



Stadtverwaltung
Bad Rappenau

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

18. Jan. 2024

Bürgermeisteramt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Erledigt

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Frau Klug

Telefon 07131 994-7668
Fax 07131 994-83-7668
E-Mail Tessa.Klug@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K403
Unser Zeichen 2023- 100161- BL
Datum 12.01.2024

Vorhaben: Bebauungsplan "Mühlstraße"
Ort: Bad Rappenau, Gemarkung Grombach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.

Natur- und Artenschutz

Nach Prüfung der eingereichten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Erweiterung des Gewerbegebiets kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege voraussichtlich zugestimmt werden, obwohl der fingerartige Zuschnitt entlang des Bachs und die Reduzierung der dortigen gewässernahen Randstreifen von 10 auf fünf Meter als ungünstig für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu werten sind.

Wir gehen davon aus, dass für die Firmenerweiterung keine Alternativen bestehen, z.B. durch die Bebauung des Parkplatzes im Osten des Plangebiets und/oder Verlagerung der Parkplätze (z.B. Parkhaus, Tiefgarage etc.). Letzteres bitten wir im weiteren Verfahren noch auszuführen, um die künftige fingerartige Beanspruchung des Außenbereichs in ökologisch bedeutsamer Bachnähe zu begründen. Es gilt 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

Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Freiflächen vorschreibt.

Darüber hinaus ist die im Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung noch fehlende Bilanz zu erstellen.

Schutzgebiete

Außenbereichsflurstück und Biotop „Feldhecke westlich Grombach“

Kritisch gesehen wird aus Naturschutzsicht jedoch die Aufnahme des Außenbereichsflurstücks 4304 und der Biotopanteile des Flurstücks 4343 südlich des Sonderstandorts Solarenergie und Geothermie.

Die Aufnahme des Flurstücks 4304 führt zu einem Verlust von 700 m² gewässernahen und nach Gesetzgeberwunsch naturnah zu gestaltenden Flächen, da sich der dortige Randstreifen am Insenbach auf einer Länge von 140 Metern auf 700 m² reduziert. Auch wenn sich in naher Zukunft an dem Parcoursgelände nicht viel ändern sollte, muss durch die Aufnahme in den Bebauungsplan auf längere Sicht mit Veränderungen gerechnet werden. Insbesondere haben die Flächen am Bach wichtige Funktionen für den Naturhaushalt und die für gewässernahe Bereiche gegebenen Vorschriften wurden ggf. schon jetzt trotz Außenbereichslage nicht vollumfänglich eingehalten.

Im Textteil wird ausgeführt, dass der im Privatbesitz befindliche Parcours voraussichtlich beibehalten werden soll. In weiteren Verfahren ist darzulegen, wie lange diese mit Zäunen umgebene Außenbereichsgestaltung bereits vorliegt und wann diese genehmigt wurde.

Dies spielt auch eine Rolle wegen der Ausführungen im Artenschutzbericht, der das Gewässer im Übungsparcours als beeinträchtigten Springfroschlebensraum ansieht, in dem eine Tötung und Verletzung der Amphibien nicht ausgeschlossen ist.

Ergänzend bitten wir in den Planunterlagen auszuführen, ob der erforderliche Abstand der Bestands-Gebäude zum Insenbach eingehalten wird und dieser Bereich frei von Aufschüttungen ist. Der Fünf-Meter-Streifen am Bach ist zudem im Bebauungsplan erkenntlich darzustellen, wie auch der Bach in seinem amtlich kartierten Verlauf.

Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Das nördlich an das Flurstück 4304 angrenzende geschützte Biotop „Feldhecke westlich Grombach“ ist daher, sofern möglich, ebenfalls im Außenbereich zu belassen, da der Einbezug in die Satzung und die damit verbundene Zuordnung zum Innenbereich zu einem Verlust der charakteristischen Eigenschaften des Biotoptyps, die in der Anlage 2 zum NatSchG genannt sind, führen. Aufgrund der großen Bedeutung dieser Hecke als Vogelschutz- und -Nährgehölz, der vorliegenden guten Vernetzung mit weiteren Gehölzbiotopen und Kernflächen des Biotopverbunds und wegen der ökologisch vorteilhaften Nähe zur Talaue des Insenbachs ist eine Beibehaltung des Biotopstatus von wichtigem naturschutzrechtlichem Belang.

Sollte die Abgrenzung des Bebauungsplans nicht geändert werden, verliert das Biotop seinen gesetzlichen Schutzstatus. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Bei Aufnahme des Biotops in den Bebauungsplan wäre vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. konkreter Ausgleichsplanung) zu stellen.

Biotopverbund

Ein Teil des Kerngebiets des Biotopverbunds mittlerer Standorte soll in den Bebauungsplan als „Erhalt Feldhecke“ einbezogen werden.

Mit Aufnahme des Biotopverbunds in die Gesetzgebung haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen, diesen zu stärken und zu sichern (§ 22 Abs. 1 – 3 NatSchG).

Auch hier würden wir daher einer Überführung in den Außenbereich den Vorzug geben, da aus unserer Sicht eine Umwidmung in andere Nutzungen auf längere Sicht im Innenbereich einfacher ist als im Außenbereich und nur im letzteren ein erheblicher Eingriff im Fall eines Umnutzungswunsches des Eigentümers formuliert werden kann.

Der vorliegenden großen Bedeutung der Gehölze als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund wird diese Handhabung auf lange Sicht möglicherweise eher gerecht. Die Ziele des Biotopverbunds sind in § 21 Absatz 1 BNatSchG formuliert. Danach dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung von Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten- und Biotope sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Nach § 20 Abs. 1 BNatSchG soll das Netz verbundener Biotope mindestens 10 % der Fläche eines jeden Bundeslandes umfassen. Der dauerhafte gesicherte Erhalt der Kernflächen in einer hohen ökologischen Qualität ist ein entsprechend wichtiges Anliegen.

Eine Verortung der geplanten Solarenergie- und Geothermieanlage zwischen den Gehölzen wird als unkritisch angesehen, sofern der südexponierte, jetzt besonnte Gehölzrand der Biotopverbund-Kernfläche durch ein Abrücken der ersten Modulreihe nicht beschattet wird und das südlich angrenzende geschützte Biotop, welches die Solarmodule teilweise beschatten könnte, in seiner Wuchshöhe nicht nachteilig beeinflusst wird. Wir bitten dies im Zuge der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu berücksichtigen, insbesondere durch die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde in der Ausführungsplanung, wie es weiter unten in den Ausführungen zum Textteil noch genauer ausgeführt wird. Erforderlich wird lediglich eine ergänzende Begründung, ob die größeren firmeneigenen Dachflächen für Solarmodule bereitgestellt werden können, da der Solarpark zu einer Überbauung von Freiflächen führt.

Fachbeitrag Artenschutz

Die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen werden begrüßt. Sie sind unverändert einzuhalten und im Textteil vollumfänglich festzusetzen. Darüber hinaus sind die im Textteil aufgeführten Maßnahmen zu beachten und umzusetzen.

Für die rückläufigen bzw. gefährdeten Vogelarten Goldammer und Hänfling sehen wir die Prognose, dass die Tiere genügend Ausweichmöglichkeiten finden, als nicht gesichert an. Aus diesem Grund ist zusammen mit der Beobachtung der Nistkastenbelegung eine Überprüfung durchzuführen, ob sich die oben genannten Vogelarten weiterhin im Gebiet aufhalten, was richtigerweise durch die Heckenanlage und die Blumenwiese im Bereich eines biodiversitätsfreundlich gestalteten Solarparks begünstigt werden könnte. Aus diesem Grund sind diese Flächen für die genannten Arten zu optimieren und als CEF-Flächen vorzusehen. In diesem Zusammenhang sollte auch die Kopfbaumreihe möglichst erhalten werden. Sollten sich die Tiere im

fünften Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen im Gebiet nicht mehr einfinden, sind funktionssichernde Maßnahmen umzusetzen, die schon jetzt als Risikomanagement vorzuplanen sind. Für den Hänfling, der mit Artgenossen zusammen brüdet, kann eine Nachverdichtung ggf. leichter erzielt werden, zumal geeignete Nahrungsflächen geschaffen werden könnten. Wir bitten um diesbezügliche Ergänzung der Unterlagen.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Stadt 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. 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.

Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen.

Textteil

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, bitten wir folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen; die den Artenschutz betreffenden Vorgaben sind verbindlich umzusetzen.

- Der Abbruch von Gebäuden ist ohne Ausnahme im Winterhalbjahr (Oktober-Februar) vorzusehen. Nur so können Risiken für schwer erfassbare bzw. nur mit erheblichem Zeitaufwand auffindbare Arten ausgeschlossen werden.
- Um die Leitlinie für Fledermäuse am Bach aufrechtzuerhalten, sind sämtliche Beleuchtungen im Uferschutzstreifen zu minimieren (dies ist u.a. auch bei der Planung der Fenster- und Werbeflächen am Firmengebäude zu berücksichtigen). Daher ist die ergänzende Festsetzung unter 5.3 erforderlich: Eine Beleuchtung des Fünf-Meter-Schutzstreifens am Bach ist unzulässig.
- Die Vorschriften zur Beleuchtung bitten wir wie folgt zu konkretisieren: öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) und entlang der Straßen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum, wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin). Flächige Fassaden-Anstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solar-kugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind private Dauerbeleuchtungen. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Smarte Technologien ist die Beleuchtung auf die Nutzungszeit zu begrenzen.

- Ergänzende Vorgaben für Anpflanzungen (Textteil Nr. 6): Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- Wolfssichere Zäune (Punkt 5.5 Textteil) sind ausschließlich zulässig, wenn eine Tierhaltung auf den eingezäunten Flächen betrieben wird.
- Dachgestaltung und Photovoltaik: Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt es sich, die extensive Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrünung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkompensation für das Schutzgut Boden dienen. Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Eine Kombination aus beidem ist möglich.
- Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden, wenn sie pfleglich und in Abschnitten erfolgen. Bäume mit Höhlen sind zu verschonen oder die Rodung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). Holz, Astwerk und Schnittgut sind unverzüglich abzuräumen. Der Abbruch bzw. Teilabbruch ist zum Schutz von gebäudebewohnenden Tierarten im gleichen Zeitraum vorzusehen. Auf § 44 BNatSchG wird hingewiesen.

Hinweis

- Wir bitten um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bzgl. Modulbelegungsplan, Saatgutmischungen, Pflegeregime und Pflanzungen. Wir bitten darum, einen Gestaltungs- und Pflegeplan der Ausführungsplanung zur Abstimmung beizulegen.

Landwirtschaft

Das Flurstück 4343 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Flurbilanz weist für das Flurstück Vorrangflur aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Durch den Flächenverlust, Einschränkungen durch Stilllegung und „rote Gebiete“ werden Flächen, die landwirtschaftlich nutzbar sind, knapp und die Pachtpreise steigen. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung.

Wir möchten anmerken, dass die vorgetragenen Argumente gegen die Alternativflächen, wie eine mögliche optische Beeinträchtigung oder schwierigere Eigentumsverhältnisse nicht vom öffentlichen Interesse einer sicheren Nahrungsmittelversorgung und dem Erhalt der besten Böden für die Erzeugung ablenken sollten. Wir bitten daher um eine Prüfung möglicher Alternativen, damit die Belange der Landwirtschaft als Abwägungsgrundlage korrekt dargestellt ist und interpretiert werden können.

Grundsätzlich sollte die Zielsetzung bei den Photovoltaikanlagen sein, erst siedlungsgeprägte Standorte sowie im Außenbereich auf Deponien und Konversionsflächen zu nutzen und den Außenbereich zu schonen. Aus unserer Sicht sollten PV-Anlagen

deshalb in erster Linie auf bereits versiegelten Flächen errichten werden, da bei diesem Energieträger im Gegensatz zur Biomassenerzeugung eine flächenunabhängige Energieproduktion möglich ist. Höchst bedenklich dagegen ist ein Standort auf guten landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich, da eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt. Diese ist auf geeignete Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen um ökologisch und ökonomisch effizient, nachhaltig produzieren zu können.

Hinweise und Anregungen

Die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes nordöstlich des Gewerbegebietes darf in ihrer zukünftigen Entwicklung nicht gehindert werden.

Wir regen an eine Agri-Photovoltaik-Anlage zu erstellen, damit der Flächenverlust für die Landwirtschaft so gering wie möglich gehalten werden kann. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt auf bereits versiegelte Flächen sowie neu überplanten Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwände und über Verkehrswegen Photovoltaik-Modulen zu installieren. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, einer Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die jeweiligen Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Wir bitten zu prüfen, ob die CEF- und Kompensationsmaßnahmen in den überplanten Gebieten ausgeführt werden können.

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen.

Gewässer und Gewässerrandstreifen

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft der Insenbach.

Für den Gewässerrandstreifen des Insenbaches gilt nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) folgendes: Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf die genannten Funktionen erhalten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. In diesem Fall bemisst sich dieser ab der Böschungsoberkante.

Im Gewässerrandstreifen ist folgendes verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern
3. das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
4. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
5. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind
6. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können

In einem Bereich von 5 m ist weiterhin verboten:

1. ab dem 1. Januar 2019 die Nutzung als Ackerland. Hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten
2. der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zu geringen Teilen in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (s. Abb. 1, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}).

Nach § 65 WG gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf:

1. Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern,
2. Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, und
3. Gebiete, die auf der Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gilt:

Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Nach § 78a Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten weiterhin untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Nach § 78b WHG sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die

nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Bei einer Begehung vor Ort am 11.01.2024 wurde auf dem Flurstück Nr. 4304 ein durch Erhöhungen und Vertiefungen deutlich verändertes Geländeprofil, und eine daraus resultierende Diskrepanz zu den in den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) ausgewiesenen Überflutungsflächen festgestellt. Im vorliegenden Bebauungsplan soll das Flurstück Nr. 4304 als private Grünfläche festgesetzt werden. Die im Plan eingetragenen Linien der Überflutungsfläche bei HQ₁₀₀ entsprechen dabei den Hochwassergefahrenkarten (HWGK), und somit dem ursprünglichen Geländeprofil. Die geplante Überführung des Geländes in eine Grünfläche, explizit unter Herstellung des ursprünglichen Geländeprofiles, ist zu begrüßen. Die bestehende Anlage ist zu beseitigen. Es wird darauf hingewiesen, dass dabei unter einer privaten Grünfläche kein Offroad-Parcours und keine Fahrzeugteststrecke zu verstehen ist. Die Errichtung solcher oder anderer Anlagen ist im Gewässerrandstreifen nach § 29 WG i.V.m. § 38 WHG und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 und § 78a WHG verboten.

In weiteren Verfahren ist darzulegen, wie lange diese mit Zäunen umgebene Außenbereichsgestaltung bereits vorliegt und wann diese genehmigt wurde.

Starkregenrisiko

Gemäß dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW sind im Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis (verschlämmt) mit Fließgeschwindigkeiten von bis zu 5 m/s und Überflutungstiefen von 0,1 – 0,5 m, in kleineren Bereichen bis 2,0 m zu rechnen (s. Abb. 2 und Abb. 3).

Nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Ebenso darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Dies gilt auch für wild abfließendes Wasser, das nicht aus Quellen stammt.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, 18.02.1999 - III ZR 272/96) eine Kommune bei der Aufstellung

von Bauleitplänen die Auswirkungen von Starkregen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen hat.

Bei der Planung sind die Gefahren durch Starkregenereignisse entsprechend zu berücksichtigen. Dabei soll auch der Einfluss der geplanten Solarmodule auf die Bodenerosion bei Starkregenereignissen, sowie die Minimierung der Bodenerosion Berücksichtigung finden.

Grundwasser/Altlasten/Boden

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Auf wesentliche gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird die Grundwasserneubildung nicht wesentlich verringert, Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers werden festgesetzt.

Aus grundwasserfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anmerkungen.

Bodenschutz

In den vorgelegten Unterlagen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) wird auf Belange des Bodenschutzes eingegangen. Die textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis zum Bodenschutz bei Durchführung des Vorhabens.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollte der Hinweis wie folgt ergänzt werden:

Sofern beim Bau des Solarparks auf eine Fläche von mehr als 0,5 Hektar nicht versiegelten und unbebauten Boden eingewirkt wird, hat der Vorhabenträger nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und mit dem Bauantrag bei der Baurechtsbehörde einzureichen. Als Einwirkbereich ist hier nicht nur die – i.d.R. sehr geringe – versiegelte Fläche zugrunde zu legen, sondern die Gesamtfläche des Vorhabens abzüglich ausgewiesener und in der Bauphase abgegrenzter „Tabubereiche“. Bodenschutzkonzepte sind entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen.

Es wird empfohlen, Inhalt und Umfang des Bodenschutzkonzepts vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde (Landratsamt Heilbronn, Amt Bauen und Umwelt) abzustimmen.

Altlasten

Im Plangebiet gibt es einen Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK). Im östlichen Teil des Betriebsgeländes befindet sich die Fläche Altstandort „Fensterbaugeschäft Bohn mit Eigenverbrauchstankstelle“ (Flächennr. 2573), die mit dem Handlungsbedarf OU (Orientierende Untersuchung) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser bewertet ist. Im Bereich dieser Fläche sind nach den vorgelegten Unterlagen keine Änderungen gegenüber dem Bestand vorgesehen, so dass dies der Festsetzung des Bebauungsplans nicht entgegensteht.

Auf den Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster und die nach derzeitigem Kenntnisstand notwendige orientierende Untersuchung des Altstandorts sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.

Abwasser

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder oberirdisches Gewässer) in diesem Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Eventuell erforderliche Befugnisse sind rechtzeitig vor der Erschließung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:

- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers
- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser
- hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer
- Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht

Straßen und Verkehr

Es sind keine klassifizierten Straßen von dem Vorhaben betroffen. Es bestehen keine Bedenken. Verkehrliche Belange sind durch die zuständige Verkehrsbehörde der Stadt Bad Rappenau festzulegen.

Immissionsschutz und Gewerbe

Soweit es dem Lageplan zu entnehmen ist, können Blendeinwirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlage auf die Umgebung nicht ausgeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es, eine Blendwirkung der Module sei nicht zu befürchten. Am östlichen Rand sei der Solarpark vom Wohnquartier Mühlhölde nur eingeschränkt einsehbar. Eine zu pflanzende Heckeneingrünung solle dazu beitragen, eventuelle Blendwirkungen zu verhindern.

Ein Nachweis der Blendfreiheit der Photovoltaikanlage ist zu erbringen. Es wird angeregt, ein Blendgutachten zu erstellen. Die mögliche Beschichtung der Module mit blendarmen Folien ist zu überprüfen.

Freundliche Grüße
Klug





Abb. 1: Überflutungsflächen bei HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}

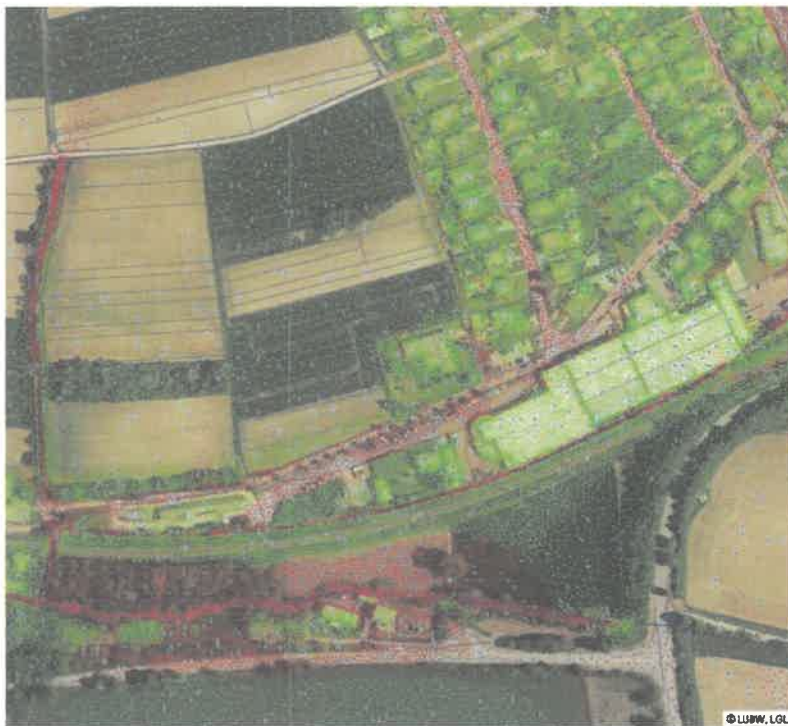
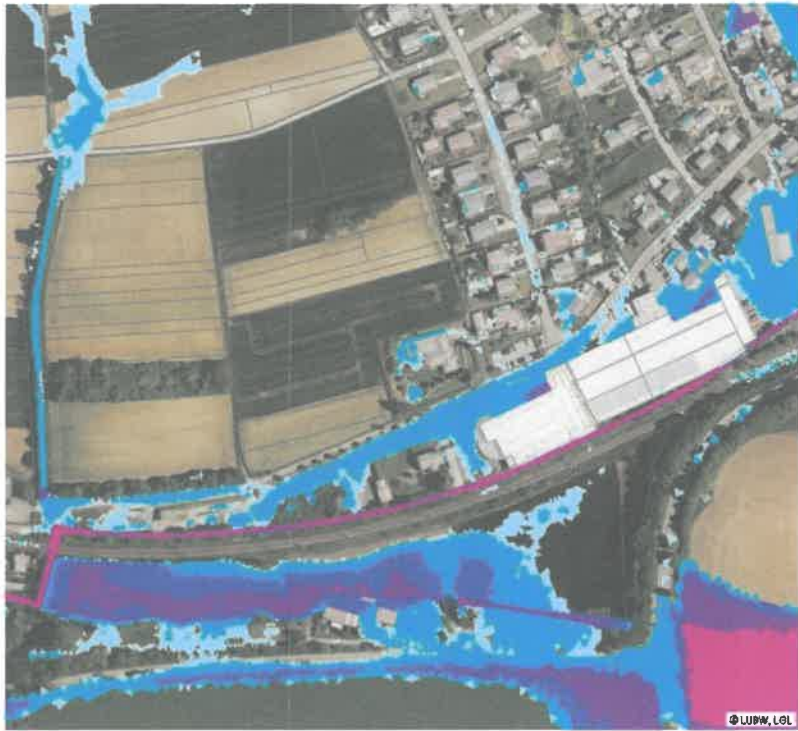


Abb. 2: Fließrichtung und Fließgeschwindigkeiten bei Starkregen (extrem, verschlammmt)



REF_SRRM Überflutungstiefe extremes
Abflussereignis (verschlämmt)

- 0,05 - 0,1 m
- 0,1 - 0,5 m
- 0,5 - 1,0 m
- 1,0 - 2,0 m
- > 2,0 m

— REF_Gewässernetz (AWGN)

Grundlage
 • Räumliches Informations- und
 Planungssystem (RIPS) der LUBW
 • Amtliche GeobaseDaten © LGL,
 www.lgl-bw.de, Az: 2881 9-1/19

© LUBW, LGL

Abb. 3: Überflutungstiefe bei Starkregen (extrem, verschlämmt)