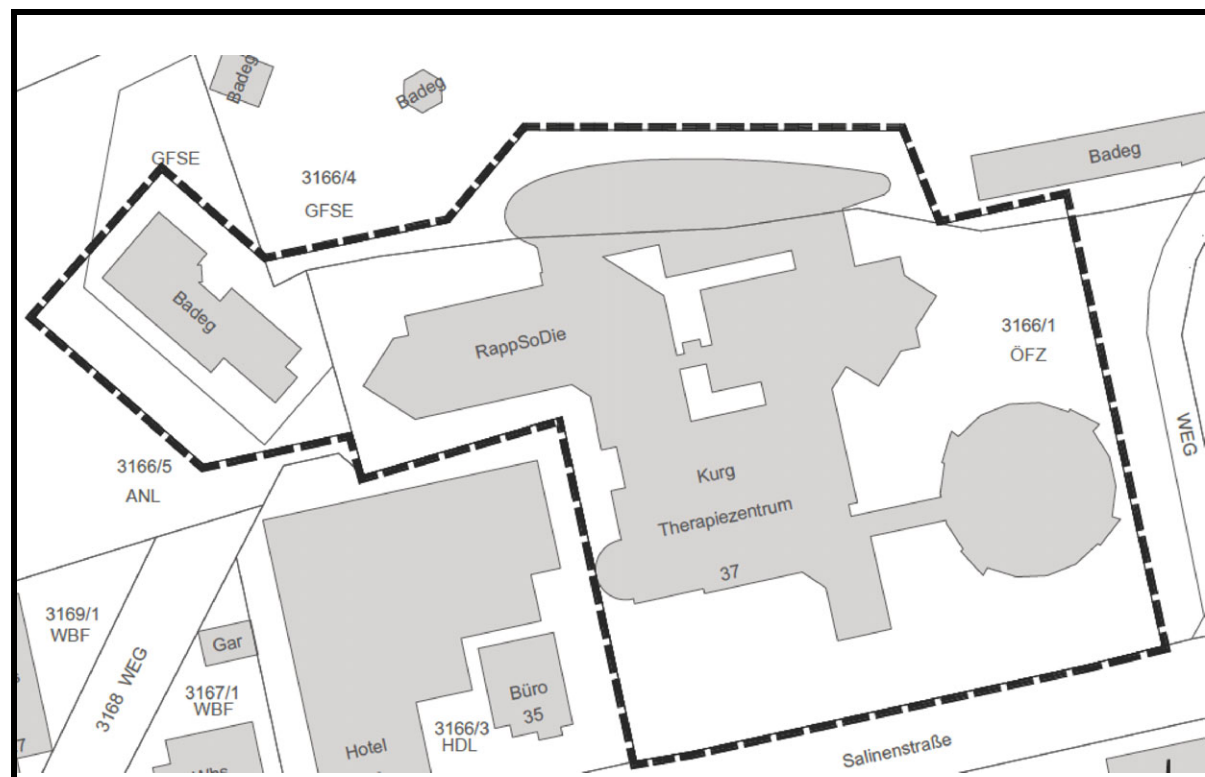


Stadt Bad Rappenau

Bebauungsplan “Kurgebiet – 5. Änderung”

– Offenlage –

Synopse



19. Juli 2024
Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

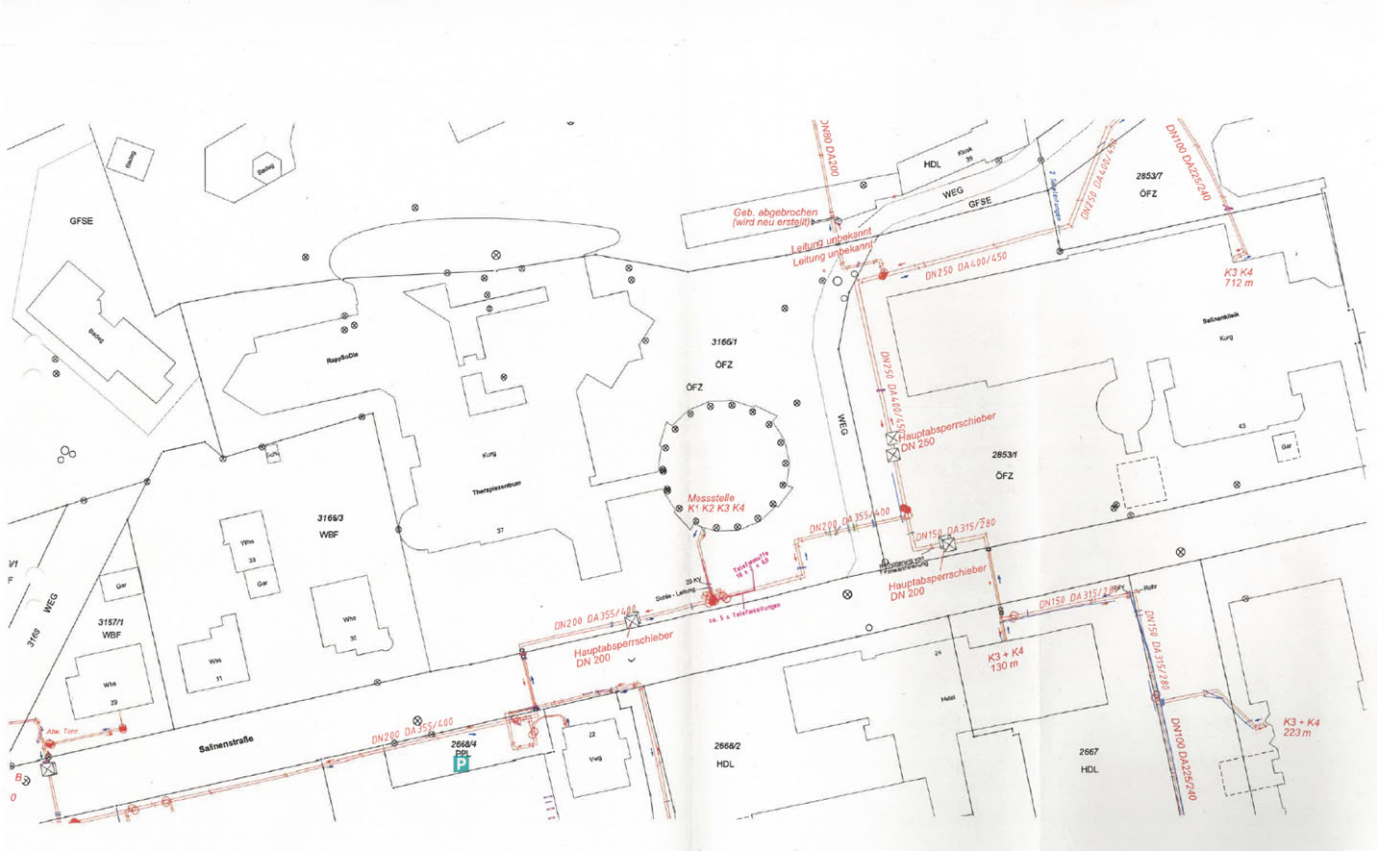
1	Bauer Anlagen GbR	3
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung.....	3
3	TransnetBW GmbH.....	3
4	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.....	4
5	NABU östlicher Kraichgau e.V.....	4
6	Netze BW GmbH	4
7	Gemeinde Siegelsbach	4
8	Syna GmbH	4
9	Regionalverband Heilbronn - Franken.....	6
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	6
11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	7
12	Vodafone West GmbH	8
13	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
14	Landratsamt Heilbronn – Bauen und Umwelt	10
15	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	15
16	Amprion GmbH.....	15

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

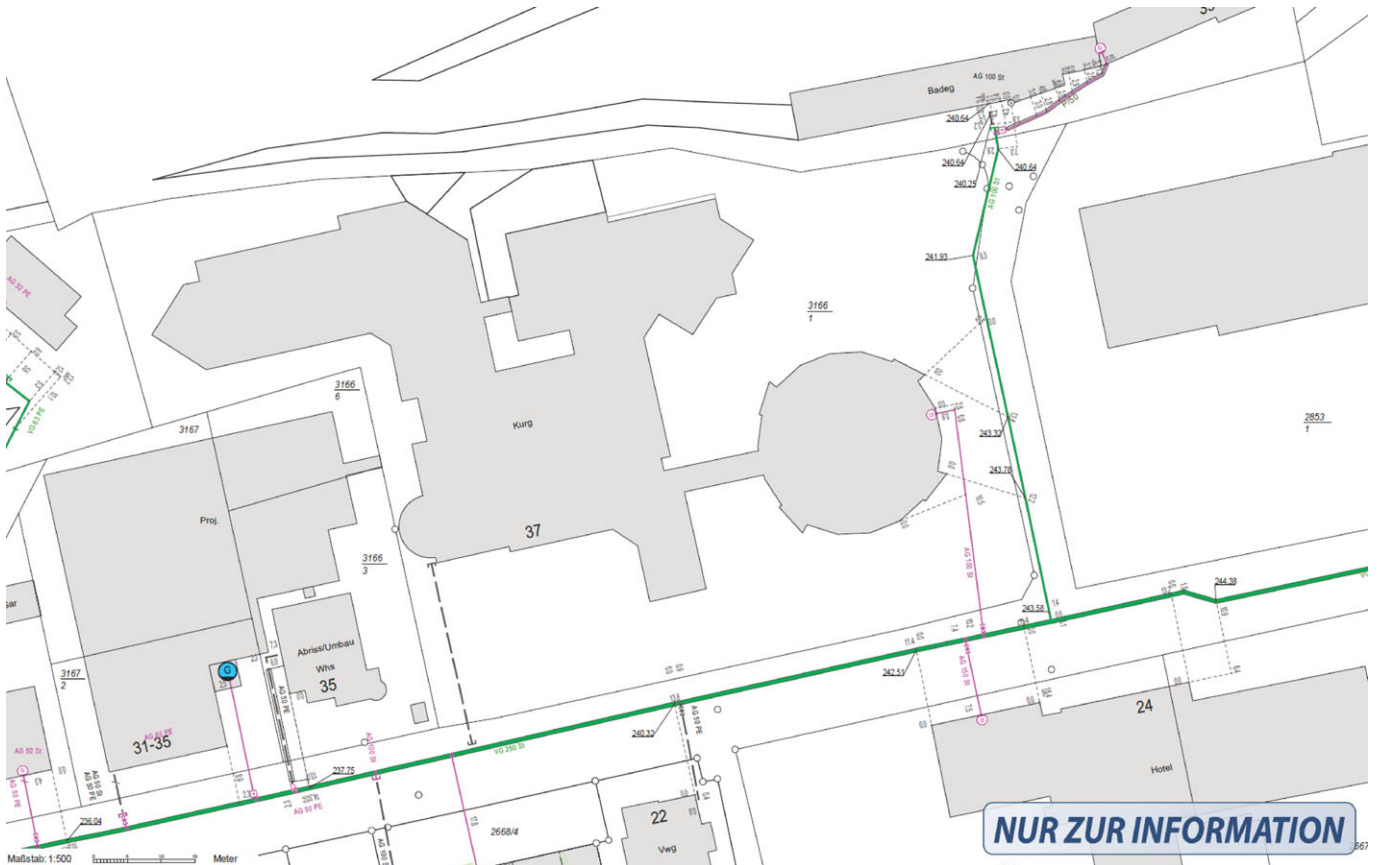
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.02.2024 - 17.03.2024 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2024 - 17.03.2024 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kurgebiet – 5. Änderung" der Stadt Bad Rappenau

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Bauer Anlagen GbR Schreiben vom 15.02.2024	Im Süd-Ostteil innerhalb des bebaubaren Bereichs liegt die Hauptfernwärmeleitung für fast alle Gebäude südlich der Bahnlinie. Liegt diese vorhandene Fernwärmeleitung im Bereich des neuen Baukörpers oder im Arbeitsraum für diesen?	Diese Leitung liegt vollständig außerhalb des geplanten Neubaus und dessen notwendigen Arbeitsraum. Sie wird während der Ausführungsplanung berücksichtigt und kann bestehen bleiben. Eine Verlegung von dem städtischen Flurstück des Schwimmbads in eine öffentliche Verkehrsfläche wäre rechtlich zwar möglich, ist jedoch nicht geplant. Ein Hinweis auf die Leitung wird ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		<p><u>Anlage:</u></p> 		Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 15.02.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	TransnetBW GmbH Schreiben vom 15.02.2024	Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20240215-0285 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
4	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach Schreiben vom 15.02.2024	Bzgl. des o.g. B-Plans haben wir keine weiteren Eingaben zu machen und verweisen auf bisherige Korrespondenz.	Wird zur Kenntnis genommen. Aus der bisherigen Korrespondenz (zum Bauvorhaben) ergibt sich keine Anpassungsnotwendigkeiten im Bebauungsplan und keine für die Abwägungsentscheidung relevanten Themen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	NABU östlicher Kraichgau e.V. Schreiben vom 18.02.2024	Dem Bebauungsplan wird nicht entgegengetreten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Netze BW GmbH Schreiben vom 20.02.2024	Netze BW ist im Plangebiet kein Netzbetreiber, desweiteren sind keine Anlagen von Netze BW vorhanden. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Netzbetreiber wurden ebenfalls beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Gemeinde Siegelsbach Schreiben vom 01.03.2024	Der Gemeinderat der Gemeinde Siegelsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2024 von der Änderung Kenntnis genommen. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Syna GmbH Schreiben vom 01.03.2024	Die beigefügten Pläne 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 bestehende Netzanschlüsse. Leistungserhöhungen, Änderungen und neue Netzanschlüsse sind bei unserem Bereich Anschlusswesen zu beantragen. Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Leitungen der Syna GmbH ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

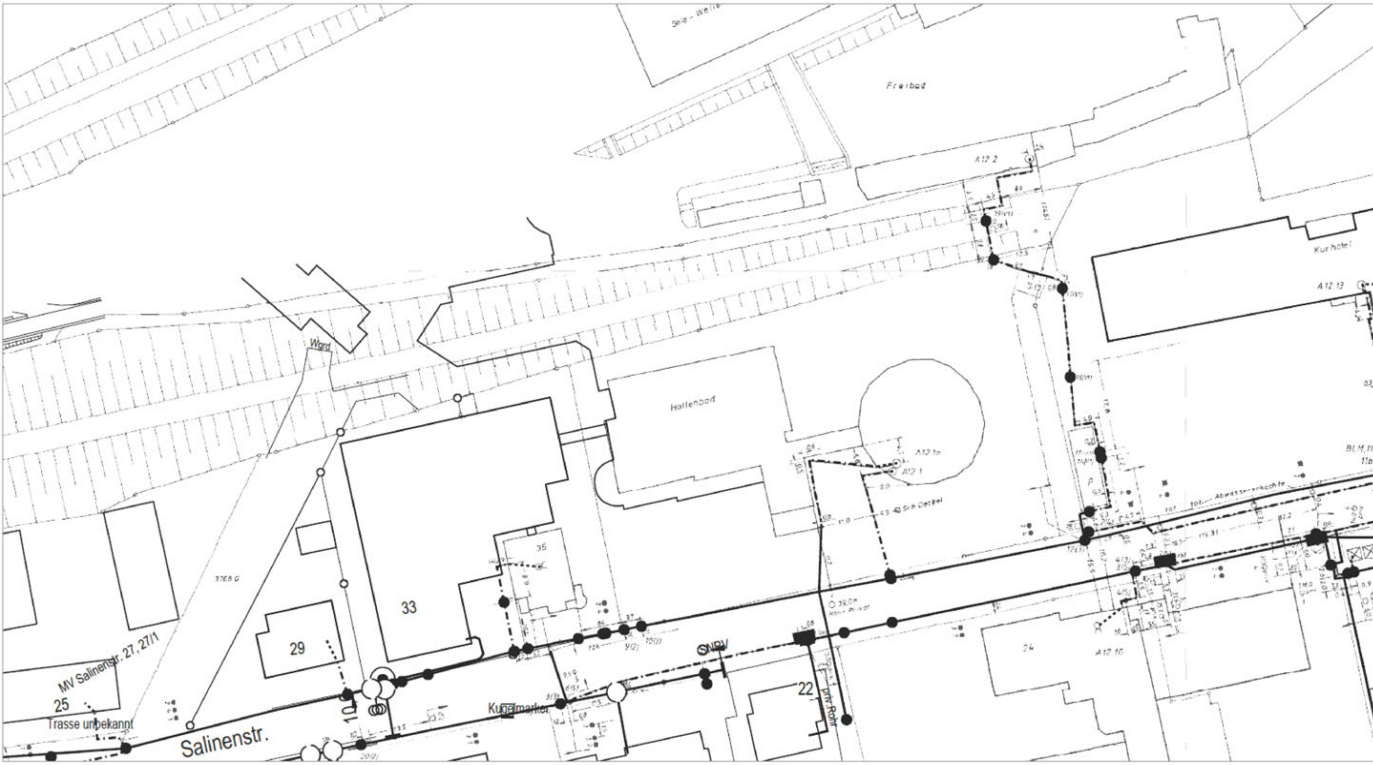
19. Juli 2024
Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr. TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p data-bbox="433 344 786 371">Anlage: Übersichtskarte Gas</p>  <p data-bbox="1359 1150 1694 1192">NUR ZUR INFORMATION</p>	<p data-bbox="1745 344 2122 371">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="2496 344 2694 405">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Anlage: Übersichtskarte Strom</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
9	<p>Regionalverband Heilbronn - Franken Schreiben vom 05.03.2024</p>	<p>Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zusendung einer digitalen Planfassung geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
10	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 05.03.2024</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderter Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Leitungen der Telekom im Plangebiet ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>			
		<p><u>Anlage:</u> Lageplan</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
11	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Schreiben vom 12.03.2024</p>	<p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Emissionen aus dem Plangebiet, welche der geplanten Nutzung entgegenstehen, sind entfernungsbedingt und da bereits ein Schwimmbad im Plangebiet besteht nicht zu erwarten.</p> <p>Bauvorhaben dürfen allgemein die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht bedrohen, auch nicht durch Blendungen.</p> <p>Hinweise sind dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> <p>Ein Ausschluss des Kenntnisgabeverfahrens wird nicht als notwendig erachtet aufgrund der allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen und Grundstücke (§ 3 LBO).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</p> <p>Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>			
12	<p>Vodafone West GmbH</p> <p>Schreiben vom 12.03.2024</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.</p> <p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf Leitungen der Vodafone West GmbH im Plangebiet ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
13	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 13.03.2024</p>	<p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (ehemalige Bezeichnung: Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

19. Juli 2024

Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe- feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegan- ger Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszu- schließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaft- lich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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.</p>			
		<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutra- gen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgeleg- ter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Über- sichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Was- serschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Bergbau Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Solekonzessionsfeld Bad Rappenau II“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz und Sole berechtigt. Eine Gewinnung von Sole findet durch die Bad Rappenauer Touristik und Bäder GmbH statt.</p> <p>Es wird um Aufnahme folgenden Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im potentiellen Einwirkungsbereich des Solebetriebes Bad Rappenau. Innerhalb des vermessungstechnisch überwachten Einwirkungsbereiches können Bo- densenkungen von wenigen Millimetern pro Jahr auftreten. Nähere Auskünfte zu den solungsbedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche sind bei der Bad Rapp- enauer Touristik und Bäder GmbH einzuholen.“</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	
		<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kennt- nis genommen.	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.			
14	Landratsamt Heilbronn – Bauen und Umwelt Schreiben vom 13.03.2024	<p>Bauplanungsrecht</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass je nach Ergebnis der noch vorzulegenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen eine erneute Offenlage durchzuführen ist.</p> <p>Wir empfehlen die zeitnahe Abstimmung mit der UNB vor Satzungsbeschluss.</p>	<p>Das bis dato vorliegende Ergebnis der Potenzialuntersuchung zum vorliegenden (angebotsbezogenen) Bebauungsplanentwurf war in Zusammenarbeit mit dem Artenschutzgutachter bereits in der Begründung zusammengefasst. In Folge der Stellungnahme erfolgte ein Abstimmungsgespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde. Vor diesem Hintergrund und da die Potenzialuntersuchung abgabebedingt im Winter stattfinden musste, wurden zwischenzeitlich weitere Begehungen und Recherchen durchgeführt, auch im Vorgriff auf die angedachte Abbruch- und Baumaßnahme, welche sich im genauen Umfang (jedoch) an das Artenschutzrecht halten muss. Die Ergebnisse bestätigen und vertiefen die Einschätzungen der Potenzialuntersuchung. Die Begründung wird entsprechend der Ergebnisse konkretisiert.</p> <p>Änderungen in den Festsetzungen sind nicht erforderlich, deshalb sehen wir eine erneute Offenlage nicht als erforderlich an.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		<p><u>Übernahme von Festsetzungen aus Bestandsbebauungsplänen</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für das Fortgelten von Festsetzungen aus Bestandsbebauungsplänen diese auch in den aktuellen Bebauungsplan übernommen werden müssen.</p>	<p>Die Festsetzungen aus bestehenden Bebauungsplänen müssen nicht zwingend in die aktuellen Bebauungsplan-Änderungsunterlagen übernommen werden. Sie gelten wie in der aktuellen Bebauungsplanänderung geregelt ergänzend, und es ist eindeutig, welche Festsetzungen ersetzt/ergänzt werden. Die Aufnahme der bestehenden Festsetzungen ist rechtlich und städtebaulich nicht erforderlich und wird vorliegend im Ablauf als nicht zweckmäßig erachtet, zumal die Änderung nur einen kleinen, diskreten Teilbereich betrifft.</p> <p>Der auf dem Festsetzungsblatt stehende Verweis auf die weiterhin geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne wird zur besseren Wahrnehmung teilweise in Fettdruck dargestellt: Durch den Bebauungsplan "Kurgebiet - 5. Änderung" werden im Überlagerungsbereich die zeichnerischen Festsetzungen (Teil A-3) und außerdem die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.3.3 des Bebauungsplans "Kurgebiet - 2. Änderung" ersetzt. Die mit der 5. Änderung resultierenden Festsetzungen gelten auch im Überlagerungsbereich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hotel und Wohnanlage Salinencarre", so dass dieser im Überlagerungsbereich mit dem erweiterten Sondergebiet vollständig ersetzt wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Schutzgebiete und Biotope</u></p> <p>Schutzgebiete sowie der Biotopverbund sind nicht betroffen. In der Nähe des Plangebietes befinden</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		sich die gesetzlich geschützten Offenlandbiotope „Feldgehölz am Kurpark“ und „Feldgehölz an Bahnlinie östlich Bad Rappenau“. Laut Planunterlagen werden diese Biotope nicht beeinträchtigt.			
		<p><u>Artenschutz</u></p> <p>In der Begründung wird auf vorhandene Potentiale für Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten (Fledermäuse, Vögel) hingewiesen. Es wird zudem mitgeteilt, dass entstehende Beeinträchtigungen im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden können, da ausreichend Baumbestand vorhanden ist, um Nistkästen anzubringen.</p> <p>Eine genauere Klärung und Dimensionierung des Ausgleichs soll erst im Abrissverfahren konkretisiert werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege weisen wir darauf hin, dass bestimmte Ausgleichsmaßnahmen einen längeren zeitlichen Vorlauf benötigen, um wirksam zu werden.	Dies ist der Stadt Rappenau bekannt und wird beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Mit der in der Begründung vorgeschlagenen Vorgehensweise besteht das Risiko, dass bei einem Vorkommen besonders schutzbedürftiger Arten, wie z.B. gefährdeten, gebäudegebundenen Fledermausarten (z.B. der Fransenfledermaus oder des grauen Langohrs) andere Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind, da ein Ausgleich mittels Nistkästen hier in der Regel nicht möglich ist.	Auf Vorkommen der Fransenfledermaus und des grauen Langohrs gibt nach Begehung, Fledermauserfassung und Umgebungsrecherche keine Hinweise, auch da das Schwimmbad in Betrieb und in der Bausubstanz nicht auffällig ist. Die Begehungen ergaben keinerlei Hinweise auf besonders schutzbedürftige Arten, die der Vollziehbarkeit des Bebauungsplans und Abbruchs entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		Zudem könnte bei öffentlichen Gebäuden wie Badeanstalten, bei denen in größerem Umfang Glasfronten entstehen können, ein artenschutzrelevanter Vogelschlag entstehen, dem mit geeigneten Minimierungsmaßnahmen zu begegnen ist.	Die genaue Umsetzung ist im angebotsbezogenen Bebauungsplan nicht vorgegeben; diese muss das Artenschutzrecht beachten. Vogelschlag kann durch eine adäquate Vogelschutzverglasung begegnet werden. Eine entsprechende Nebenbestimmung könnte im Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmung aufgenommen werden und muss daher nicht festgesetzt werden. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Aus diesen Gründen sind artenschutzrechtliche Sachverhalte bereits auf Ebene des Bebauungsplans hinreichend und vorbereitend zu klären.	<p>Es kann nach dem aktuellen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Artenschutzsachverhalte der Vollziehbarkeit des angebotsbezogenen Bebauungsplans nicht entgegenstehen. Auf die vorigen Ausführungen wird verwiesen. Eine Erfassungsdokumentation wird dem Bebauungsplan nachrichtlich beigelegt.</p> <p>Die Stadt hat im Umfeld zudem sehr umfangreiche Flächen, zwecks Ausgleich für die (städtische) Neuplanung zur Verfügung und auch an den bestehenden oder künftigen Gebäuden sind - ggf. zeitlich versetzt z.B. Nist-/ Fledermauskästen - möglich.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Hierfür ist eine spezielle Artenschutzprüfung mit Ausflugkontrollen der Fledermäuse und Überprüfung der Gebäude- und Gehölzbrüter zeitnah, zur Aktionszeit der betroffenen Tierarten, nach fachgutachterlichen Gesichtspunkten und geltenden Standards vorzunehmen.	Zur Plausibilisierung und Vertiefung der artenschutzgutachterlichen Einordnung wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorgriff auf die Abbruch- und Baugenehmigung ergänzende Bestandserfassungen (inkl. Ausflugkontrollen der Fledermäuse und Überprüfung	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird	

19. Juli 2024

Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			<p>der Gebäude- und Gehölzbrüter zur Aktionszeit der betroffenen Tierarten) durchgeführt und bestehende Erkenntnisse bzgl. evtl. Fledermausvorkommen im Umfeld eingeholt. Die Ergebnisse ergeben keine Betroffenheit hinsichtlich dieser Arten, auf die im Bebauungsplan reagiert oder aufgrund derer eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden müsste.</p>	<p>zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Dabei ist auch zu prüfen, ob in den Freiflächen (z.B. in den Außenanlagen und Saunagärten) besonders geschützte Arten (z. B. Amphibien oder Wildbienen) vorkommen, die einem artenschutzrechtlichen Tötungsverbot unterliegen.</p>	<p>Die Freiflächen wurden bei den Faunabegehungen hinsichtlich der besonders geschützten Arten gutachterlich mit angesehen. Speziell Amphibien oder Wildbienenhabitate wurden dabei in den Freiflächen des Geltungsbereiches nicht angetroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Außerdem sind die Grünflächen laut Begründung grundsätzlich als Habitate der Arten Zauneidechse oder der Mauereidechse geeignet und außerhalb angrenzende Lebensräume bereits mit Reptilien besiedelt. Dieser Sachverhalt ist ebenfalls aufzuarbeiten, da nicht mit Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass nur die angrenzenden Lebensräume außerhalb genutzt werden.</p>	<p>Im Plangebiet wurde trotz intensiver Nachsuche während der Aktivitätszeit Anfang Juni bei bester Witterung keine einzige Eidechse angetroffen. Es ist daher von keiner oder allenfalls einer sehr geringen Bedeutung für diese Art auszugehen, die der Vollziehbarkeit des Bebauungsplans nicht entgegensteht.</p> <p>Um die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans weiter abzusichern, verpflichtet sich die Stadt, falls bei weiteren Begehungen Bestände von Eidechsen nachgewiesen werden, auf einer der städtischen Grün- und Freiflächen im Umfeld im Bedarfsfall Maßnahmen für Eidechsen herzustellen. Eine ökologische Baubegleitung und weitere Eidechsenbegehungen erfolgen. Insgesamt sind vier Begehungen beauftragt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Vorhandene Brutnischen, Einflugöffnungen und nicht eingezäunte Flächen können nach einer Untersuchung grundsätzlich nicht komplett geschlossen werden und eine Neubesiedlung von potentiell geeigneten Lebensstätten ist jederzeit möglich. Daher ist eine Nachkontrolle der artenschutzrechtlichen Gegebenheiten im Sommerhalbjahr vor dem Abriss ohnehin erforderlich, sollte sich dieser noch zeitlich hinauszögern.</p>	<p>Das Plangebiet wurde hinsichtlich Brutnischen und Einflugöffnungen untersucht. Es wurden trotz intensiver Nachsuche keine genutzten Brut- und Ruhestätten der in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten sowie der europäischen Vogelarten vorgefunden, insbesondere keine Fledermauswochenstube.</p> <p>Die Nachkontrolle wird im Rahmen der ökologischen Baubegleitung berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass für vorgezogene, artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Bad Rappenau und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <p>Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.</p>	<p>Die Faunaerfassungen ergeben vorliegend keine Notwendigkeit der Regelung von CEF-Flächen oder -Maßnahmen (bereits) im Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	

19. Juli 2024

Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Textteil</p> <p>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:</p> <p>Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.</p>	<p>Aus Gründen der Gleichbehandlung wird von dieser Festsetzung abgesehen. Eine insektenfreundliche Beleuchtung muss nicht zwingend im Bebauungsplan festgesetzt werden, zumal diese falls artenschutzrechtlich erforderlich im Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmung festgeschrieben werden kann.</p> <p>Dies wird als Hinweis dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als "Blumenwiese" anzusäen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen.</p> <p>Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zaune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.</p> <p>Vogelschlag: Es ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vogel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sind Situationen mit Fallenwirkung zu vermeiden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren geprüfte Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vogel wahrnehmbar gemacht werden können:</p> <p>https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf</p>	<p>Muss nicht als Teil der Bebauungsplanänderung festgesetzt werden. Ergänzend gelten im Sinne der Gleichbehandlung die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans. Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Abwasser</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan gibt es keine wasserwirtschaftlichen Betrachtungen. Es wird davon ausgegangen, dass keine neuen öffentlichen Abwasseranlagen errichtet oder eine befugnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser (Einleitung in Grund- und/oder Fließgewässer) geplant ist. Sollten sich hierzu im weiteren Verfahren Änderungen ergeben, ist die untere Wasserbehörde darüber zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist bereits bebaut, Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur in den umliegenden Straßenzügen zur Verfügung. Es werden keine neuen öffentlichen Abwasseranlagen geplant bzw. ansonsten wäre dies im Rahmen der Ausführungsplanung zu sehen, zumal es sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan handelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
		<p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich von Bad Rappenau. In der Nähe verlaufen die L 530 und K 2120, grenzen aber nicht direkt an das Plangebiet an. Anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Die Erschließung erfolgt über die Wimpfener Straße an die L 530 und nordwestlich über einen Kreislauf an das innerörtliche Straßennetz. Straßenverkehrsrechtliche Belange werden von der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit geprüft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>ÖPNV</p> <p>Wir regen an, je 70 m² Nutzfläche einen Fahrradabstellplatz mit zu planen. Diese sollten eingangsnah und leicht zugänglich sein (s. Anlage).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zudem für die Ausführungsplanung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr. TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p>Anlage:</p> <p>FAHRRADPARKEN WEITERFÜHRENDE INFOS Die im Jahr 2015 in Kraft getretene Landesbauordnung (LBO) und die dazugehörige Verwaltungsvorschrift (VV) legen für jede Form der Gebaudenutzung die Zahl der vorgeschriebenen Fahrradstellplätze fest. Gleichzeitig schafft sie neue Möglichkeiten, platzsparende Pkw durch mehrgewandene Fahrradstellplätze zu ersetzen. Sie können Baubereit, wenn es nicht um Wohngebäude geht, bis zu einem Viertel der ansonsten vorgesehenen Stellplätze zu reduzieren. Für weitere Details, die die neue LBO bringt, Gemeinden in Baden-Württemberg können durch Satzung die Pkw Stellplätze für Teile des Grundbesitzes oder gegebenenfalls sogar für einzelne Nebenebenen abschließen und dafür auf Fahrradstell- oder DV-Angebote setzen. Das schafft mehr Flexibilität bei Nachverdichtung, sozialen Wohnungsbau oder der Neumutzung von Gewerbeflächen. Anbau von Stellplätzen schafft Ordnung – auch am Gehsteig oder vor der Tür</p> <p>FÜRS RAD. VOR ORT. DIE AGFK BW In der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg e. V. (AGFK BW) sind über 50 Gemeinden, Städte und Landkreise zusammengeschlossen. Im Ziel gemeinsam die Radverkehr in Baden-Württemberg voranzutreiben und das dafür nötige Fachwissen leicht zugänglich zu machen. agfk BADEN-WÜRTTEMBERG KONTAKT Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Baden-Württemberg e. V. (AGFK BW) c/o Arbeitsgemeinschaft Baden-Württemberg nicht-Wildbergplatz 11, 70182 Stuttgart info@agfk-bw.de www.agfk-bw.de Stand Februar 2016</p> <p>NEUE REGELN, NEUE CHANCEN Die neue Landesbauordnung (LBO) verpflichtet Architekten und Bauherren dazu, das Fahrrad als Alltagsverkehrsmittel bei der Planung und Umsetzung neuer Wohn- und Gewerbegebäude zu berücksichtigen. Daraus ergeben sich viele neue Chancen. Radfahren liegt im Trend. Die Menschen entdecken das Fahrrad als praktisches Verkehrsmittel – auf dem Weg zur Arbeit, zum Einkauf oder zu der Freizeit. Wer viel fährt, investiert auch mehr ins Rad. Besitzer von hochwertigen Rädern, von E-Bikes oder Lastenrädern wissen Abstellanlagen zu schätzen, die die eigenen sicher schützen. Wohn- und Gewerbegebäude mit guten Stellplatzangeboten für Fahrräder sind daher besonders attraktiv. Mehr Räder als Pkw. Es gibt heute deutlich mehr Fahrräder als Autos in Baden-Württemberg. Jeder Baden-Württinger besitzt im Schnitt ein Fahrrad. Dies unterstreicht die Bedeutung qualitativ hochwertiger Fahrradstellplätze in Wohn- und Gewerbegebäuden. Strukturen vorgeben. Wo Fahrradstellplätze von Anfang an mitgedacht, hat es häufig nicht mit zusätzlichen Zufahrten, Schließensystemen, Fluren oder Gehwegen zu kämpfen. Wenn die Anforderungen an Fahrradstellanlagen schon in der Planung berücksichtigt werden, können sich auch entsprechende Lösungen und gute Angebote für Radfahrer entwickeln. Fahrradparken ist nicht teuer. Ein Fahrradstellplatz nach LBO-Standard benötigt kaum mehr als 1,5 Quadratmeter Fläche. Die Kosten eines Fahrradstellplatzes liegen etwa bei einem Anteil der Kosten für einen Pkw-Stellplatz. Kostenfremd bauen. Wer beim Bau neuer Gebäude auch Rad stellt, kann im Zusammenhang mit der Gemeinde den Flächenbedarf reduzieren. Die neue LBO schafft die Möglichkeit, freie Stellplätze durch günstigere Radstellplätze zu ersetzen. Nachhaltig bauen. Im Bereich des energieeffizienten Bauens haben Architekten längst gezeigt, dass sich Nachhaltigkeit und Funktionalität gut verbinden lassen. Nachhaltiges Wohnbau geht also weiterhin Hand in Hand.</p> <p>MEHR PARKRAUM FÜRS FAHRRAD FUNKTION, WIRTSCHAFTLICHKEIT, GESTALTUNG agfk BADEN-WÜRTTEMBERG Baden-Württemberg</p> <p>LÖSUNGSANSÄTZE Den Radverkehr schon bei der Planung angemessen berücksichtigen. Folgende Möglichkeiten bietet die neue Landesbauordnung und die dazugehörige Verwaltungsvorschrift: FLEXIBLER BAUEN Die im Jahr 2015 in Kraft getretene Landesbauordnung (LBO) und die dazugehörige Verwaltungsvorschrift (VV) legen für jede Form der Gebaudenutzung die Zahl der vorgeschriebenen Fahrradstellplätze fest. Gleichzeitig schafft sie neue Möglichkeiten, platzsparende Pkw durch mehrgewandene Fahrradstellplätze zu ersetzen. Sie können Baubereit, wenn es nicht um Wohngebäude geht, bis zu einem Viertel der ansonsten vorgesehenen Stellplätze zu reduzieren. Für weitere Details, die die neue LBO bringt, Gemeinden in Baden-Württemberg können durch Satzung die Pkw Stellplätze für Teile des Grundbesitzes oder gegebenenfalls sogar für einzelne Nebenebenen abschließen und dafür auf Fahrradstell- oder DV-Angebote setzen. Das schafft mehr Flexibilität bei Nachverdichtung, sozialen Wohnungsbau oder der Neumutzung von Gewerbeflächen. Anbau von Stellplätzen schafft Ordnung – auch am Gehsteig oder vor der Tür</p> <p>FAHRRADSTELLPLÄTZE FÜR WOHN- UND ANDERE GEBÄUDE Die Verwaltungsvorschrift (VV) zur Landesbauordnung (LBO) enthält detaillierte Vorgaben für Anzahl, Lage und Beschaffenheit von Fahrradstellplätzen in Wohn- und anderen Gebäuden. Die Vorgaben orientieren sich an den von der Fachgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsplanung (GSV) formulierten Hinweisen zum Fahrradparken. Ein wichtiger Aspekt für Bauherren: Die LBO erlaubt durch geschickte Anordnung der Stellplätze, Flächen zu sparen. Wenn eine einzelne Radstellfläche gleichzeitig als kleiner Fahrrad- auch als überdachter (Doppelhochparken) oder senkrecht (Vertikalanlage) genutzt werden kann, Fahrradstellplätze können bereits genutzt werden. Allerdings sind auch bei platzsparenden Lösungen die Standards wie zum Beispiel Brandschutz zu beachten. Gut zugänglich und verteilungsfähig über ganze Anlage für Wohnbau und Gewerbegebäude Fahrradparken statt Carport – eine gute Lösung für Wohnbau</p> <p>RICHTWERTE So viele Fahrradstellplätze müssen Baubereit gemäß § 15 Absatz 4 der VV Stellplätze ergreifen. Zum Beispiel: - Wohngebäude: 1 Stellplatz pro Wohnung - Bürogebäude: 1 Stellplatz je 100 m² Bürofläche - Räume mit erheblichem Stauraum (z. B. Schreinerei, Autogarage): 1 Stellplatz je 70 m² Nutzfläche - Verkaufsstellen (z. B. Supermärkte): 1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsfläche - Allgemeinbildende Schulen: 1 Stellplatz je 3 Schüler - Kindergärten, Kitas: 5 Stellplätze je Gruppenraum - Kindertagesstätten: 1 Stellplatz je 5 Kinder bzw. Studierende - Sportstätten: 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze - Gaststätten: 1 Stellplatz je 4 bis 12 m² Gastraum - Hotels: 1 Stellplatz je 10 Betten - Studentenwohnheim: 1 Stellplatz pro 2 Wohnplätze</p> <p>AUSNAHMEN Dem Wohngebäude müssen Fahrradstellplätze zusätzlich nicht hergestellt werden, soweit sie nach Art 9 Abs. 1 (Bauordnung), Größe (Einzimmerwohnung) oder Lage der Wohnungen nicht erforderlich sind. Ein geringer Radverkehrsanteil in der Gemeinde ist jedoch kein Indikator für einen geringen zu erwartenden Fahrradstellplatzbedarf. Das gilt auch für eine berge Topografie, da durch die zunehmende Verbreitung von Pedelec Steigungen kein Hindernis für eine Fahrradnutzung sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Schreiben vom 17.07.2024</p>	<p>Nach Prüfung der nachgereichten Unterlagen zum Artenschutz nehmen wir naturschutzrechtlich wie folgt Stellung:</p> <p>Aufgrund der Bestätigung der grundsätzlich gegebenen Lebensraumeignung für Fledermäuse und Eidechsen wurde das Gelände von Seiten des Planungsbüros genauer begutachtet. Es fand eine Begehung der Außenanlagen und eine Ausleuchtung der Spalten und Risse an der Bausubstanz und Dachabhängung statt. Zudem wurden Amphibien in einem Bereich festgestellt, der erhalten werden soll.</p> <p>Festgestellt wurden geschützte und weniger stark von Licht angestrahlte Bereiche, in denen z.B. die Fassade verkleidende Waschbetonplatten vorhanden sind, woraus sich geeignete Spalten für Fledermäuse ergeben. Die im Fachbeitrag vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen für Fledermäuse (s. Seite 20) sind daher artenschutzrechtlich erforderlich. Sie begründen sich rechtlich damit, dass ein Verschließen oder Entwerfen von solchen Lebensräumen nach der Fledermauskontrolle nicht möglich war. Auch konnten die Bäume, die laut Fachbeitrag Artenschutz offenbar für Fledermäuse geeignet sein können und doch gerodet werden müssen, aufgrund der Belaubung nicht ausreichend eingesehen werden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf Fledermausbesiedlungen bei der Nachkontrolle ergeben, sind die sich daraus ergebenden Maßnahmen zeitnah zwischen der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) und der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.</p> <p>Für die im zu erhaltenden Naturbadeteich festgestellten Wasserfrösche gilt das artenschutzrechtliche Tötungsverbot. Die Tiere dürfen auch bei einer Wanderung im Gelände und zum Zeitpunkt der in der Nachbarschaft einsetzenden Baustelle nicht getötet werden, was durch geeignete Maßnahmen (z.B.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Notwendigkeit der ökologischen Baubegleitung und die genannten Schutzmaßnahmen sind den Hinweisteil der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	

19. Juli 2024
 Bad Rappenau - BPlan Kurgebiet 5. Änderung_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Schutzzaun) in Abstimmung mit der ÖBB zu vermeiden ist. Ein Abwandern der Tiere in Überwinterungslebensräume ist zu gewährleisten.</p> <p>Zudem wurden im bestehenden Gelände vorhandene Habitatelemente für Eidechsen festgestellt. Bei der vorgenommenen einmaligen Begehung zu geeigneten Untersuchungsbedingungen waren diese laut Einschätzung der Gutachter voraussichtlich nicht besiedelt, da eine bedingte Lebensraumeignung beschrieben wurde; weitere Untersuchungstermine (insgesamt 4) wurden vorgeschlagen. Eine Einwanderungsmöglichkeit von Jungtieren aus Richtung Norden wurde zudem nicht ausgeschlossen. Der im Fachbeitrag Artenschutz geforderte Schutzzaun ist aus Sicht der UNB geboten und dient auch der Vermeidung der Einwanderung in künftige Eidechsenlebensräume der Baustelle.</p> <p>Aus Sicht der UNB kann auf die geforderten weiteren drei Untersuchungstermine verzichtet werden, wenn die ÖBB eine weitere Begehung zu einem späteren Zeitpunkt vornimmt, bei dem Jungtiere aktiv sind. Sollten Eidechsen angetroffen werden, ist eine Kontaktaufnahme mit der UNB erforderlich.</p> <p>Die Baufortschritte sind von der ÖBB zu dokumentieren und die UNB regelmäßig per E-Mail zu informieren. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist von der ÖBB ein Abschlussbericht an die UNB zu übersenden.</p> <p>Die Festlegung der ÖBB und die genannten Schutzmaßnahmen sind in die Begründung des Bebauungsplans bzw. in die Abwägungstabelle mit aufzunehmen. Eine Beteiligung der UNB am Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.</p>			
15	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 14.03.2024	<p>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.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht erheben wir keine Bedenken gegenüber der Planung, da insbesondere keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich Starkregen bedeutet die Planung keine wesentliche Änderung. Ist bei der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen und ggf. im Übergang zum Freibad bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
16	Amprion GmbH Schreiben vom 15.02.2024	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden ebenfalls beteiligt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	