

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

Mit Schreiben vom 04.07.2024 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Regierungspräsidium Stuttgart – 07.08.2024
- Regierungspräsidium Freiburg – 30.07.2024
- Regionalverband Heilbronn-Franken – 18.07.2024
- Landratsamt Heilbronn – 09.08.2024
- NABU Östlicher Kraichgau e.V. – 11.07.2024
- TransnetBW GmbH – 05.08.2024

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

Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R., Ampriion GmbH, terranets bw GmbH, PLEdoc GmbH, Vodafone West GmbH, Stadt Bad Wimpfen, Gemeinde Helmstadt-Bargen, Gemeinde Siegelbach

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch öffentliche Auslage der Planunterlagen im Zeitraum vom 08.07.2024 bis zum 09.08.2024 erfolgt.

Stellungnahmen von Bürgern wurden keine abgegeben.

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

Eberstadt, den 30.08.2024



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
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Datum 07.08.2024
Name Bianca Haberzettl
Durchwahl 0711 904-12115
Aktenzeichen RPS21-2434-253/2/14
(Bitte bei Antwort angeben)

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

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau - Kirchardt – Siegelsbach
Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.07.2024, Ihr Zeichen: FNP/2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumordnung

Unter Verweis auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2022 und 26.04.2023 erheben wir aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegenüber der Planung.

Anmerkung

- Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.
Für Rückfragen steht Ihnen Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170,
✉ Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de zur Verfügung.



Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090/-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Kenntnisnahme

- 2 -

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.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Bianca Haberzettl



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau
Gina-Marie.Blobel@badrappenau.de

Datum 30.07.2024

Name Meike Hahn

Durchwahl 0761 208-3167

Aktenzeichen RPF9-4700-44/56/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchhardt – Siegelsbach

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

Ihr Schreiben vom 04.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen
2511 // 23-01357 vom 21.04.23 sind von unserer Seite zur o.g. Planung keine
weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meike Hahn

Dienstgebäude Albertstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-3000 · Telefax 0761 208-393029 · abteilung9@pf.bwl.de
www.rp-freiburg.de · www.service-bw.de

VAG-Linien 4, 5, 27 · Haltestelle Europaplatz · Parkmöglichkeiten Parkleitsystem Parkzone Altstadt

Kenntnisnahme



Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74904 Bad Rappenau

Datum: 18.07.2024
Bearbeiter: St/Ha
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: FNP/1.Änderung

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

Stellungnahme zur erneuten 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 unseren Stellungnahmen vom 22.09.2020 und vom 06.04.2023 hierbei zu folgender Einschätzung.

Unsere Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf sowie den Einzelflächen aus den oben genannten Stellungnahmen gelten weiterhin.

Bezüglich der nun noch hinzugefügten Umweltberichte aus den entsprechenden Bebauungsplanverfahren haben wir keine Anmerkungen und erheben keine Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung und des Datums. Zudem wird um Übersendung einer digitalen Planfassung gebeten. Die Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung in gedruckter Form 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@rvhfr.de • www.rvhfr.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Podanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Pfeil

Telefon: 07131 694-7522
Fax: 07131 694-83-7522
E-Mail: Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer: K403
Unser Zeichen: 2023-100030-BL
Datum: 09.08.2024

Flächennutzungsplan "2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013-2014 des VR Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ in Bad Rappenau-Wollenberg

Das erforderliche Änderungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Wollenbach-tal“ ist abgeschlossen. Das Plangebiet ist nicht mehr Teil des Landschaftsschutzgebiets. Nach wie vor ist unklar, wie das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden soll. Diese Frage ist im Bebauungsplanverfahren zu klären. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung bestehen keine Bedenken.

Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau

Zum geplanten Anteil „Wohngebiet Mittlere Flur“ wird nun erstmals ein Umweltbericht vorgelegt, da dieser in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan noch nicht vorlag. In diesem wird von keinen unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hürden ausgegangen und auf den Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan Sondergebiet Lebensmittelhandel „Mittlere Flur“ verwiesen, dessen Plangebiet und nähere Umgebung bei der Untersuchung betrachtet wurde.

Wir bitten darum, künftig das Untersuchungsgebiet auch hinsichtlich der Kulissenwirkung zukünftiger Baukörper konkreter zu definieren, tragen jedoch das Ergebnis mit, dass unüberwindbare Hürden von Seiten des Artenschutzes nicht zu erwarten sind. Wir gehen von einer Kompensationsfähigkeit aus. Die konkrete Bilanzierung ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau

Gegenüber der Herausnahme geplanter Wohnbauflächen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde weiterhin keine Bedenken.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnhöfen S4/S41/S42 Rathaus
www.landkreis-heilbronn.de

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

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

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Landwirtschaft

Unsere Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Planunterlagen wird aus Sicht des Fachbereichs oberirdische Gewässer wie folgt Stellung genommen:

Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau – Wollenberg

Parallel zum Plangebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung „Wollenbach“. Der Wollenbach verläuft außerhalb des Plangebiets, dennoch sind die Vorgaben bzgl. des Gewässerrandstreifens nach § 29 WG i. V. m. § 38 WHG einzuhalten.

Das Plangebiet ist vor einer Überschwemmung bei HQ_{100} geschützt, liegt somit nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Zum großen Teil liegt das Plangebiet jedoch in der Überflutungsfläche bei HQ_{extrem} , und somit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Hier gelten die oben genannten Vorgaben nach § 78b Abs. 1 WHG.

Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau

Südlich des Plangebiets verläuft das Gewässer II. Ordnung „Dobach“. Es gelten die Bestimmungen bzgl. des Gewässerrandstreifens nach § 29 WG i. V. m. § 38 WHG. Das Plangebiet liegt zum Teil in der Überflutungsfläche bei HQ_{100} , und somit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es gelten die Bestimmungen nach § 78 Abs. 4 WHG und § 78a Abs. 1 WHG. Die Errichtung baulicher Anlagen ist hier grundsätzlich nicht zulässig.

Das Plangebiet ist ebenfalls von der Überflutungsfläche HQ_{extrem} betroffen, und liegt somit nach § 78b Abs. 1 WHG im Risikobereich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Bestimmungen nach § 78b Abs. 1 WHG gelten entsprechend. Das geplante Regenrückhaltebecken soll außerhalb des Gewässerrandstreifens und außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes vorgesehen werden.

Grundwasser/Altlasten/Boden

Zu den Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen aus grundwasser- und bodenschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken. Unsere Anmerkungen aus der 1. Offenlage wurden zur Kenntnis genommen. Sofern erforderlich, erfolgt eine detaillierte fachtechnische Prüfung und Bewertung auf Ebene der Bebauungspläne.

Abwasser

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

- Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden.
- Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation ist die Zustimmung des Kanalbetreibers notwendig.

Seite 2 von 3

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

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

Kenntnisnahme, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Kenntnisnahme, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass:

- gemäß § 8 Abs.1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Vermessung

Das Baugebiet „Kandel“ (nördlicher Teil) ist bereits bebaut und sollte hier als flächige Wohnbebauung statt als Wohnbau-Erwartungsland dargestellt sein. Wir empfehlen der Änderung des Flächennutzungsplans den aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters zugrunde zu legen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Freundliche Grüße

gez. Jana Pfeil

Kenntnisnahme, da aufgrund der erneuten Beteiligung keine Planänderungen vorzunehmen sind, wird auf die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters verzichtet.



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

Datum 11.07.2024

Stadtverwaltung Bad Rappenau
- Bauverwaltungsamt -

Kirchplatz 4

74906 Bad Rappenau

NABU Östlicher Kraichgau

Augartenstr. 1

74906 Bad Rappenau

Tel. +49 (0) 7264 7509

Fax +49 (0) 7264 206 253

Email: info@NABU-Kraichgau.de

www.NABU-Kraichgau.de

**1.+ 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau-Kirchardt-Siegsbach**

Geschäftskonto

Volksbank Kraichgau, Wicksloch, Sinsheim

B.L.Z. 672 922 00

Konto 580 74 708

IBAN DE 38 6729 2200 0059 0747 09

BIC GENODE33HAN

Naturschutzbund Deutschland (NABU) e.V.

Gruppe Östlicher Kraichgau

Vereinsregister AG Stuttgart VR102750

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Den Änderungen wird nicht entgegengetreten.

Mit freundlichen Grüßen

(Adalbert Schmezer)
Vorsitzender

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

Kenntnisnahme



TRANSNET BW / PARISER PLATZ / OSLOER STRASSE 15 - 17 / 70173 STUTTGART

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

DATUM
5. August 2024
VORGANG
2024.1482
ANSPRECHPARTNER IN
Mario Brenner
BEREICH
Trassierung & Leitungstechnik
E-MAIL
Bauleitplanung@transnetbw.de
BIL ID
20240705-0017

2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 der VVG Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelsbach

Hier – Stellungnahme zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 der VVG Bad Rappenau / Kirchardt / Siegelsbach (BIL-Nummer 20240705-0017) betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

In den Umweltberichten sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann.

Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.

Wir bitten Sie um weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren

Mit freundlichen Grüßen

Mario Brenner
Bauleitplanung / externe Planungsverfahren

TransnetBW GmbH
Pariser Platz
Osloer Str. 15–17
70173 Stuttgart
Postfach 10 13 62
700 12 Stuttgart
Deutschland

Telefon +49 711 21858-0
Fax +49 711 21858-4405
transnetbw.de

Geschäftsführung
Dr. Werner Götz (Vorsitzender)
Michael Jesberger
Dr. Rainer Pfäum

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dirk Gusewille

Sitz der Gesellschaft:
Stuttgart
Registergericht Stuttgart
HRB Nr. 740510
Ust-IdNr.: DE 191008872

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank
Bankleitzahl: 600 501 01
Kontonummer: 13 69 520
SOLADEST600
DE96 6005 0101 0001 3695 20

Ein Unternehmen
der EnBW-Gruppe

Kenntnisnahme