

GEMEINDE BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „LERCHENBERG ERWEITERUNG“ - ENTWURF VOM 01.03.2023

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):

Mit Schreiben vom 28.07.2023 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft u. Infrastruktur – 23.08.2023
- Landratsamt Heilbronn – 12.09.2023
- Syna GmbH – 17.08.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 11.09.2023
- Stadt Bad Rappenau Rechnungsamt – 04.09.2023

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R., Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Nabu Östlicher Kraichgau, terranets bw GmbH, TransnetBW GmbH, Vodafone West GmbH, Amprion GmbH, Stadt Bad Wimpfen, Gemeinde Siegelbach

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 Wagner als Umweltplaner gegenübergestellt.

Eberstadt, den 09.11.2023



Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



Im Weidengrund 22/2 Tel. 07134/5103-225
74246 Eberstadt Fax 07134/5103-226
mail@braun-nagel.de www.braun-nagel.de



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Stuttgart 23.06.2023
Name Bianca Haberzettl
Durchwahl 0711 904-12115
Aktenzeichen RPS21-2434-208/16/7
(Bitte bei Antwort angeben)

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

~~14~~ Bebauungsplan „Lerchenberg – Erweiterung“, Stadt Bad Rappenau
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 28.07.2023, Ihr Zeichen: BPU/Rappenau/LerchenbergErweiterung

Sehr geehrte Frau Klaiber,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird laut Begründung im Parallelverfahren geändert.

Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.

Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

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



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

Kennznisnahme

- 2 -

Wir weisen darauf hin, dass es sich hier nicht um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Der Bebauungsplan ist im Regelverfahren aufzustellen. Wir bitten dies unter Ziffer 1 der Begründung richtig zu stellen.

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 09.01.2023 im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB tragen wir die Planung aus raumordnerischer Sicht weiterhin mit.

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. Bianca Haberzettl

Die Begründung ist korrekt. Die angesprochene Textpassage bezieht sich auf den benachbarten Bebauungsplan „Lerchenberg, 1. Änderung“, welcher im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wurde.

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 Klug
07131 994-7668

Telefon 07131 994-83-7668

Fax Tessa.Klug@landratsamt-heilbronn.de

E-Mail

K403

Zimmer 2022-100122- BL

Unser Zeichen 12.09.2023

Datum

Vorhaben: Bebauungsplan "Lerchenberg-Erweiterung"
Ort: Bad Rappenau, Gemarkung Rappenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.

Natur- und ArtenschutzFachbeitrag Artenschutz

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz geht hervor, dass durch die Wirkungen des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG erwartet werden, obwohl kleinflächig geeignete Flächen für Eidechsen am Südrand der vorhandenen Kita und zum Containerstandort hin vorliegen und evtl. Gehölzrodungen geplant sind. Die im Artenschutzbericht genannten Untersuchungen des Landratsamts zu Eidechsen wurden nur in den nördlichen Erweiterungsflächen durchgeführt, somit liegt lediglich eine einmalige Begehung des Planungsbüros in zum Teil unübersichtlichem Gelände am Südrand der Kita vor. Zudem ragen Baumkronen hoher Bäume in das Planungsgebiet. Da nicht klar ist, ob nur die südlichen Außenflächen oder auch die angrenzenden Anlagen beurteilt wurden, von denen aus eine Besiedlung der Planungsflächen im Fall von Rodungsmaßnahmen und brachfallendem Acker sehr schnell stattfinden kann, ist wie folgt zu verfahren: Im Fall von Erdarbeiten, Baumrodungen oder Beseitigung von Ruderaflächen im oder am vor-

Besucheranschrift und Sprechzeiten:

Kaiserstr. 1

74072 Heilbronn

Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus

Stadtbahnhöfen 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 99 XXXX

Kenntnisnahme**Stellungnahme Wagner + Simon Ingenieure GmbH:**

wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus zur Zauneidechse wird im Fachbeitrag ergänzt

Der Hinweis im Textteil wird ergänzt.

handenen Kindergartengelände ist eine qualifizierte Artenschutzprüfung mit mindestens zwei Begehungen zu geeigneten Aktivitäts-Zeiten der artenschutzrelevanten Tiere vorzunehmen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und eventuell erforderliche Maßnahmen sind vor Beginn der Umbaumaßnahmen abzustimmen. Im Fall des Brachfallens des Ackers ist zudem rechtzeitig die vorsorgliche Vergrämungsmahd einzuplanen, um ein neues Einwandern von ggf. randlich vorkommenden Eidechsen zu vermeiden. Auch Ruderalstreifen sind ebenfalls vorsorglich einer fachlich angeleiteten Vergrämung zu unterziehen (Gehölze oberirdisch abschneiden, Ruderal- und Grasflächen zuerst mit höherer Mahd, dann mit flacher langsamer Mahd unterziehen, danach Wurzelstockrodung zu einem Zeitpunkt, an dem Eidechsen fluchtfähig sind - keinesfalls im Winterhalbjahr).

Begründung: Der Artenschutz gilt auch im Innenbereich und nur für die nördlichen Erweiterungsflächen wurde die Betroffenheit von Lebensstätten sicher ausgeschlossen; für die Innenflächen und die Süderweiterung verbleibt ein gewisses Risiko, da nur einmal begangen wurde und die Tiere in unübersichtlichem Gelände nur schwer wahrnehmbar sind. Die im Fachbeitrag Artenschutz darüber hinaus genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.

Umweltbericht

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch interne Bepflanzungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung können mittels Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke kompensiert werden.

Interne Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung können laut Umweltbericht durch Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke und des sonstigen Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich wird jedoch nur wirksam, wenn die im Textteil festgesetzten Pflanzgebote auch umgesetzt werden.

Textteil

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:

- Die Festsetzungen zur insektenschonenden Beleuchtung bitten wir um Folgendes zu ergänzen: Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- Vorgaben für Bepflanzungen: Die neu entstehenden Gebüsche, die mit 14 ÖP/m² bewertet wurden, sind als heimische Heckengehölze gemäß Merkblatt des Landkreises Heilbronn (<https://www.landkreis-heilbronn.de/fiver-lebensraum-feldhecke-2020-pdf.2698.htm?v=887d3fb0f9301cfad1a7d4ff17313bba>) anzulegen und extensiv zu pflegen (keine Form- und Schlegelschnitte), um die angegebenen Ökopunkte zu erreichen.

Landwirtschaft

Seite 2 von 3

Die bereits vorhandene Textpassage wird auf den vorgeschlagenen Wortlaut geändert.

Stellungnahme Wagner + Simon Ingenieure GmbH:

Kenntnisnahme. Die Artenlisten waren bereits in den Unterlagen enthalten.

Unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiet und Gewässerrandstreifen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenberg-Erweiterung“ liegt gemäß Kartendienst der LUBW außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mühlbachs. Ein Gewässerrandstreifen wird ebenfalls nicht berührt. Somit sind die Belange oberirdischer Gewässer hier nicht betroffen.

Starkregenerisiko

Daten zur Starkregenerisikobewertung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenberg-Erweiterung“ nicht verfügbar.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, 18.02.1999 - III ZR 272/96) eine Kommune bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen von Starkregen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen hat.

Grundwasser, Altlasten und Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Belange des Grundwasserschutzes werden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Altlasten

Zum Plangebiet gibt es in unserem Bodenschutz- und Altlastenkataster derzeit keine Einträge. Es bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Bodenschutz

Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Freundliche Grüße

Klug

Seite 3 von 3

Kenntnisnahme

Eine Untersuchung für das Starkregenmanagement für das Stadtgebiet Bad Rappenau ist beauftragt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt momentan ein Vorabzug des Starkregenerisikomanagements vor, nach welchem im Plangebiet mit keinen Überflutungen zu rechnen ist.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Von: Gebhard, Benjamin <Benjamin.Gebhard@syna.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. August 2023 09:46
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan "Lerchenberg - Erweiterung", Rappenu

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung zum im Betreff genannten Bebauungsplan.
Zu dem Bebauungsplan haben wir bereits Stellung genommen und dürfen Sie auf unser Schreiben vom 16.12.2022 verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Gebhard
Projektplaner MS-/NS-/Gasnetze
T 07066 91193 - 21
F 069 310 7498 33 - 114
E benjamin.gebhard@syna.de

Syna  **Meine Kraft vor Ort**

Syna GmbH
Planung und Bau MS/NS/Gas Süd
Gottlieb-Daimler-Ring 8 | 74906 Bad Rappenu
www.syna.de

Syna GmbH; Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenery, Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg, Marcel Rohrbach; Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main; Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main; HRB 74234; Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE 814303069
Uns liegt die Umwelt am Herzen. Bitte prüfen Sie, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Kenntnisnahme

Von: T-NL-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de
Gesendet: Montag, 11. September 2023 08:07
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan "Lerchenberg - Erweiterung", Rapp nau

Unser Zeichen: 2023B_10

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Mail vom 09. Januar 2023/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian Az. 2023B_10 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Annegret Kilian

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
Annegret Kilian
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Dynamostr. 5, 68165 Mannheim
Tel. +49 621 294 5832
E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de
Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-@technik

Kennntnisnahme

Rechnungsamt
20.1.2 Sr

04.09.2023

An das
Hochbauamt
z.Hd. Herrn Steeb
Im Hause

**Stellungnahme aus beitragsrechtlicher Sicht zum Bebauungsplanentwurf
„Lerchenberg Erweiterung“ in Bad Rappenau**

1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge:

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

Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf und Begründung, dass auf dieser Fläche nur Stellplätze und/oder Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume errichtet werden sollen, wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 gem. § 27 Abs. 2 Abwassersatzung zu Grunde gelegt. Daraus ergeben sich folgende Beiträge:

3,33 €/m² Nutzungsfläche Klärbeitrag

3,89 €/m² Nutzungsfläche Kanalbeitrag

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

2. Erschließungsbeitrag:

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

Im Auftrag


Thomas Schuster

2. Stadtkämmerin Schulz z.K. *04.09.23*
3. z.d.A. *(fs)*

C:\AMT\Rechnungsamt\Beitragsbeiträge\entnahmen_ILP\BSP_Lerchenberg_Erweiterung.docx

Kenntnisnahme