keine detaillierten Unterlagen ausliegen, aus denen natur- und artenschutzrechtliche Belange hervorgehen, kann zu dieser Änderung zum aktuellen Zeitpunkt keine detaillierte natur- und artenschutzrechtliche Stellungnahme abgegeben werden. Unüberwindbare Hindernisse sind der unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

- Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau:
Gegenüber der Herausnahme geplanter Wohnbauflächen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.

Landwirtschaft

Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit sehr guten Böden (Vorrangfläche I). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de).

Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Böden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden.

1. Bad Rappenau-Wollenberg: In der Au - Gewerbe- und Mischbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen (0,75 ha) als Grenzflur bewertet. Deshalb stellen wir unsere Bedenken zurück, bitten jedoch da in der Flächenbilanzkarte die Fläche als Vorrangflur der Stufe I ausgewiesen ist, um sparsamen Umgang des Bodens. Die Hofstelle eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes darf in seiner zukünftigen Entwicklung nicht eingeschränkt werden.

Seite 2 von 5

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Belange der Landwirtschaft werden in Kapitel D. Landwirtschaftliche Belange behandelt und in der Abwägung berücksichtigt.

Kenntnisnahme

2. Bad Rappenau: Mittlerer Flur – Wohn- und Sonderbaufläche

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). Die nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe betreiben u.a. Tierhaltung (Milchvieh) und Biogasanlagen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet Emissionen geringfügig wahrnehmbar sein können. Des Weiteren dürfen die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe nicht eingeschränkt werden. Gegen die Überplanung von 3,5 ha bestehen erhebliche Bedenken.

3. Bad Rappenau: Vorhölzle - Wohnbaufläche

Die Fläche soll im Tausch mit der Wohnbaufläche „Mittlerer Flur“ aufgegeben werden.

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes ist stets die Nutzung von bereits baulich veränderten Böden gegenüber naturnahen, landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Nach § 1a BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) zugrunde gelegt werden.

Die in der Begründung des Flächennutzungsplans genannten Gründe zur Änderung des Flächennutzungsplans sind nachvollziehbar und erscheinen plausibel. Aus Sicht des Bodenschutzes ist die weitere Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

B.1 Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ in Bad Rappenau-Wollenberg:

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung als Gewerbe- und Mischgebiet und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

B.2 Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung als Wohn- und Sondergebiet und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen. Sollte die Fläche ausgewiesen werden, wird um frühzeitige Beachtung der unten aufgeführten Hinweise gebeten.

Die nachfolgenden Hinweise sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollen daher bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden:

- Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist nach § 2 Abs. 1 Punkt 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) insbesondere zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung der Vorhaben mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme möglich ist. Auch ist

Die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange mit dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen und dem notwendigen Einzelhandelsstandort wurde zugunsten der Wohn- und Sonderbaufläche vorgenommen.

Mit dem Wohngebiet „Mittlere Flur“ soll der dringende Bedarf an Wohnraum, insbesondere die Bereitstellung verschiedener Wohnformen, gedeckt werden. Die Sonderbaufläche Lebensmitteleinzelhandel soll die Grundversorgung der nord-östlichen Kernstadt und der Ortsteile Zimmerhof und Heinsheim langfristig sichern. Für den gewählten Standort sprechen die städtebaulich erforderliche Integration ins Siedlungsgefüge, die gute verkehrliche Anbindung, die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit der verbleibenden Restflächen.

Kenntnisnahme

nach LBodSchAG § 2 Abs. 1 Ziffer 4 zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist.

- Die Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.
- Sollten Vorhaben auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, so ist vom Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel ist die Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials und eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen einzelner Flächen. Das Bodenschutzkonzept ist bei zulassungsfreien Vorhaben 6 Wochen vor Baubeginn und bei zulassungspflichtigen Vorhaben mit den Antragsunterlagen dem Landratsamt Heilbronn vorzulegen.
- Darüber hinaus wird empfohlen bei Vorhaben, die auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 1 Hektar einwirken, bereits im Planungsstadium frühestmöglich eine externe, fachkundige bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahmen beraten und die bodenschutzfachliche Ausführung der Arbeiten nach Vorgaben der DIN 19639 und DIN 19731 überwachen. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/oder Fortbildung) verfügen.

Oberirdische Gewässer/ Hochwasserschutz

Änderung zu Gewerbe- und Mischbaufläche „In der Au“:

Der durch den Bebauungsplan „In der Au“ abgegrenzte Bereich wird durch die Hochwasserkarten als Überschwemmungsgebiet (HQextrem) des Wollenbachs ausgewiesen.

In Hochwasserrisikogebieten die zwar nach § 74 Abs. 2 WHG erfasst jedoch nicht durch nach § 76 Abs. 2 oder 3 WHG festgesetzt sind gilt:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend (§ 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in sog. Hochwasserrisikogebieten die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten ist (§ 78c WHG).

Eine Ausnahme wird nur dann zugelassen, wenn kein anderer weniger wassergefährdender Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung steht und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“

Der südöstliche Bereich des Bebauungsplangebietes „Mittlere Flur“ wird durch die Hochwassergefahrenkarten als Überflutungsfläche des Dobachs ausgewiesen.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden beachtet.

Kenntnisnahme

Gemäß § 78 WHG Absatz 1 gilt; In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.
Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient.
Daher ist darauf zu Achten, dass bei der Festsetzung des Bebauungsplanes die Überflutungsflächen entsprechend gesichert werden.

Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“

Das Bebauungsplangebiet wird durch kein Gewässer berührt.

Grundwasser

Grundwasser

Die von der 2. Änderung betroffenen Teilgebiete befinden sich außerhalb von Grundwasserschutzgebieten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Vorhaben.

Altlasten

Es gibt im Bereich der von der 2. Änderung betroffenen Teilgebieten keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Straßen und Verkehr

Der Verwaltungsraum Bad Rappenau – Kirchardt – Siegelsbach möchte den gültigen Flächennutzungsplan an die letzten Änderungen in Bezug auf erfolgte Baulandentwicklungen anpassen.

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

Freundliche Grüße

Weller

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

\\SERVER2019\Daten\texte\FNP_VR_Bad_Rapp_2013_2014_2_And\FrühzBet\telekom.txt 19.10.2022

Von: Harald.Kudras@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 20. September 2022 12:08
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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: 20218/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:
Im Planbereich des Bebauungsplan „In der Au“ befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

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

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

In den Bebauungsplanverfahren „In der Au“, „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Mittlere Flur“ und „Mittlere Flur“ haben wir bereits detailliert Stellung genommen.
Diese Stellungnahmen gelten auch sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

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.

Kenntnisnahme

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

Regionale Planung

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

Bad Rappenau, 24. August 2022

Stellungnahme zu 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP/2.Änderung)

Sehr geehrter Herr Steeb,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehenen Maßnahmen. Hiermit verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Im Bereich Bad Rappenau Vorhölzle befinden sich keine Anlagenteile der Syna. Die beigefügten Pläne geben den momentanen Zustand wieder und sind nur für Ihre interne Planung geeignet, nicht für die ausführende Baufirma. Weiterhin ist dieser unmaßstäblich, Maßangaben dienen nur der Orientierung. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie unter: <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

Mit den übrigen Festlegungen des Flächennutzungsplans 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
Planauszüge

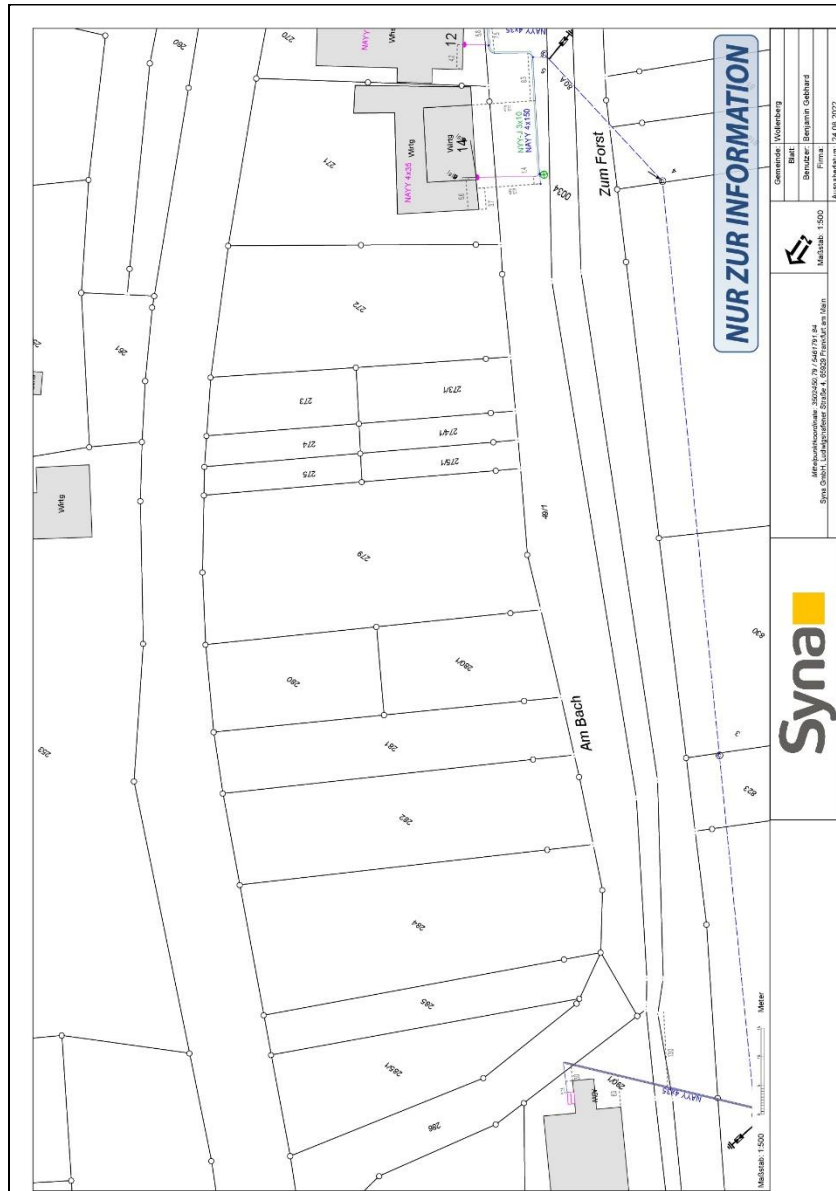


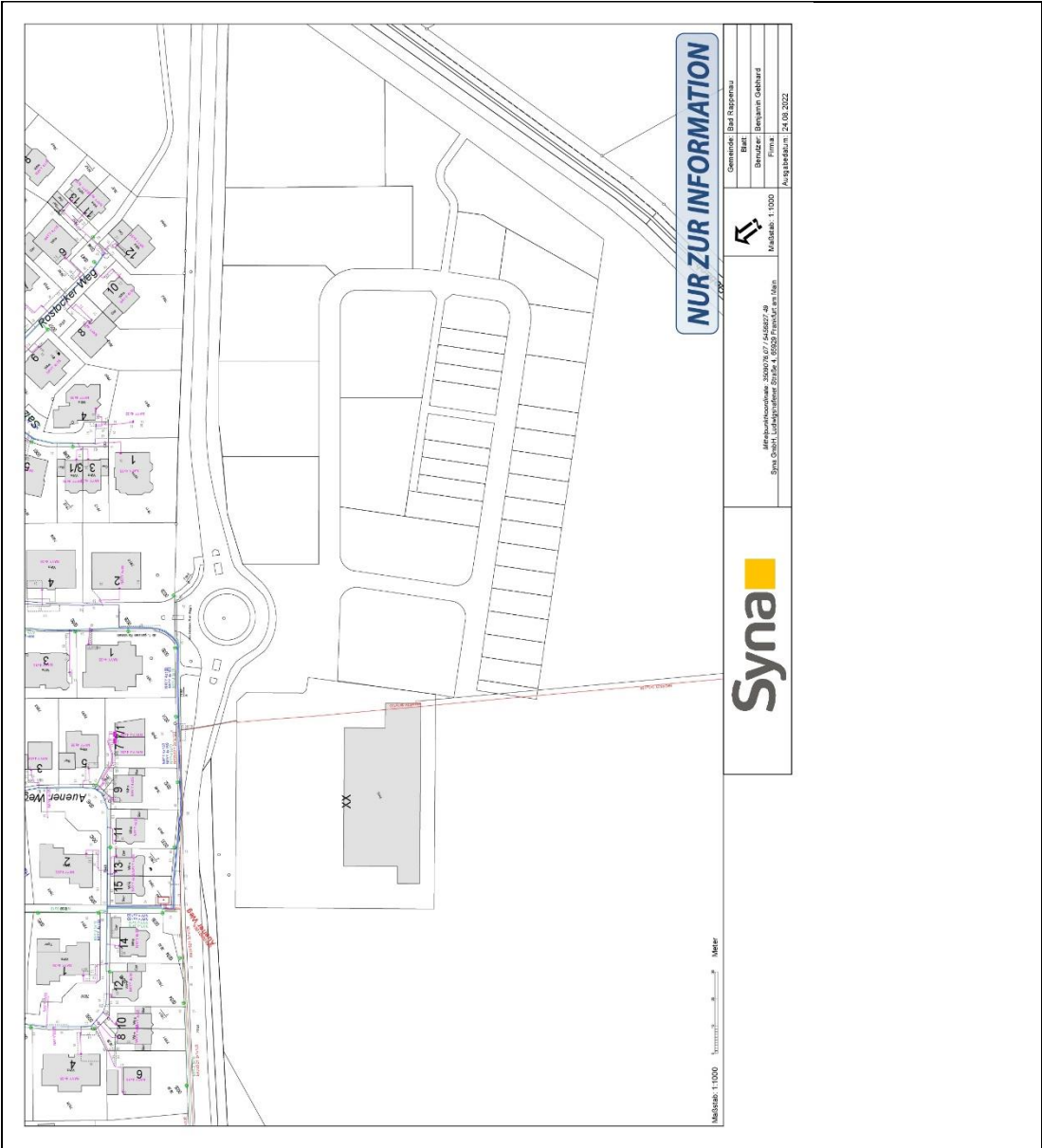
Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Timm Dolezych · Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE244303669

Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX

Teil von







\\\\SERVER2019\\Daten\\texte\\FNP_VR_Bad_Rapp_2013_2014_2_Änd\\Frühbet\\netze_bw.txt 19.10.2022

Von: Tkotz Sebastian <s.tkotz@netze-bw.de>
Gesendet: Dienstag, 16. August 2022 15:03
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Bad Rappenau
Kirchardt Siegelsbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.
Zum FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

Das Plangebiet des FNP liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH Netzgebiet Nord.

Wir bitten Sie unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse netzplanung-hlb@netze-bw.de zuzusenden.

Freundliche Grüße
Sebastian Tkotz

- NETZ TENNI - Netzplanung Nord
- Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen
- Telefon +49 7941 932-314
s.tkotz@netze-bw.de
www.netze-bw.de

- Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734
- Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Kenntnisnahme



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

Stadt Bad Rappenau
- Bauverwaltungsamt -
Postfach 1129
74898 Bad Rappenau

Datum 18.08.2022

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Soweit die Wohn- und Sonderbaufläche „Mittlere Flur“ in Bad Rappenau und die wegfallende Wohnbaufläche „Vorhölzle“ in Bad Rappenau betroffen sind, wird der Änderung des FNP nicht entgegengetreten. Dagegen wird die Änderung hinsichtlich der Gewerbe- und Mischbaufläche „In der Au“ Bad Rappenau-Wollenberg abgelehnt. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich hier auf unsere Stellungnahmen vom 02.08.2021 und 20.05.2022 zum entsprechenden Bebauungsplan.

Ergänzend sei noch darauf hingewiesen, dass die in der Begründung unter Punkt D – Landwirtschaftliche Belange – aufgeführten Maßnahmen viel zu allgemein gehalten sind. Hier wäre eine Konkretisierung nicht nur wünschenswert, sondern zwingend erforderlich. Allerdings hat sich die Situation nicht nur durch den Krieg in der Ukraine sondern auch die andauernde Dürreperiode weiter verschärft. Landwirtschaftliche Fläche, zumal in der in unserer Region vorherrschenden Qualität, zu erhalten, gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln sollte mittlerweile Vorrang vor dem Bedarf an weiterem Wohnraum genießen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung der Vorsitzenden


(Adalbert Schmezer)

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

Geschäftskonto

Volksbank Kraichgau, Wiesloch, Sinsheim
BLZ 672 922 00
Konto 590 74 709
IBAN DE38 6729 2200 0099 0747 09
BIC GENODE63WIE

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. Eroschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Kenntnisnahme

Die in der genannten Stellungnahme zum Bebauungsplan angesprochenen Einwände hinsichtlich der beantragten Änderung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung sind im Bebauungsplanverfahren angesprochen und abgewogen.

Zur Konkretisierung werden in das Kapitel D. Landwirtschaftliche Belange der Begründung ergänzende Angaben gemacht.