

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Tiefbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Haffelder, Erich

Sachbearbeiter

Haffelder, Erich

Vorlagennummer

066/2026

Aktenzeichen

50.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	20.07.2026	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.07.2026	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat, 16.02.2017, 008/2017, Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat, 04.04.2019, 042/2019, Vorentwurf B-Plan mit Zustimmung zur Offenlage
Gemeinderat, 17.10.2019, ohne Vorlage, überplanmäßige Mittel für Rettungsgrabung
Gemeinderat, 17.06.2021, 046/2021, Investorenvereinbarung Rettungsgrabung
Technischer Ausschuss, 27.06.2022, 079/2022, natur- artenschutzrechtliche Kompensation
Gemeinderat, 15.12.2022, 170/2022, Auftragsvergabe archäologische Rettungsgrabung
Gemeinderat, 18.04.2024, 035/2024, überplanmäßige Mittel für Rettungsgrabung
Gemeinderat, 26.03.2026, 023/2026, Satzungsbeschluss Bebauungsplan

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

Erschließung Baugebiet „Halmesäcker“ in Fürfeld

1. Vorstellung der Entwurfsplanung

2. Maßnahmenbeschluss

3. Bereitstellung bzw. Neueinplanung von zusätzlichen Mitteln im Haushaltsplan 2027ff.

4. Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln im Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Bad Rappenau (SER)

5. Ermächtigung Oberbürgermeister für Auftragsvergaben bis 500.000,00 €

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung über den Straßenbau und der Entwässerungsplanung über das Baugebiet „Halmesäcker“ zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Durchführung der Erschließungsmaßnahme mit einem geschätzten Kostenumfang von
 - Straßenbau ca. 2.191.000,00 € (einschl. 19% MwSt. und Baunebenkosten)
 - Kanalbau ca. 1.930.000,00 € (einschl. 19% MwSt. und Baunebenkosten)
 - Spielplatzbau ca. 150.000,00 € (einschl. 19% MwSt. und Baunebenkosten)

zu.

3. Der Gemeinderat stimmt der Neueinplanung von zusätzlichen Mitteln in Höhe von 150.000 € im Haushaltsplan 2027ff. der Stadt Bad Rappenau für die Erschließungsmaßnahme Baugebiet „Halmesäcker“ (Finanzhaushalt, THH 6, Produkt 54.10.0100, Maßnahme 0313) zu. Gleichzeitig stimmt der Gemeinderat einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 150.000 € in 2026 zu.
4. Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln im Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau in Höhe von 300.000 € für die Maßnahme 0313 Baugebiet „Halmesäcker“ zu.
5. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, Aufträge zu dieser Maßnahme bis zu einer Auftragssumme von 500.000,-- € entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bad Rappenau zu erteilen.

Sachverhalt:

1. Entwurfs- und Genehmigungsplanung:

a) Vorbemerkungen:

Aufgrund der Ergebnisse aus einer archäologischen Voruntersuchung (Prospektion) im Baugebiet Halmesäcker in Fürfeld im August/September 2019 wurde eine archäologische Rettungsgrabung veranlasst. Die Rettungsgrabungen fanden unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege, RP Stuttgart, im den Jahren 2023 und 2024 statt. Der Abschlussbericht der Rettungsgrabungen wurde von der Firma Südwest-Archäologie im November 2025 der Stadt Bad Rappenau vorgelegt. Die Gesamtkosten der Aufwendungen für die Archäologie einschließlich der Vorprospektion belaufen sich auf ca. 1,236 Mio. €.

Der Auftrag zur Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung über die Baugebieterschließung Halmesäcker (Straßen- und Kanalbau) wurde bereits im Februar 2017 an das Ing.-Büro IFK, Mosbach, erteilt. Die Entwurfsunterlagen zum Straßenbau wurden im Oktober 2025 und die der Entwässerung im Februar 2026 vorgelegt.

Den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften hat der Gemeinderat in der Sitzung am 26.03.2026 gefasst.

Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung über die Entwässerung wurde im Februar 2026 der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Benzengraben bei der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Heilbronn gestellt.

b) Kanalbau:

Die Entwässerung des Gebiets „Halmesäcker“ ist im Trennsystem geplant.

Das häusliche Schmutzwasser wird in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im weiteren Verlauf der Behandlung in der Kläranlage der Stadt Bad Rappenau in Bonfeld zugeführt. Der Kanalanschluss erfolgt in der Heilbronner Straße an das bestehende Mischwasserkanalnetz mit Weiterleitung in die Straße Im Seegarten.

Die Niederschlagsabflussmengen aus Dach-, Grün-, Hof- und Straßenflächen werden über separate Regenwasserleitungen und über die am westlichen Baugebietsrand geplante Regenrückhaltung zwischengepuffert und gedrosselt dem bestehenden Benzengraben zugeführt.

Der Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltebecken wurde mit 89 l/s bemessen. Anhand der berechneten Erschließungsfläche errechnet sich bei dem genannten Drosselabfluss ein erforderliches Beckenvolumen von 600 m³. Dies wird für das Regenrückhaltebecken bei einer

Einstauhöhe von 0,78 m bis 1,12 m erreicht. Wird das berechnete Einstauvolumen überschritten, erfolgt der Überfall über den Drosselschacht mit Gitterrostabdeckung.

Für den Drosselabfluss in den bestehenden Benzengraben ist eine mechanisch geregelte Abflusssteuerung vorgesehen.

In der Heilbronner Straße beginnt die Benzengrabenverdolung. An dieser Stelle ist eine Wassermengenmessung vorhanden, deren Ergebnisse für die Regelung der Abflussmenge aus dem oberhalb liegenden HRB Benzengraben dienen. In der „Aktualisierung der Flussgebietsuntersuchung Böllinger Bach“ vom September 2019 wurde der Niederschlagswasserabfluss aus dem Baugebiet berücksichtigt. Die darin beschriebenen Empfehlungen wurden in der vorliegenden Entwurfsplanung eingearbeitet.

Um bei Starkregenereignissen Überflutungen durch von Süden in das Plangebiet einströmendes Außengebietswasser zu vermeiden, wurde ein Entwässerungsgraben geplant, der den anfallenden Abfluss in das südwestlich geplante Regenrückhaltebecken ableitet.

Für die Überflutungen durch Starkregenereignisse im Plangebiet selbst wurden die Tiefpunkte des Straßenkörpers so geplant, dass der oberflächige Abfluss möglichst schadlos über eine im südwestlichen Plangebiet geplante 10 m breite Flutmulde in Richtung Regenrückhaltung erfolgen kann. Die Flutmulde soll als private Grünfläche und Wartungsweg für die Regenrückhaltung genutzt werden, sofern dadurch der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird. Bedingt durch die topographische Lage kann der Wasserabfluss aus dem nordwestlichen Bereich des Plangebiets nach wie vor über einen bestehenden Grünstreifen südlich des Gebäudes des Kleintierzuchtvereins in Richtung Benzgraben abgeleitet werden.

Die Herstellungskosten für die Baugebietsentwässerung und Regenrückhaltung belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten und Mehrwertsteuer auf ca. 1.930.000 € (Kanalbau 1.650.000,00 €; Regenrückhaltung 280.000,00 €).

c) Straßenbau:

Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Fortführung der Heilbronner Straße in das Plangebiet über zwei im westlichen und östlichen Teilbereich nach Süden ziehende Äste. Sie sind mit einem einseitigen Gehweg mit 1,50 m Breite, einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem Schrammbord von 0,25 m vorgesehen. Die Gesamtbreite des Straßenraums beträgt hier somit 7,25 m.

Zwischen den beiden Hauptästen, welche bei Bedarf eine Gebietserweiterung Richtung Süden möglich machen, werden zwei Querspangen mit einem gleichartigen Regelquerschnitt eingespannt. Es ergibt sich innergebietslich damit ein erschließungs- und versorgungstechnisch günstiger Ringschluss.

Im Rahmen der Herstellung der westlichen Gebietszufahrt entsteht ein Knotenpunkt in Form einer Kreuzung zwischen den Straßen im Seegarten und Heilbronner Straße und der Planstraße „Achse 2“. Der von Süden nach Norden auf die Kreuzung treffende Wirtschaftsweg wird zukünftig abgekröpft und an diese Planstraße neu angebunden. Die Zufahrt zum Kleintierzuchtverein erfolgt dann über diesen neuen Wegverlauf.

Auf eine ursprüngliche Planung des Knotenpunkts als Kreisverkehrsplatz wurde aufgrund der unmittelbar nördlich verlaufenden denkmalgeschützten historischen Mauerzügen der Schlossgartenummauerung verzichtet.

Das Straßennetz wird durch eine zentral nach Süden führende Fußwegeachse und einen am Südrand in Ost-West-Richtung verlaufenden Fußweg ergänzt. Diese Wege stellen eine attraktive fußläufige Gebietsanbindung an den Landschaftsraum sicher.

Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden gleichmäßig in Form von Parktaschen in Senkrechtaufstellung über das Plangebiet verteilt. Des Weiteren ist auch ein Parken im Straßenraum an geeigneten Stellen möglich.

Die bituminösen Fahrbahnen werden jeweils beidseitig mit Rundbordsteinen 15/22 eingefasst. Einseitig schließt jeweils ein 1,50 cm breiter, gepflasterter Gehweg an, welcher zu den Bauplätzen hin mittels Tiefbordstein 8/20 abgegrenzt wird. Die gegenüberliegenden Seiten werden in Form eines Schrammbords (25 cm breit) ausgebildet.

Barrierefreie Übergänge wurden berücksichtigt.

Die Straßenbaukosten belaufen sich einschließlich der Baunebenkosten und Mehrwertsteuer

auf ca. 2.191.000 €.

d) Kinderspielplatz:

In der zentralen Grünspange des Baugebiets ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Der im geschützten Bereich liegende Spielplatz soll ein attraktives, zeitgemäßes und inklusives Spielangebot bieten, das Kindern unterschiedlicher Altersgruppen und mit verschiedenen körperlichen Voraussetzungen vielfältige Spielmöglichkeiten eröffnet.

Die Flächengröße des Spielplatzes beträgt ca. 250 m². Die Auswahl der Spielgeräte und Anlagen erfolgt unter Berücksichtigung inklusiver Aspekte, sodass auch Kinder mit Einschränkungen aktiv am Spiel teilnehmen können.

Zur Beschattung des Spielbereichs werden Baumpflanzungen vorgesehen. Der Spielplatz wird mit einem Stabgitterzaun eingefasst und durch Strauchpflanzungen sowie geeignete Bepflanzungen landschaftlich aufgewertet.

Für die Herstellung des Kinderspielplatzes werden Baukosten in Höhe von ca. 150.000 € veranschlagt. Die Maßnahme trägt zur qualitativen Aufwertung des Baugebiets und zur Förderung der sozialen Infrastruktur bei.

e) Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verursachen Gesamtkosten in Höhe von 175.820,95 €. In dieser Summe sind die erstmaligen Herstellungskosten bzw. Baukosten enthalten. Dazu zählen insbesondere der Oberbodenausgleich, die Anlage eines Heckenbiotops außerhalb des Plangebietes sowie die Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Bad Rappenau. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Kompensationsverpflichtungen aus dem Finanzhaushalt.

Im Haushaltsplan 2026 sind 20.000 € für den Biotopausgleich eingeplant (siehe Maßnahme 55.40.0000-0005).

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Artenschutzmaßnahmen entstehen über eine Gesamtdauer von 25 Jahren voraussichtliche Kosten in Höhe von rund 185.122,11 €. Die Maßnahmen umfassen insbesondere die jährlich vorzunehmende Anlage von Lerchenfenstern sowie Blühflächen als Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche.

Die Finanzierung erfolgt als laufende Aufwendungen im Ergebnishaushalt der Stadt Bad Rappenau. Die jährlichen Zahlungsverpflichtungen werden entsprechend in den jeweiligen Haushaltsjahren eingeplant und fortgeschrieben.

f) Allgemeines:

Anhaltspunkte auf Kampfmittel sind anhand der Luftbilddauswertung vom 10.08.2020 im Baugebiet Halmesäcker nicht vorhanden.

Der ZV WVG Mühlbach hat ebenfalls Planungen zur Wasserversorgung durchgeführt und wird sich mit einem separaten Titel an der Ausschreibung zur Baugebieterschließung beteiligen.

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung belaufen sich die Straßenbaukosten auf ca. 2.191.000 € und die Kanalbaukosten mit Regenwasserrückhaltung auf ca. 1.930.000 € jeweils inklusive Baunebenkosten.

Zeitplan:

- Vermuteter Erhalt der wasserrechtlichen Genehmigung vom Landratsamt Heilbronn in ca. 1,5 Monaten
- Ca. 3 Monate über die Erstellung der Ausführungsplanung über Straßen- und Kanalbau

(Büro IFK)

- Ca. 3 Monate für die Durchführung der europaweiten Ausschreibung der HOAI-Leistungen der Lph 6 bis 9 sowie der örtlichen Bauüberwachung auf Grundlage der Entwurfs- und Ausführungsplanung
- Ca. 3 Monate für die Ausschreibung der Bauleistungen mit anschließender Auftragsvergabe
- Ca. 16 Monate Bauzeit für den Kanal- und Straßenbau
- Ca. 5 Monate für Bauausführung Spielplatz und Bepflanzungen

2. Maßnahmenbeschluss

Auf Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung kann nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Heilbronn über die Regenwassereinleitung die beauftragte Ausführungsplanung durch das Büro IFK, Mosbach, erstellt werden.

Für die Vergabe der Ingenieurleistungen über die anschließende Ausschreibung der Bauleistungen, Bauüberleitung und örtliche Bauüberwachung ist aufgrund der gesamt zu berücksichtigenden Baunebenkosten eine europaweite Ausschreibung erforderlich.

Nach Fertigstellung der Kanal- und Straßenbauarbeiten ist der Bau des Kinderspielplatzes und die Bepflanzungsmaßnahmen geplant.

3. Bereitstellung bzw. Neueinplanung von zusätzlichen Mitteln im Haushaltsplan 2026ff.

Im Haushalt 2026 und der Mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Bad Rappenau stehen für die Straßenbaumaßnahme im Finanzhaushalt, THH 6, Produkt 54.10.0100, Maßnahme 0313 Mittel in Höhe von 2,191 Mio. € auf Grundlage einer Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung mit Stand November 2025 zur Verfügung (2025: 6.100 €, 2026: 284.900,00 € + VE 1.900.000 €, 2027: 1.310.000,00 €, 2028: 590.000 €).

Für die Herstellung des Kinderspielplatzes wurden bisher noch keine Mittel eingeplant. Die Herstellungskosten für den Spielplatz werden auf ca. 150.000 € geschätzt. Es werden daher zusätzliche Mittel in Höhe von 150.000 € benötigt.

Die zur Verfügung stehenden Mittel in 2026 (Maßnahme 0313: 284.900 €) reichen 2026 kassentechnisch aus, d. h. die zusätzlichen Mittel in Höhe von 150.000 € sind im Haushaltsplan 2027 für die Folgejahre 2028/2029 entsprechend einzuplanen. In 2026 ist daher eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 150.000 € erforderlich.

Als Deckungsvorschlag kann die Maßnahme Fassadensanierung F-Bau Verbundschule (21.10.1000-0014; VE 2026: 5,337 Mio. €) herangezogen werden. Es ist geplant die Fassadensanierung des F-Baus in zwei Sanierungsabschnitten und zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren.

4. Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln im Wirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Bad Rappenau (SER)

Die Ausgaben für die Baugebietsentwässerung und Regenrückhaltung sind im Teilhaushalt THH 1 „Abwasserbereich“ des Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau (SER) unter dem

- Produkt 53.80.0100, Maßnahme 0313 in Höhe von 1.100.000,00 € (2026: 500.000,00 €, 2027: 600.000,00 €),
- Produkt 53.80.0200, Maßnahme 0313 in Höhe von 530.000,00 € (2026: 380.000,00 €, 2027: 150.000,00 €)

(Gesamt 1.630.000 €) eingeplant.

Auf Grundlage der Entwurfsplanung belaufen sich die Herstellungskosten für den Bau der Baugebietsentwässerung und Regenrückhaltung (Baukosten und Baunebenkosten) auf ca. 1.930.000 € (Kanalbau 1.650.000,00 €; Regenrückhaltung 280.000,00 €). Es werden daher zusätzliche Mittel in Höhe von 300.000 € benötigt, die in 2026 überplanmäßig bereitgestellt werden müssen (53.80.0100-0313: 550.000 €, 53.80.0200-0313: -250.000 €).

Als Deckungsvorschlag kann die Maßnahme 53.80.0100-1210 Verbindungskanal zum RÜB 4

Bonfeld (2026: 600.000 €) herangezogen werden. Aufgrund des abgelehnten Förderantrags aus 2025 wird für diese Maßnahme in 2026 ein erneuter Förderantrag gestellt.

5. Ermächtigung Oberbürgermeister:

Zur Gewährleistung der Einhaltung des o.g. Terminplans ist es sinnvoll, Aufträge bis 500.000,00 € nach der Ausschreibung und Vorlage der Vergabeempfehlung entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bad Rappenau durch Ermächtigung des Oberbürgermeisters zu erteilen, solange sich diese im Rahmen der Kostenschätzungen bewegen.