

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-83-359

E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2023- 100030- BL

Datum 27.04.2023

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2013-2014 der VVG Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Zu den Änderungen im Einzelnen:

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

Das erforderliche Änderungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Wollenbachtal“ ist mittlerweile 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:

Hier hat sich gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung keine Änderung ergeben. Die letzte Stellungnahme wird aufrechterhalten. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass für das „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel, Mittlere Flur“, dessen Bebauungsplanverfahren bereits weit vorangeschritten ist, noch der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich ist.

Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau:

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

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes ist stets die Nutzung von bereits baulich veränderten Böden gegenüber naturnahen, landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzuziehen. Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist der Innenentwicklung Vorrang vor der

Besucheranschrift und Sprechzeiten:

Kaiserstr. 1

74072 Heilbronn

Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus

Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr

Mi. 13:30 – 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn

IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25

Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Außenentwicklung einzuräumen. Nach § 1a BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) zugrunde gelegt werden.

Die in der Begründung des Flächennutzungsplans genannten Gründe zur Änderung des Flächennutzungsplans sind nachvollziehbar und erscheinen plausibel. Aus Sicht des Bodenschutzes ist die weitere Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Anmerkungen zu einzelnen Teilflächen:

B.1 Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ in Bad Rappenau-Wollenberg:

Das Plangebiet umfasst Böden, die sehr wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung als Gewerbe- und Mischgebiet und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen.

B.2 Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau:

Das Plangebiet umfasst Böden, die wertvolle Bodenfunktionen erfüllen. Die Erweiterung als Wohn- und Sondergebiet und der damit verbundene Verlust dieser Flächen werden aus bodenschutzfachlicher Sicht kritisch gesehen.

Die nachfolgenden Hinweise sind in den weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sollen daher bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erwähnt werden:

- Bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen ist nach § 2 Abs. 1 Punkt 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) insbesondere zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung der Vorhaben mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme möglich ist. Auch ist nach LBodSchAG § 2 Abs. 1 Ziffer 4 zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist.
- Die Zunahme des Anteils an überbauten und versiegelten Böden stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.
- Sollten Vorhaben auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken, so ist vom Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Ziel ist die Minimierung von baubedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, eine möglichst hochwertige Verwertung des Bodenmaterials und eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen einzelner Flächen. Das Bodenschutzkonzept ist bei zulassungsfreien Vorhaben 6 Wochen vor Baubeginn und bei zulassungspflichtigen Vorhaben mit den Antragsunterlagen dem Landratsamt Heilbronn vorzulegen.
- Darüber hinaus wird empfohlen bei Vorhaben, die auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 1 Hektar einwirken, bereits im Planungsstadium frühestmöglich eine externe, fachkundige bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll während der Planung und Ausführung der Maßnahmen beraten und die bodenschutzfachliche Ausführung der Arbeiten nach Vorgaben der DIN 19639 und DIN 19731 überwachen. Die Bodenkundliche

Baubegleitung muss nachweislich über den nötigen Sachverstand (bodenkundliche Aus- und/oder Fortbildung) verfügen.

Grundwasser

Die von der 2. Änderung betroffenen Teilgebiete befinden sich außerhalb von Grundwasserschutzgebieten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Vorhaben.

Anmerkungen Altlasten:

Es gibt im Bereich der von der 2. Änderung betroffenen Teilgebieten keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch