



LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Bad Rappenau
Kirchplatz 4
74906 Bad Rappenau

Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon

Fax

E-Mail

Zimmer

Unser Zeichen

Datum 24.04.2017

Bebauungsplan "Halmesäcker" in Bad Rappenau-Fürfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bereits im Jahr 2006 wurde ein städtebauliches Konzept für das künftige Baugebiet „Halmesäcker“ erstellt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll dieses nun planungsrechtlich durch die Ausweisung des Bebauungsplans umgesetzt werden. Es sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger und ökologisch verträglicher Lage entstehen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Schutzkategorien nach dem Naturschutzgesetz betroffen.

Nach erster Prüfung der Planunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf. Allerdings liegen uns der Umweltbericht, die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag derzeit noch nicht vor. Erst nach Vorlage der Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme erteilt werden.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
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

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die naturschutzrechtlichen Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Stadt stehen. Für die CEF-Maßnahmen ist in jedem Fall ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Bitte übersenden Sie uns hierzu rechtzeitig einen Vertragsentwurf.

Vor dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist der derzeitige IST-Zustand hinsichtlich der vorkommenden Art auf der externen Ausgleichsfläche zu erheben. Erst nach Festhaltung des IST-Zustandes ist es möglich eine „Doppelbelegung“ bzw. eine Verdrängung zu vermeiden und im Rahmen des Monitorings festzustellen, ob die vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme erfolgreich war.

Hinweis zum ö-r Vertrag:

- Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein.
- Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein.

Die Abwasserentsorgung im neuen Baugebiet soll über ein modifiziertes Mischsystem mit Anschluss der Dach- und Straßenflächen an einen Regenwasserkanal erfolgen. Vorsorglich ist für das Regenwasser der Dach- und Straßenflächen eine zentrale Retention in Form eines Regenrückhaltebeckens am westlichen Gebietsrand vorgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass für die Entwässerung und Einleitung in das Gewässer II. Ordnung ein Wasserrechtsverfahren erforderlich ist. Dieses ist rechtzeitig mit aussagekräftigen Planunterlagen beim Landratsamt Heilbronn - Bauen, Umwelt und Nahverkehr - zu stellen.

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I 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 II ROG). Eine Fremdnutzung muss ausgeschlossen bleiben.

Zur vorgelegten Planung erfolgen aus landwirtschaftlicher Sicht zudem folgende Hinweise:

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 Kultu-

- 3 -

ren einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Freundliche Grüße

Landesamt für
Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren in Fürfeld.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal Rundturm (sog. Schießhäuschen) in Hausteinmauerwerk, bezeichnet 1577, mit anschließenden Mauerzügen, wohl Teile einer ehemaligen Schlossgartenummauerung (siehe Kartierung in Anlage). Wir regen an, die für die Ortsgeschichte wertvollen historischen Mauerzüge bei der Planung des Kreisverkehrs im Sinne eines Erhalts zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Bodeneingriffe im Zuge der Straßenplanung und Bebauung verweisen wir auf die folgenden Hinweise der archäologischen Denkmalpflege.

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Nr. 8: „Neolithische Siedlungen“. Begehungen des Geländes haben umfangreiches Fundmaterial der Jungsteinzeit erbracht und in Luftaufnahmen sind sehr deutlich und in großer Dichte Befunde zu erkennen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit zahlreichen archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Weiterhin werden durch die Planung das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „(Abgegangene) Schlossgartenummauerung“ (Nr. 2M), die in Teilen heute noch als obertägig sichtbar erhaltener Bestand existiert (s.o.), sowie der archäologische Prüffall „Abgegangene Wasserleitung“ (Nr. 3M) berührt. Auf die beigefügte Kartierung wird verwiesen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Im Bereich der obertägig noch sichtbaren Teile der Schlossgartenummauerung bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege erhebliche Bedenken

rp_denkmalpflege.txt

hinsichtlich einer Überplanung. Bei der Ausführung des geplanten Kreisverkehrs sollte die Mauer in diesen Bereichen vollständig erhalten bleiben (s.o.)

Hinsichtlich des Kulturdenkmals „Neolithische Siedlungen“ (Nr. 8), der obertägig nicht mehr sichtbaren Teile des Kulturdenkmals „(Abgegangene) Schlossgartenummauerung“ (Nr. 2M) und des archäologischen Prüffalls „Abgegangene Wasserleitung“ (Nr. 3M) nimmt die archäologische Denkmalpflege wie folgt Stellung: Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter Denkmalpflege Baden-württemberg: Pilotprojekt flexible Prospektionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege,

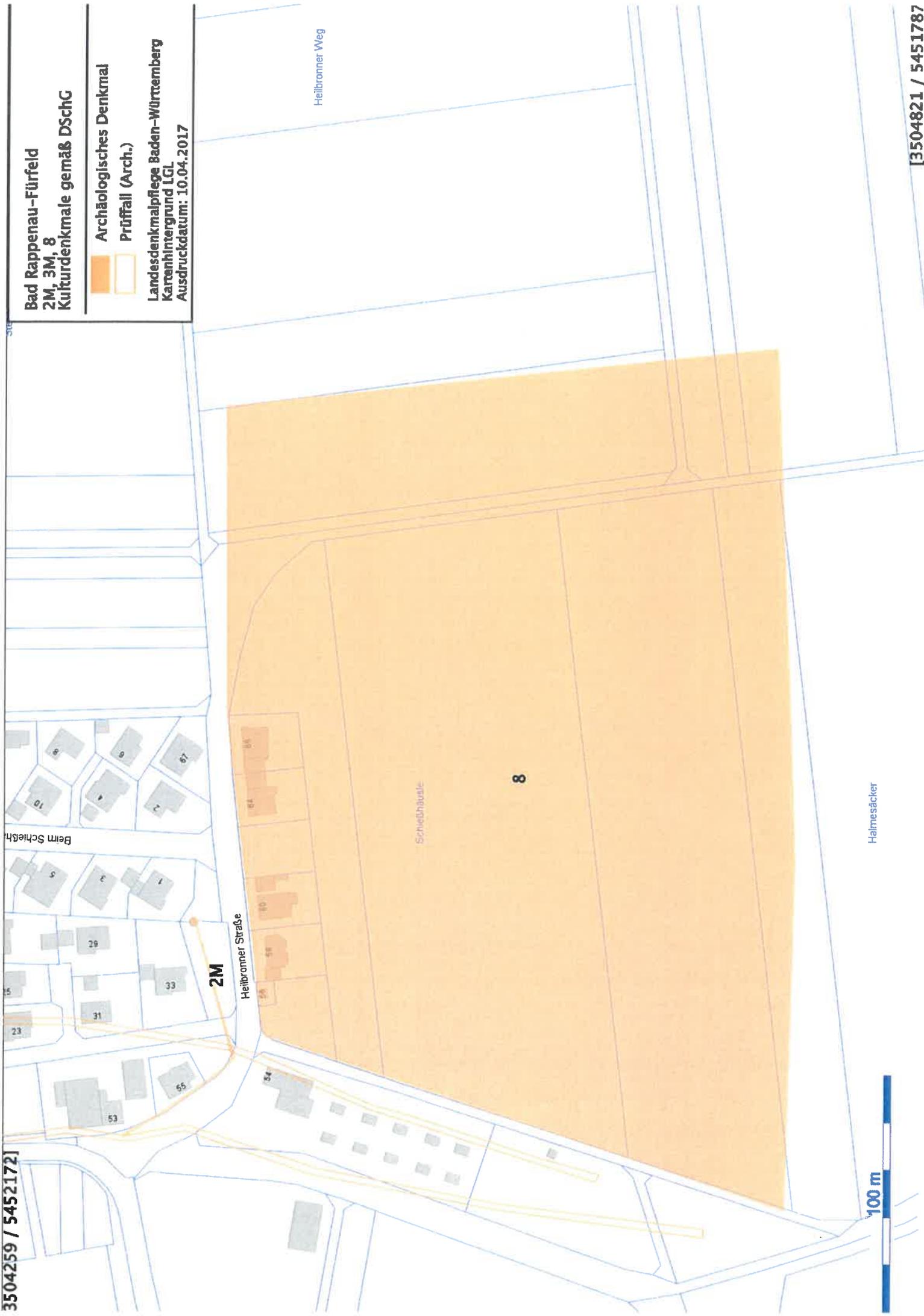
Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 83.2 Denkmalkunde
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar
Telefon
Telefax
Email:
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Bad Rappenaufürfeld
2M, 3M, 8
Kulturdenkmale gemäß DSchG

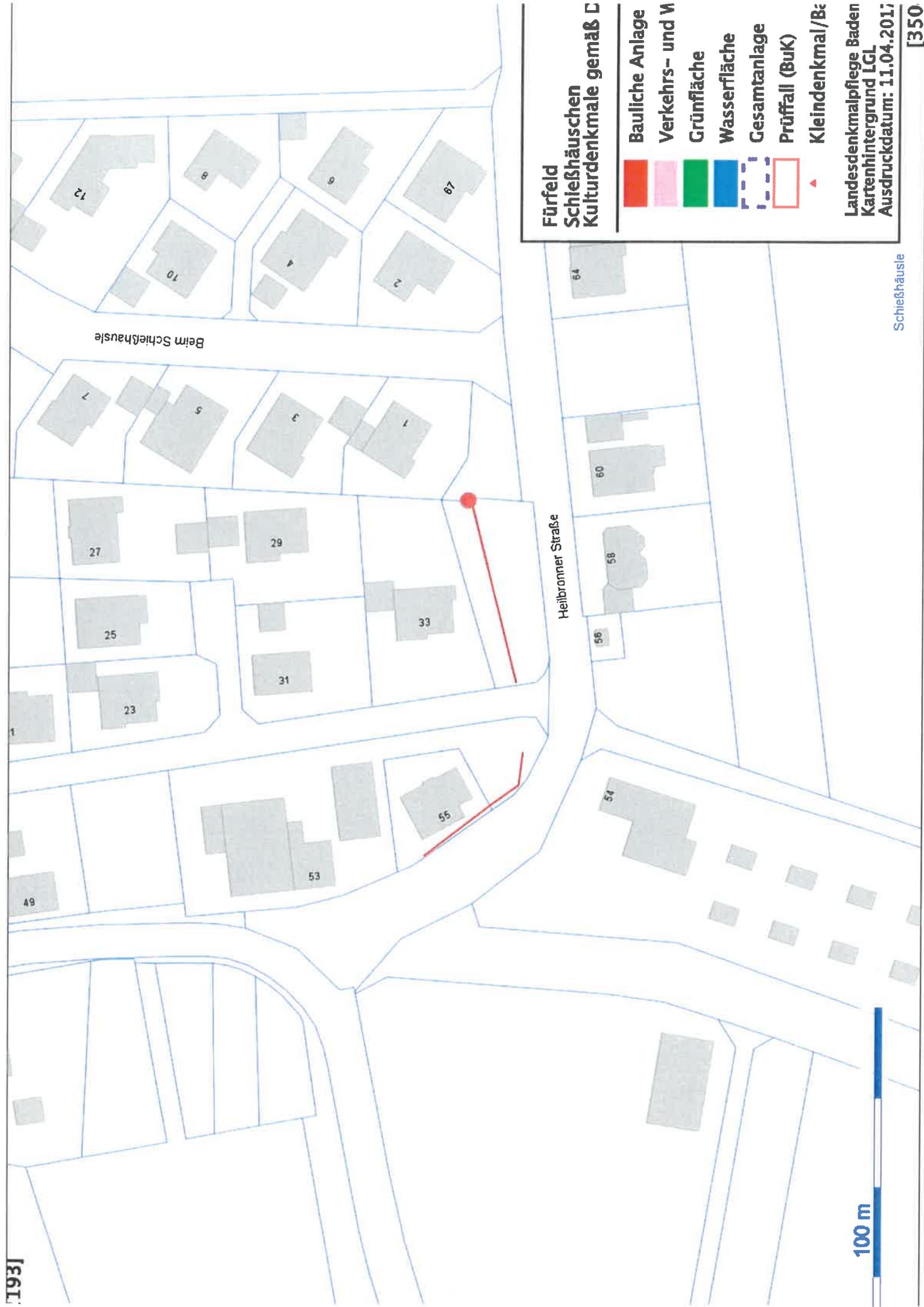
Archäologisches Denkmal
 Prüffall (Arch.)

Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
 Kartenhintergrund LGL
 Ausdruckdatum: 10.04.2017



100 m

Halmesäcker



**Fürfeld
Schießhäuschen
Kulturdenkmale gemäß D**

- Bauliche Anlage**
- Verkehrs- und V**
- Grünfläche**
- Wasserfläche**
- Gesamtanlage**
- Prüffall (BuK)**
- Kleindenkmal/Ba**

Landesdenkmalpflege Baden
Kartenhintergrund LGL
Ausdruckdatum: 11.04.2017



10. April 2017

Stadt Bad Rappenau
Bauverwaltungsamt
74906 Bad Rappenau

Stadtverwaltung
Bad Rappenau

13. April 2017

Erledigt

Einspruch gegen den Bebauungsplan-Vorentwurf Halmsäcker, Bad Rappenau-Fürfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung mit folgender Begründung:
Der geplante Bau eines Mehrfamilienhauses, auf dem höchsten Punkt der Heilbronner Straße neben unserem Grundstück , passt nicht in das Erscheinungsbild der Umgebungsbebauung von Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, und ist daher gebietsunverträglich. Durch die FH von 10 Meter und TH von 5,5 Meter wird auch unsere Wohnqualität un Form von Lichteinfall und Sichtweite gemindert.
Wir bitten unsere Einwände bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

