



Bad Rappenau
Bebauungsplan
„Kandel“
Bad Rappenau

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 23.11.2017 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange (Belange der Umwelt mit Art und Weise der Berücksichtigung)

1.1 Die Umweltprüfung und ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht, 2. Teil der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert.

1.2 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind, bis auf ein nach § 33 Naturschutzgesetz besonders geschütztes Biotop, nicht betroffen. Das Biotop bleibt erhalten. Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Ausnahme erteilt, da das Biotop nach Aufnahme in den Bebauungsplan seinen Schutzstatus nach Naturschutzrecht verliert.

Beim besonderen Artenschutz sind die Vögel der Feldflur betroffen. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen (Beschränkung der Gehölzrodungszeiten) festgesetzt und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der Feldlerche das Anlegen von Lerchenfenstern vereinbart.

1.3 Die Fläche liegt nicht einem Wasserschutzgebiet.

Der Raubach fließt im Norden, verdolt in der Raubachstraße und zuvor durch das Hochwasserrückhaltebecken Waldacker, für das ein Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG besteht.

Im Gebiet werden zwei Regenrückhaltebecken gebaut. Die dadurch entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bilanziert und werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

1.4 Die Festsetzungen für das Gebiet beeinträchtigen die Schutzgüter Boden, Grundwasser und das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen etwa 45 % der Fläche verloren. Die restlichen Flächen werden im Zuge der Bebauung zum großen Teil zu Gartenflächen, in kleinem Umfang auch zu öffentlichen Grünflächen.

Die naturschutzrechtlich entstehenden Eingriffe wurden ermittelt und bewertet. Sie werden durch Maßnahmen des Bodenausgleichs und den Bau einer Amphibienleiteinrichtung an der Gemarkungsgrenze zu Haßmersheim – Neckarmühlbach ausgeglichen.

- 1.5 Das Schutzgut Mensch ist vor allem dadurch betroffen, dass rd. 5 ha qualitativ hochwertige Ackerfläche auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Dies wurde in geeigneter Weise in die Abwägung eingestellt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung (Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung)
 - 2.1 Hans und Hedwig Schellhorn haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken hinsichtlich der Verkehrsanbindung an die Eichen- oder Weidenstraße bei einer möglichen künftigen Erweiterung des Plangebiets nach Süden geäußert. Hierzu wurde darauf hingewiesen, dass über eine mögliche verkehrstechnische Anbindung eines künftigen Plangebiets an die Eichen- oder Weidenstraße erst bei konkreter Überplanung dieses Gebiets entschieden werden kann.

3. Behördenbeteiligung (Stellungnahmen mit Art und Weise der Berücksichtigung)
 - 3.1. Das Regierungspräsidium Stuttgart und der Regionalverband Heilbronn-Franken haben ergänzende Angaben zum Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs gefordert. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde daraufhin ergänzt.
 - 3.2. Das Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege – hat auf die Lage des Plangebiets im Bereich eines Kulturdenkmals hingewiesen und angeregt, frühzeitig im Vorfeld archäologische Voruntersuchungen durchführen zu lassen. Das Kulturdenkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und die Anregung wurde als Hinweis im Bebauungsplantextteil ergänzt.
 - 3.3. Das Regierungspräsidium hat einen Hinweis zur Geotechnik gegeben, der in den Textteil aufgenommen wurde.
 - 3.4. Die Syna GmbH hat die Aufnahme eines Standorts für eine Netzstation gefordert. Eine entsprechende Fläche wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
 - 3.5. Das Rechnungsamt der Stadt Bad Rappenau hat um Änderung der schräg zur Straße vorgesehenen Abgrenzungslinien unterschiedlicher Nutzung im südlichen Planbereich gebeten. Die Abgrenzungslinien wurden daraufhin senkrecht zur Straße angeordnet.

4. Planungsalternativen (In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsalternativen mit Gründen, warum diese Planungsalternativen nicht weiter verfolgt wurden)
 - 4.1 Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden weitere im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbauflächen in Rappenau vergleichend untersucht und in Steckbriefen dokumentiert. Die Alternativenprüfung ergab klare Vorteile für das Wohngebiet „Kandel“ und hat zur Streichung der Alternativflächen „Mühltal Erweiterung“ und „Links am Heinsheimer Weg“ aus dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan geführt.

Bad Rappenau, den 24.11.2017


.....
Oberbürgermeister Blättgen