

STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL BAD RAPPENAU
BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „NAHVERKEHRSZENTRUM STADTMITTE – 2. ÄNDERUNG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.08.2024 bis 06.09.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	06.09.2024	Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete sowie der Biotopverbund sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Artenschutz</u> Die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung ist mit der Untersuchungstiefe einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vergleichbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Habitatstrukturen im Geltungsbereich</u> Der asphaltierte Parkplatz auf Flurstück 5819 ist von einer Schnitthecke eingerahmt und die Gehölzstruktur wird durch eine einzelne Kastanie sowie eine Esche ergänzt. Darüber hinaus grenzt eine regelmäßig gemähte Grünfläche an den Parkplatz. Die Baulücke auf dem Flurstück 5820 war laut vorliegendem Gutachten ehemals mit einem Brombeergestrüpp bewachsen. Zum Zeitpunkt der gutachterlichen Begehung am 15.06.2024 war dieses bereits entfernt worden. Es werden keine näheren Angaben dazu gemacht in welchem Zeitraum die Vegetationsarbeiten stattfanden. Bei einer Vor-Ort-Begutachtung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) am 09.08.2024 zeigte sich ein lückiger, krautiger Bewuchs sowie vereinzelt auftretende Exemplare des Essigbaums (Rhus typhina). Die Bauferdräumung erfolgte offenbar kurz vor Erhebung der artenschutzrechtlichen Belange. Über das Arteninventar der Baulücke können daher, hinsichtlich einer Eignung für Vogelarten der Gebüsch- und Siedlungsbodenbrüter, nur noch Mutmaßungen angestellt werden.	Der Zeitraum der Vegetationsarbeiten ist nicht bekannt. Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen darauf hin, dass vor der Realisierung konkreter Bauvorhaben in Bebauungsplangebietens grundsätzlich zu prüfen ist, ob sich artenschutzrechtlich relevante Veränderungen ergeben haben. Liegen hierfür Anhaltspunkte vor (wie in diesem Fall eine brachliegende Baulücke, bei der sich Habitatstrukturen in Form von Brombeergestrüpp gebildet haben), ist im Rahmen des einzelnen Bauvorhabens und vor jeglichen Rodungsarbeiten eine erneute, auf diese Änderungen und ihre Bewertung fokussierte Bestandsprüfung von Arten erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<u>Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG</u> In Punkt 5 der Hinweise aus den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 1. Änderung“ ist festgesetzt, dass im Vorfeld von Baumaßnahmen der Gehölz- und Baumbestand in der jeweils zu bebauenden Fläche im Zeitraum Oktober bis	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Februar komplett zu räumen und das Astwerk unverzüglich abzufahren ist. Bis zum Beginn der Bauarbeiten sind die Flächen mindestens einmal im Monat zu mähen und das Mähgut abzuräumen, um Bruten von Bodenbrütern zu verhindern. Dieser Punkt wurde auch in die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung mit aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die frischen, offenen Bodenflächen in der Fotodokumentation der artenschutzrechtlichen Begehung (Juni 2024) und eigene Fotos der UNB (August 2024) mit bereits erkennbar deutlicher Primärsukzession lassen vermuten, dass die Rodung innerhalb des Vogelbrutzeit (März-September) erfolgte und die notwendige Vergrämung durch Mahd nicht in ausreichendem Maße umgesetzt wurde. Daher bitten wir um Beachtung, dass die in der artenschutzrechtlichen Bewertung genannten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verpflichtend und somit umzusetzen und einzuhalten sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Darüber hinaus gilt § 44 BNatSchG unabhängig vom Bebauungsplan.</p>
			<p><u>Brutvögel</u> Es fand laut vorliegendem Gutachten keine Brutvierkartierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans statt, sondern lediglich eine einmalige Begehung bei der das Habitatpotenzial eingeschätzt und anschließend mit Angaben aus der Literatur abgeglichen wurde. Im Geltungsbereich wurden bei der Begehung keine laufenden Bruten nachgewiesen und lediglich ein Potenzial für Freibrüter sowie Bodenbrüter des Siedlungsbereichs festgestellt. Der bei der Begehung gefundene Brutkasten für Höhlenbrüter an der Kastanie war laut Gutachten vermutlich nicht besetzt. Er ist vor Beginn der Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit abzunehmen und an geeigneter Stelle im Umfeld des Geltungsbereichs wieder anzubringen. Im Gutachten wird hierfür das Flurstück 5810 vorgeschlagen. Das Verbringen des Nistkastens ist zu dokumentieren und der UNB mitzuteilen. Der Nistkasten ist jährlich zu reinigen und der Maßnahmenenerfolg bzgl. der Belegung zu dokumentieren. Da Nisthilfen für Höhlenbrüter erfahrungsgemäß gut angenommen werden, genügt ein einfaches Erfolgsmonitoring (Dokumentation der Belegung bei Reinigung des Kastens im Winterhalbjahr für einige Jahre, z.B. im 5. Jahr). Wichtig für den Maßnahmenenerfolg ist hier die jährliche Reinigung der Kästen um das Nistplatzangebot attraktiv zu halten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie</u> Laut Gutachten konnten bei der Begehung am 15.06.2024 keine Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen und auch kein Habitatpotenzial für diese festgestellt werden. Die Aussage aus dem Gutachten bezieht sich in diesem Fall ausschließlich auf die planungsrelevanten Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Falter. Ein Vorkommen und damit eine mögliche Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Feststellung, dass ein Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit der relevanten Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Falter ausgeschlossen werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Textteil</u> 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> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insektenschonende Beleuchtung: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. 	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als dass entsprechende Hinweise in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sofern größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern verwendet werden sollen, sind zum Vogelschutz Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu ergreifen (z.B. durch die Verwendung von Vogelschutzglas der Kategorie A). Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf 	
			<p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine allgemeine Aussage betreffs Starkregen ist in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan enthalten. Für die Stadt Bad Rappenau und das Plangebiet liegen Starkregengefahrenkarten vor. Die Ergebnisse des Starkregenisikomanagements ermöglichen für das vorliegende Plangebiet detailliertere Aussagen über die mögliche oder nichtzutreffende Gefahrenlage bei Starkregen hinsichtlich Fließgeschwindigkeiten und Überflutungsausdehnung. Genauere Angaben hierzu sollen im Bebauungsplan ergänzt werden.</p>	Der Anregung wurde gefolgt und ein Auszug aus dem Vorabzug des kommunalen Starkregenisikomanagements in der Begründung ergänzt. Eine erhöhte Überschwemmungsgefahr ist nicht ersichtlich. Dennoch wird vorsorglich auf Möglichkeiten zur Schadensbegrenzung bzw. zum Objektschutz hingewiesen.
			<p>Gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans "Nahverkehrszentrum Stadtmitte 2. Änderung" bestehen seitens des Fachbereichs oberirdische Gewässer keine Einwände oder Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser/Altlasten/Boden Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: <u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus grundwasserfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Wir empfehlen im Textteil des Bebauungsplans auf allgemeine Belange des Grundwassers und gesetzliche Regelungen zum Grundwasserschutz hinzuweisen.</p>	Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung auf die allgemeingültigen gesetzlichen Regelungen hinzuweisen. Die in die Bebauungsplanänderung aufzunehmenden Hinweise sollen sich daher auf das Notwendigste beschränken. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt, wird der Empfehlung nicht gefolgt.
			<p><u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Es wird empfohlen, folgenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen: Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Dabei sind insb. die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.</p>	Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung auf die allgemeingültigen (gesetzlichen) Regelungen hinzuweisen. Die in die Bebauungsplanänderung aufzunehmenden Hinweise sollen sich daher auf das Notwendigste beschränken.

			<p><u>Altlasten</u> Zum Plangebiet gibt es derzeit keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p>	
			<p>1. 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.</p>	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung.
			<p>2. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) 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. Hierzu zählt auch die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z.B. Nebenanlagen, Garagen, etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse auch besonders wichtig.</p>	Für das Plangebiet besteht bereits Planungsrecht. Für Flachdächer gilt mit dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan die Pflicht zur extensiven Dachbegrünung, durch die eine Retention von Regenwasser erzielt werden kann. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sich hinsichtlich des zulässigen Versiegelungsgrads keine wesentliche Verschlechterung durch die Bebauungsplanänderung ergibt.
			<p>Aufgrund der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten, die Beachtung wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.</p>	Da die Bebauungsplanänderung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und somit der Nachverdichtung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB erfolgt, ist – auch aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes – eine Beachtung der wasserhaushaltsbezogenen Ziele in diesem Fall vernachlässigbar.
			<p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet liegt in der Stadtmitte von Bad Rappenau, unmittelbar am Bahnhof und Nahverkehrszentrum Bad Rappenau. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange sind daher nicht zu prüfen. Straßenverkehrsrechtliche Belange sind von der Verkehrsbehörde der Stadt Bad Rappenau in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>ÖPNV Wir empfehlen bei Neubauten zwei Fahrradabstellplätze je Wohneinheit zu planen, die diebstahlgeschützt und leicht zugänglich sind (vgl. § 37 Abs. 2 LBO).</p>	Die Empfehlung betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bebauungsplanänderung, sondern das konkrete Bauvorhaben.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	28.08.2024	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung – vorausgesetzt, bei der auf Seite 2 des Begründungsentwurfs fehlenden Maßeinheit handelt es sich um Hektar oder kleiner, sodass die Größe des Plangebiets maximal 0,12 ha beträgt:	Die Maßeinheit Hektar wurde ergänzt.

			Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor. Wir weisen darauf hin, dass der Vorhabensbereich in einem Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte liegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens ist nicht erforderlich. Wir bitten jedoch um eine redaktionelle Ergänzung der Maßeinheit sowie 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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Da auch im Innenbereich Ziele der Raumordnung tangiert sein können (Einzelhandelssteuerung, Mindest-Bruttowohndichte, gesicherte Leitungslagen etc.), bitten wir unabhängig von diesem Verfahren um Beibehaltung der grundsätzlichen Beteiligung des Regionalverbands Heilbronn-Franken an Bauleitplanverfahren im Innenbereich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.a)	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.b)	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	08.08.2024	Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Der Anregung wurde gefolgt und der Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.
			Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.08.2024	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>1.3 Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und somit der Nachverdichtung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. In der Begründung wird zudem darauf hingewiesen, dass sich hinsichtlich des zulässigen Versiegelungsgrads keine wesentliche Verschlechterung durch die Bebauungsplanänderung ergibt. Der Hinweis betrifft die nachgelagerte Ausführungsplanung.</p>
		<p>2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p>
		<p>2.2 Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50.000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	
			2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Abteilung 8 – Forst BW	05.08.2024	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans " Nahverkehrszentrum Stadtmitte 2. Änderung" - Bad Rappenau liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Dt. Telekom Technik GmbH	19.08.2024	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände: Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an öffentlichen Flächen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien (westlichen Bereich von Flurstück Nr. 5819) beeinträchtigen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan farblich gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. 	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, ein Leitungsrecht festzusetzen wird nicht gefolgt, da die Telekommunikationslinien teilweise im Bereich des Baufensters liegen. Stattdessen wird angestrebt, die TK-Linien zu verlegen. Die Verlegung ist im Rahmen der Vorhabenplanung abzustimmen und die Kosten durch den Bauherrn/Investor zu tragen.

			<p>Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Alternativ besteht die Möglichkeit, dem Bauträger aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.</p>	<p>Andernfalls kann unabhängig von einer Festsetzung im Bebauungsplan immer noch eine Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.</p>
			<p><u>Hinweis:</u> Da die Änderung an der öffentlichen Fläche erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 130 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Bitte informieren Sie den Bauträger, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserem Vertrieb in Verbindung setzen möchten. <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigegeführten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte 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>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>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Bauausführung.</p>
			<p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
7.	Vodafone GmbH		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Terranets BW		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

9.	Syna GmbH	30.08.2024	Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die vorgesehene Maßnahme. Der beigefügte Plan gibt den momentanen Zustand wieder und ist nur für Ihre interne Planung geeignet, nicht für die ausführende Baufirma. Weiterhin ist dieser 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. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
10.a)	Amprion GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.b)	Transnet BW	02.08.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20240802-0110 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 und beachtet.
10.c)	PLEdoc GmbH	02.08.2024	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11.	ZV Bodensee-Wasserversorgung	05.08.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Betroffenheit: Nicht betroffen	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	ZV Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	15.08.2024	Im Leitungsplanwerk sind beide Flurstücke als wassertechnisch erschlossen geführt. Siehe dazu den Plan anbei.	Wird zur Kenntnis genommen.

13.	NABU Östlicher Kraichgau e.V.	19.08.2024	Dem Bebauungsplan wird nicht entgegengetreten.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.a)	Stadt Bad Rappenau – Baurechtsamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.b)	Stadt Bad Rappenau – Kämmerei / Beitragsamt	06.08.2024	<p>1. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge: Für die neu erschaffene Wohnbaufläche Fist. 5819, 5819/1 entstehen die Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge nach den örtlichen Satzungen. Die Beiträge entstehen mit der Rechtskraft des Bebauungsplans. Durch die Festsetzung der max. Gebäudehöhe muss der Abwasser- und der Wasserversorgungsbeitrag auf die Zahl der Vollgeschosse umgerechnet werden. Bei einer zulässigen Traufhöhe von 4,2 bzw. 4,0 ergibt sich eine drei- bzw. viergeschossige Bebaubarkeit und ein Nutzungsfaktor von 1,50 bzw. 1,75. Daraus ergeben sich folgende Beiträge:</p> <p style="padding-left: 40px;">3,33 €/m² Nutzungsfläche Klärbeitrag 3,89 €/m² Nutzungsfläche Kanalbeitrag 3,83 €/m² Nutzungsfläche Wasserversorgungsbeitrag + 7% Umsatzsteuer</p> <p>2. Erschließungsbeitrag: Da keine neuen Erschließungsanlagen hergestellt werden und die Beiträge für das Baugebiet bereits abgerechnet wurden, entstehen für das Grundstück keine Erschließungsbeiträge.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.c)	Stadt Bad Rappenau – Kämmerei / Liegenschaften		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.d)	Stadt Bad Rappenau – Ordnungsamt / Straßenverkehrswesen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.e)	Stadt Bad Rappenau – Tiefbauamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.f)	Stadt Bad Rappenau – Tiefbauamt / Umweltamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.g)	Stadt Bad Rappenau – Freiwillige Feuerwehr		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

14.h)	Stadt Bad Rappenau – Klimamanager		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
-------	--------------------------------------	--	--------------------------------------	-----------------------------

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	05.09.2024	<p>Als Eigentümer einer Wohnung im Haus Nelkenstraße, Bad Rappenau, haben wir folgende Fragen zu dem Bebauungsplan „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änderung“</p> <p>Die mit grün markierten Linien weisen am Grundstück 5819 einen Parkplatz vor dem Gebäude ohne Gehweg aus (Frage: Parkplatz in der gesamten Bauplatzlänge?) d.h. alle Fußgänger auf Gehweg unserer Straßenseite oder Fahrbahn?</p>	<p>Die Fragestellung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Ein Gehweg auf der nördlichen Seite der Nelkenstraße ist nicht vorgesehen.</p>
			<p>An der Ausfahrt der Tiefgarage unseres Hauses Grundstück 5828 verläuft ein Gehweg entlang des Grundstücks. Die Ausfahrt unseres Gebäudes ist relativ steil. Wenn wir aus unserer Ausfahrt auf die Nelkenstraße fahren, ist es erst an der Stoßstelle Ausfahrt/Gehweg möglich, einen guten Blick nach links und rechts in die Nelkenstraße zu werfen. Von einem sicheren Blick ist hier keine Rede! Der rechts von unserer Ausfahrt vorhandene Parkplatz erschwert und schränkt den Blick bei Belegung ein. (Gefahr für Fußgänger).</p> <p>Bilder anbei!</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Blick von unserem Fahrzeug auf den Gehweg/Fahrbahn, 2) Blick von der hinteren Nelkenstraße auf unsere TG in Richtung Einfahrt Blumenstraße (aktuell oft bis zur Kreuzung mit Fahrzeugen belegt) 3) Blick auf die Fahrbahnseite unseres Hauses mit Auto Ausfahrt Tiefgarage, 4) Blick vom Auto auf die rechte Seite der Ausfahrt auf die Nelkenstraße. <p>Wir hatten bereits vor Bekanntgabe des Bauvorhabens im Mai 2024 beim Ordnungsamt Bad Rappenau vorgeschrieben. Wir hatten an ein Park- bzw. Halteverbot im Anschluß an den aktuellen Parkplatz bis zur Einmündung in die Blumenstraße gedacht. Das Problem war schon da! Es ging darum, dass die Straßenseite gegenüber unserer Ausfahrt von parkenden Autos bis zur Kreuzung Blumenstraße und unsere Straßenseite von Auto bzw. Kleintransporter (DHL, Hermes, DPD) belegt wird.</p> <p>Wir möchten hiermit unsere Bedenken zu den Parkmöglichkeiten an dem geplanten Ärztehaus vorbringen.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen können im Rahmen des Bebauungsplans nicht getroffen werden. Sie können bei Bedarf unabhängig und somit auch im Nachgang zum Bebauungsplan getroffen werden. Die aktuelle Vorhabenplanung sieht private Stellplätze auf dem Baugrundstück vor, die senkrecht zur Nelkenstraße angeordnet sind. Das Parken auf der gegenüberliegenden Straßenseite vom Flst. 5828 ist dann voraussichtlich nicht mehr möglich. Neben den oberirdischen Stellplätzen ist auch eine Tiefgarage geplant, sodass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für das nachgelagerte Vorhaben gewährleistet wird.</p>
			 <p>Bild 1</p>  <p>Bild 2</p>	

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 	
			<p>Frage zu Umfang der Planänderung, Absatz 5.2: „Zusätzlich wird ein Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäuden zugelassen“.</p>	<p>Die Fragestellung ist nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus lautet die Festsetzung wie folgt: <i>Ein Überschreiten der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen und Vorbauten wie Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, Wintergärten ist entsprechend den Regelungen des § 5 Abs. 6 LBO zulässig.</i></p>