

## GEMEINDE BAD RAPPENAU - BEBAUUNGSPLAN „BRUNNENBERG / GUMPÄCKER SÜD“ - ENTWURF VOM 01.03.2023

### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (gem. § 4 BauGB):**

Mit Schreiben vom 18.07.2023 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt. Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz – 28.07.2023
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – 31.07.2023
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 17.08.2023
- Landratsamt Heilbronn – 25.08.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH – 01.09.2023
- Syna GmbH – 17.08.2023
- Nabu – 24.07.2023
- Stadt Bad Rappenau Rechnungsamt – 07.08.2023

Folgende Behörden haben Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben:

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R., Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, PLEdoc GmbH, Terranets BW GmbH, Vodafone West GmbH, Stadt Bad Rappenau – Liegenschaften/ Wirtschaftsförderung

### **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 21.12.2023



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

**Von:** Haberzettl, Bianca (RPS) <Bianca.Haberzettl@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Freitag, 28. Juli 2023 09:01  
**An:** Bauleitplanung  
**Cc:** info@rvhnf.de  
**Betreff:** Bebauungsplan "Brunnenberg - Gumpäcker Süd", Treschklingen, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

#### Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.  
Wir begrüßen die geplante Nachverdichtung.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

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](mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de) zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Gez. Bianca Haberzettl

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21  
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 / 904 - 12115  
Telefax: 0711 / 782851-12115  
E-Mail: [Bianca.Haberzettl@rps.bwl.de](mailto:Bianca.Haberzettl@rps.bwl.de)  
Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Kenntnisnahme

Eine Untersuchung für das Starkregenmanagement für das Stadtgebiet Bad Rappenau ist beauftragt, derzeit können für den Stadtteil Treschklingen noch keine Aussagen getätigt werden.

Die im Regionalplan festgelegte Mindestbruttowohndichte von 50 E/ha wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung für den Verwaltungsraum Bad Rappenau bei den Bauflächenbedarfsnachweisen berücksichtigt.

Kenntnisnahme

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abtellung9@rpf.bwl.de](mailto:abtellung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Bad Rappenau  
-Baurechtsamt-  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

Freiburg i. Br.: 31.07.2023  
Durchwahl (0761): 209-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 23-03244

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

##### A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Brunnenberg - Gumpäcker Süd", Stadt Bad Rappenau, Teilort  
Treschklingen, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6720 Bad Rappenau)

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

Ihr Schreiben vom 18.07.2023

Anhörungsfrist 28.08.2023

##### B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen  
2511//22-05567 vom 11.01.2023 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben  
keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau  
Postfach 1129  
74898 Bad Rappenau

Datum: 17.08.2023  
Bearbeiter: St/Gö  
Az.: 7-2-3-2  
Ihr Az.: BPL/Treschklingen/ Brunnenberg  
Gumpäcker Süd

**Stadt Bad Rappenau, Bebauungsplanverfahren „Brunnenberg – Gumpenäcker Süd“**  
Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.

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

Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, 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

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

Kennntnisnahme



LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau  
Kirchplatz 4  
74906 Bad Rappenau

**Bauen und Umwelt**

Postanschrift:  
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn  
Frau Hagenloch  
07131 994-6848

Telefon 07131 994-63-6848  
Fax Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de  
E-Mail

K402

Zimmer 2022-100129- BL

Unser Zeichen 25.08.2023

Datum

**Vorhaben: Bebauungsplan "Brunnenberg-Gumpäcker Süd"**  
**Ort: Bad Rappenau, Gemarkung Treschklingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

#### **Natur- und Artenschutz**

Nach Prüfung der eingereichten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:  
wir begrüßen, dass die in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung von der Naturschutzbehörde angeführten Belange berücksichtigt bzw. in den Textteil aufgenommen wurden.

#### Artenschutz

Der nun vorgelegte Artenschutzbericht wird überwiegend mitgetragen. Wir möchten lediglich im Zusammenhang mit einer möglichen Betroffenheit von Eidechsen darauf hinweisen, dass das Einwandern der Tiere nach einem Rodungsgeschehen sehr schnell erfolgen kann, wenn Potentiale wie beschrieben gegeben sind. In diesem Zusammenhang wäre zumindest eine Orts-Begehung zu günstigerer Jahreszeit hilfreich gewesen. Wir bitten daher bei vorhandenen Potentialen künftig um eine rechtzeitige Beauftragung und Berücksichtigung jahreszeitlicher Aktivitätszeiträume von Eidechsen, Vögeln und anderen relevanten Artengruppen. Im vorliegenden Fall bitten wir Punkt 11. im Textteil wie folgt abzuändern:

*Bei der Bebauung der Baulücke Krebsbachstraße 14 ist mit der Beantragung des Bauvorhabens nachzuweisen, dass eine Besiedlung der Baufläche mit Zauneidechsen nicht gegeben ist. Die Anzahl der Begehungen ist der vorgefundenen Situation anzupassen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen; die Erstbegehung ist bei geeigneter Witterung von einem Fachkundigen auszuführen und zu dokumentieren. Bei der Aufgabe von Gartenteichen ist darüber hinaus frühzeitig und zu geeigneter Jahreszeit sicher zu stellen, dass eine Tötung besonders geschützter Tierarten (z.B. Amphibien, Libellen) nicht stattfindet. Eventuell betroffene Tiere sind in Abstimmung mit der UNB umzusetzen.*

#### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Besucheranschrift und Sprechzeiten: Mo.-Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Kaiserstr. 1 Mi. 13.30 – 18.00 Uhr  
74072 Heilbronn und nach Vereinbarung  
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus  
Stadtbahnhöfen S 4/S 41/S 42 Rathaus [www.landkreis-heilbronn.de](http://www.landkreis-heilbronn.de)

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

Stellungnahme Hr. Wagner  
wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von 11.458 Ökopunkten, das außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden soll. Der Ausgleich erfolgt durch Zuordnung einer Maßnahme aus dem städtischen Ökokonto:  
*M 20 - Artenschutzprojekt Kiebitz Wiesenackerhof Hüfingen Sumpfohren*

Die Maßnahme umfasst Stand Ende 2022 einschließlich Zinsen 4.026.687 ÖP, von denen bis dato 73.764 ÖP abgebucht wurden bzw. zur Abbuchung vorgesehen sind. 11.458 ÖP der Maßnahme werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan zugeordnet.

Die Stadt Bad Rappenau führt ihr Ökokonto in eigener Verantwortung. Im Zusammenhang mit anderen Zuordnungen wurde bereits per Mail vom 17.03.2023 um Vorlage eines aktuellen Kontoauszugs bei der UNB gebeten. Dieser wurde ebenfalls per Mail am 30.03.2023 in Aussicht gestellt, jedoch noch nicht vorgelegt. Da erneut eine Abbuchung erfolgen soll, bitten wir nochmals um zeitnahe Zusendung eines aktuellen Kontoauszugs.

#### Interne Kompensationsmaßnahmen

Ein Teil des Eingriffs in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung kann laut Umweltbericht durch Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich wird jedoch nur wirksam, wenn die im Textteil festgesetzten Pflanzgebote auch umgesetzt werden, weshalb wir ergänzend auf die Erforderlichkeit einer regelmäßigen Kontrolle hinweisen möchten.

#### **Grundwasser/Altlasten/Boden**

##### Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Belange des Grundwasserschutzes werden berücksichtigt, indem Maßnahmen zur Minimierung des Versiegelungsgrads und zum Schutz des Grundwassers vor dem Eintrag von Schwermetallen vorgeschrieben werden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemachten Anmerkungen wurden als Hinweise in den Textteil aufgenommen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

##### **Altlasten**

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

##### **Bodenschutz**

Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemachten Anmerkungen wurden als Hinweise in den Textteil aufgenommen. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

**Von:** T-Nl-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de  
**Gesendet:** Freitag, 1. September 2023 12:35  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Brunnenberg-Gumpäcker, Süd, Treschklingen, Beteiligung TÖB

Unser Zeichen: 2023B\_13

Stellungnahme außerhalb der Auslegungsfrist

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Harrer

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederfassung Südwest  
Jürgen Harrer  
PTI 21 Heilbronn  
Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn  
+49 7131 66-5836 (Tel.)  
+49 015165864069 (Mob.)  
E-Mail: Juergen.Harrer@telekom.de

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**Erleben, was verbindet.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

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

Kenntnisnahme, die Festsetzung zur Zulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen ist entfallen

**Von:** Gebhard, Benjamin <Benjamin.Gebhard@syna.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 17. August 2023 09:28  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW: Brunnenberg - Gumpäcker Süd, Teschklingen, Beteiligung TÖB  
**Anlagen:** AW: [EXTERN] WG: Bild Feldweganbindung Teschklingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung zum im Betreff genannten Bebauungsplan. Zu dem Bebauungsplanentwurf haben wir bereits Stellung genommen und dürfen Sie auf unser Schreiben vom 16.12.2023 und unsere E-Mail vom 02.03.2023 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](mailto:benjamin.gebhard@syna.de)

**Syna**  **Meine Kraft vor Ort**

Syna GmbH  
Planung und Bau MS/NS/Gas Süd  
Gottlieb-Daimler-Ring 8 | 74906 Bad Rappenau  
[www.syna.de](http://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, die vorhandenen Schieberkappen / Ausbläser werden im Rahmen des Straßenbaus in die Straßenfläche integriert, der Markierungspfosten wird ersetzt und die vorhandenen Findlinge werden entfernt.





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

Stadt Bad Rappenau  
- Bauverwaltungsamt -

Postfach 1129

74898 Bad Rappenau

Datum 24.07.2023

**Bebauungsplan „Brunnenberg-Gumpäcker Süd“, Treschklingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Dem Bauungsplan wird nicht entgegengetreten.

Allerdings weisen wir erneut daraufhin, dass wir Ausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis für nicht zielführend halten. Die generierten Ökopunkte sollten vielmehr zu Renaturierung der „Heinsheimer Mulde“ verwendet werden.

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 205 205

E-Mail: [info@NABU-OstKraichgau.de](mailto:info@NABU-OstKraichgau.de)

[www.NABU-OstKraichgau.de](http://www.NABU-OstKraichgau.de)

Geschäftskonto

Volksbank Kraichgau, Wiesloch, Heinsheim

BLZ 672 922 00

Konto 590 74 709

IBAN DE38 6729 2200 0009 6747 05

BIC GENODE33HAN

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Gruppe Östlicher Kraichgau

Vorsitzungsleiter AG Stuttgart vR102790

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

## Kenntnisnahme

### Stellungnahme Hr. Wagner

Vermutlich ist damit gemeint, dass durch eine Renaturierung im Bereich der Heinsheimer Mühle Ökopunkte generiert und für den Ausgleich dieses Baugebiets genutzt werden sollen. In diesem Fall wird auf die bereits im Ökokonto verbuchte Maßnahme *Wiesenackerhof Acker-+ Grünlandextensivierung mit Artenschutz Kiebitz* zurückgegriffen.

Rechnungsamt  
20.1.2 Sr

07.08.2023

An das  
Hochbauamt  
z.Hd. Herrn Steeb  
Im Hause

**Stellungnahme aus beitragsrechtlicher Sicht zum Bebauungsplanentwurf  
„Brunnenberg / Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau-Treschklingen**

**1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge:**

Für das bisher im Außenbereich gelegene Flst. 540/9 entstehen die Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nach den örtlichen Satzungen.

Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe muss der Abwasser- und der Wasserversorgungsbeitrag auf die Zahl der Vollgeschosse umgerechnet werden. Bei einer zulässigen Traufhöhe von 6,5 und 4,5 ergibt sich eine zweigeschossige Bebaubarkeit und ein Nutzungsfaktor von 1,25. Daraus ergeben sich folgende Beiträge:

3,33 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Klärbeitrag  
3,89 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Kanalbeitrag  
3,83 €/m<sup>2</sup> Nutzungsfläche Wasserversorgungsbeitrag + 7% Umsatzsteuer

Da für die Flst. 540/15-540/18 im BBPl Brunnenberg/Gumpäcker Ergänzung lediglich ein Vollgeschoss festgesetzt war, müssen die Flst. im Bereich Wasserversorgungs- und Abwasserbeiträge mit Nachveranlagungen rechnen.

**2. Erschließungsbeitrag:**

Bei der Prüfung, ob die Straßenverlängerung abgerechnet werden kann, kommt es in der Regel auf die natürliche Betrachtungsweise an und in diesem Fall stellt diese Verlängerung der Straße eine Art Zufahrt dar und ist so als unselbstständiger Teil der bereits abgerechneten Anbaustraße Heinrich-Keppel-Ring zu sehen. In diesem Gebiet ist die Haupteerschließungsanlage aber bereits hergestellt und abgerechnet und demnach ist dieser neue Teil der Straße als selbstständige Anbaustraße zu sehen und demnach beitragsfähig.

Die Konsequenz ist, dass nicht nur das Flst. 540/9, sondern auch die Flst. 540/18 und 1460 beitragsfähig und demnach zu veranlagern sind. Das Flst. 1460 (wurde bereits veranlagt) ist mit 50 % als Eckgrundstück zu veranlagern.

G:\MTR\Rechnungsamt\beitragsststellungnahme\_BBPl\_Brunnenberg-Gumpäcker\_Süd\_2023-08-07.docx

Zur Vermeidung der Nachveranlagung sollen die Traufhöhen der eingeschossigen, vorhandenen Gebäude entlang des Heinrich-Keppel-Rings so festgesetzt werden, dass dies einer eingeschossigen Bebauung entspricht.

Die Kostenübernahme der Erschließung von Flst.Nr. 540/9 ist durch den Verursacher vertraglich gesichert. Dadurch entstehen für die Flurstücke Nr. 540/18 und 1460 keine Konsequenzen.

Rechnungsamt  
20.1.2 Sr

07.08.2023

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

Die Maßnahmen werden unter 6.2.3. bezeichnet (welche Maßnahmen dienen welchem Zweck). Dies muss ebenfalls in den Textteil der Satzung übernommen werden.

#### 3.2 Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahme

Sollte sich die externe Ausgleichsmaßnahme nicht in einem Ausgleichsbebauungsplan befinden, müssten die schriftlichen Zuordnungsfestsetzungen ergänzt werden.

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

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

#### 4. Sonstiges

Es erschließt sich dem Beitragsamt nicht, warum im Bebauungsplan ein Feldweg festgesetzt wird, da Feldwege nach den Bestimmungen des Straßenrechts der Bewirtschaftung von Feldgrundstücken dienen und nicht einer zum Anbau bestimmten Straße. Dies gilt auch dann, wenn er tatsächlich als Zufahrt zu bebauten Grundstücken genutzt wird. Aufgrund dessen ist es fraglich, ob hier die Festsetzung eines Feldwegs überhaupt städtebaulich zulässig ist, da es sich bei den angrenzenden Grundstücken nicht um Wald-, landwirtschaftlich oder anderweitig vergleichbar genutzte Grundstücke handelt.

Im Auftrag

Thomas Schuster

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

07.08.23

C:\AMTR\rechnungsamt\beiträge\Stellungnahmen\_DFNDPL\_Drummweg-C\mapierer\Std 2023-05-07.docx

Die Kosten werden wie vertraglich vereinbart vom Eigentümer von Flst.Nr. 540/9 übernommen.

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme „M20 – Artenschutzprojekt Kiebitz Wiesenackerhof Hüfingen Sumpfohn“ ist im Textteil unter C.6. festgesetzt.

Bei den Feldwegen handelt es sich um die Darstellung des Bestands. Die Feldwege grenzen an ein landwirtschaftlich genutztes Flurstück (Flst.Nr. 540/8) und dienen der Bewirtschaftung und Erreichbarkeit dieses sowie der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flurstücke.