



Stadt  
**Bad Rappenau**

Landkreis Heilbronn

STERNEMANN  
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

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

**Bebauungsplan „Boppengrund II“, 1. Änderung, 74906 Bad Rappenau, Stadtteil Bonfeld**  
Projekt-Nr. 308112

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Heilbronn – Landratsamt, Bauen und Umwelt, Schreiben vom 13.12.2022</b>	
<p><b>Bodenschutz</b> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes <b>keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</b></p> <p>Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Oberboden</b>, der bei 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.</p> <p>Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzuloockern.</p> <p>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.</p>	<p>Unter dem Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen sind entsprechende Hinweise bereits Bestandteile der Ursprungs-Fassung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir schlagen vor diese, als redaktionelle Ergänzung des Planwerkes, entsprechend der Stellungnahme zu ergänzen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Grundwasser</b>                      Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt Heilbronn als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.                      Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).                      Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</p>	<p>Wir schlagen vor, einen entsprechenden Hinweis zum Schutz des Grundwassers unter dem Abschnitt „B“ (Hinweise und Empfehlungen) in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>
<p>Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Straßen und Verkehr</b>                      Das Plangebiet liegt im Nord-Osten von Bonfeld. In der Nähe verläuft die K 2120, grenzt aber nicht direkt an das Plangebiet an.                       Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft. Verkehrsrechtliche Belange werden von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit geprüft.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Boppengrund II“ tangiert keine anbaurechtlichen Belange der K 2120.                       Von der Planänderung nicht betroffen sind Fragen der zwischenzeitlich realisierten Anbindung des Plangebietes an angrenzende gemeindeeigene Straßen bzw. der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 2 :                      Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz,                      Schreiben vom 15.11.2022</b></p>	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart verweist auf den Grundsatz, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Ziele der Raumordnung zu beachten sind. Dies gilt insbesondere für den seit Ende 2021 gültigen „Bundesraumordnungsplan Hochwasser“, den „Landesentwicklungsplan 2002“ und den rechtskräftigen Regionalplan.                      Hingewiesen wird insbesondere auf eine Beachtung der Grundsätze im Hinblick auf mögliche Starkregenereignisse.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Boppengrund II“ wurde unter Beachtung der genannten Ziele der Raumordnung in den Jahren 2017-2019 aufgestellt.                      Das Plangebiet ist zwischenzeitlich erschlossen.                       Die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung betreffen Detailfragen der möglichen Bebaubarkeit der Grundstücke und haben keine raumordnerischen Auswirkungen.</p>
<p>Es wird darum gebeten, nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes dem Regierungspräsidium Stuttgart eine Fassung in digitaler Form zukommen zu lassen.</p>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 3 :                      Regionalverband Heilbronn – Franken, Schreiben vom 12.12.2022</b></p>	
<p>Durch die vorgesehene Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Es werden keine Bedenken gegen die Bebauungsplan-Änderung vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Es wird um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung, unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und um Übersendung einer Planfertigung gebeten (gerne auch in digitaler Form). Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Der Regionalverband Heilbronn – Franken erhält nach Abschluss des Änderungs-Verfahrens die dann rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes in digitaler Form.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Ordnungsziffer 4 :</b>  <b>NABU Östlicher Kraichgau e.V., Bad Rappenau, Schreiben vom 12.11.2022</b></p>	
<p>Dem Bebauungsplan-Entwurf wird nicht entgegengetreten.</p> <p>Es wird angeregt, dass der Bebauungsplan, der offensichtlich aus den Jahren 2016-2018 stammt, den derzeit geltenden Bestimmungen angepasst wird.</p> <p>So sollte in den Schriftlichen Festsetzungen unter dem Abschnitt „B 4.“ die Pflicht zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage festgeschrieben werden und in der Satzung über Örtliche Bauvorschriften im § 2 Abs. 2.4 dahingehend präzisiert werden, dass sogenannte „Schottergärten“ nicht zulässig sind.</p>	<p>Neben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. der Örtlichen Bauvorschriften sind grundsätzlich die zum Zeitpunkt der Realisierung eines Bauvorhabens gültigen Gesetze und Verordnungen zu beachten. Dies gilt unter anderem für die Landesbauordnung und das hier thematisierte Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg.</p> <p>Der Bebauungsplan/die Örtlichen Bauvorschriften stehen nicht im Widerspruch zu den vom NABU Östlicher Kraichgau e.V. angesprochenen rechtlichen Vorgaben, so dass eine Ergänzung oder eine Anpassung der Schriftlichen Festsetzungen/Örtlichen Bauvorschriften nicht erforderlich ist.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5 :</b>  <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, Schreiben vom 01.12.2022</b></p>	
<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Boppengrund II“ werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Belange der Telekom werden durch die Änderung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6 :</b>  <b>Syna GmbH, Frankfurt am Main, Schreiben vom 25.11.2022</b></p>	
<p>Mit den beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes und den übrigen Festlegungen erklärt sich die Syna GmbH einverstanden.</p> <p>Im Übrigen wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 26.11.2018 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 7 :</b>  <b>Stadt Bad Wimpfen, Schreiben vom 07.12.2022</b></p>	
<p>Die Stadt Bad Wimpfen gibt keine Anregungen und Bedenken zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 8 :</b>  <b>Stadt Heilbronn, Schreiben vom 17.11.2022</b></p>	
<p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Boppengrund II“ können Belange der Stadt Heilbronn wegen der Maßnahmen zur Regulierung von Starkregenereignissen und Einleitung in den „Seelesbach“ berührt sein.</p> <p>Der „Seelesbach“ mündet in den „Grundelbach“, dessen Abfluss oberhalb des Heilbronner Stadtteiles Biberach durch ein Hochwasserrückhaltebecken reguliert werden kann.</p> <p>Aussagen zu eventuellen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Rückhaltebeckens fehlen in den Planunterlagen.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Boppengrund II“ wurde im Zeitraum der Jahre 2017-2019 aufgestellt. Im Anschluss hieran wurde die zwischenzeitlich umgesetzte Entwässerungskonzeption entwickelt und mit den Fachbehörden in Abstimmung gebracht.</p> <p>Die Tekturpunkte der 1. Änderung des Bebauungsplanes habe keine Auswirkungen auf die Ableitung von Oberflächenwasser und damit auf die von der Stadt Heilbronn angesprochene Thematik.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>B – Offenlage</b>	
<p><b>Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes „Boppengrund II“ in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 im Rathaus der Stadt Bad Rappenau.</b></p> <p><b>Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.</b></p>	

Aufgestellt : Sinsheim, 18.01.2023 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34