

**GEMEINDE ESCHELBRONN
ORTSTEIL ESCHELBRONN
BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „IN DER AU BIS BREITES HELMET – 1. ÄNDERUNG“**

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 05.08.2019 bis 20.09.2019

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------------------------------|------------------|---|--|
| 1. | Landratsamt RNK Baurechtsamt | 17.09.2019 | Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes liegen keine vor. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 Zu Ziff. 2. der Begründung - Verfahrenswahl: Bei der Auflistung der Zulässigkeitsmerkmale des beschleunigten Verfahrens sollte auch bzgl. der Voraussetzung gem. §13a Abs. 1, S. 5, Hs. 2 BauGB (Verweis auf § 50 S.1 BImSchG - Störfallbetriebe) eine Aussage getroffen werden. | Der Anregung wird gefolgt und die Auflistung der Zulässigkeitsmerkmale wie folgt ergänzt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.</i> |
| | | | 3.2 Zu Ziff. 1.2 der zeichnerischen Festsetzungen - Abgrenzung der Emissionskontingentierungsteilflächen: Da die Trennung zwischen den beiden Teilflächen durch eine Doppellinie festgesetzt ist, könnte hierin ein Ansatzpunkt für eine mögliche Anfechtung der Festsetzung begründet sein („was gilt in der Zwischenraumfläche“?). Es wird daher empfohlen die Doppellinie durch eine einfache Linie zu ersetzen. | Der Anregung wird gefolgt und auf eine Darstellung von zwei einzelnen Teilflächen verzichtet. Stattdessen wird die Fläche wie angeregt durch eine einfache Linie getrennt. |
| | | | 3.3 Zum Ziff. 6 der zeichnerischen Festsetzungen - Flächen für objektgebundenen Schallschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass im Plan zwar entsprechende Symbole in Linienform enthalten sind, diese Linien jedoch nicht zu definierten Flächen zusammengeführt werden. Hierin könnte ein Ansatzpunkt für eine mögliche Anfechtung der Festsetzung begründet sein. Es wird daher dringend empfohlen, geschlossene Flächen gem. Ziff. 15.6 der Planzeichenverordnung und nicht nur Linien festzusetzen. | Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung „Flächen für objektgebundenen Schallschutz“ ist nicht Teil der Bebauungsplanänderung, sondern Festsetzung des bereits seit 26.07.1991 wirksamen Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet“. |
| | | | 3.4 Zu Ziff. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Ziff. 2 der Hinweise - DIN 45691: Da auf die Norm 45691 außerhalb des öffentlichen Baurechts verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant ist, ist diese Norm zur Einsicht vorzuhalten und darauf in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Auf die Einsichtsmöglichkeit ist ebenso in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinzuweisen (analog zu DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719). | Wird zur Kenntnis genommen und bei der Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans beachtet. Darüber hinaus wird in den Hinweisen im Bebauungsplan auf die Einsichtnahmemöglichkeit der Normen verwiesen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|---|
| | | | Mangelt es an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe, liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 - 4 BN 24/16. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 -4 BN 21.10). Auf das diesbezügliche Schreiben der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom 02.11.2017 wird verwiesen. | |
| | | | 3.5 Zu Ziff. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Es wird empfohlen, einen Verweis auf die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen aufzunehmen (vgl. hierzu Ziff. 3.3) (z.B.: „innerhalb der im zeichnerischen Teil als Flächen für den objektgebundenen Schallschutz festgesetzten Flächen sind Außenbauteile...“). | Der Anregung wird gefolgt und die Ziffer 3.3 wie angeregt ergänzt: „Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind innerhalb der im zeichnerischen Teil als Flächen für den objektgebundenen Schallschutz festgesetzten Flächen unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109-1 ...“ |
| | | | 3.6 Zu Ziff. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen B - Höhenlage: Da sich die maximale Traufhöhe auf den Rohfußboden bezieht, sollte auch bei der maximalen Höhenlage der Rohfußboden als Bezugspunkt festgesetzt werden. | Die Anregung betrifft nicht die Planänderung, sondern den seit 26.07.1991 wirksamen Bebauungsplan. Zur Anpassung der Begrifflichkeiten wird unter 2.1 Höhe der baulichen Anlagen der Begriff Rohfußboden durch Erdgeschossfußboden ersetzt. |
| | | | Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. 5 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | | | |
| | Landratsamt RNK Untere Naturschutzbehörde | 13.09.2019 | Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage von § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist somit nicht anwendbar. Trotzdem müssen Umweltbelange und Umweltstandards in der Bauleitplanung berücksichtigt und gegebenenfalls abgewogen werden, hierzu sollten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht dargestellt werden. Folglich müssen die zu erwartenden Eingriffe herausgearbeitet und bewertet und die möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dargestellt und umgesetzt werden. Auch sind die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen zu erhalten bzw. zu kompensieren. | Es wird eine gesonderte Betrachtung der Umweltbelange durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Simon durchgeführt und der Bebauungsplan um diese ergänzt. Die Ermittlung möglicherweise entstehender Eingriffe ist Teil der Betrachtung. Im Bebauungsplan sind keinerlei Ausgleichsflächen festgesetzt. Falls sich die Aussage auf die festgesetzten Pflanzgebote beziehen sollte, werden diese durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert. |
| | | | Zwingend zu beachten sind bei der Umsetzung der Planung jedoch die Vorschriften hinsichtlich des Biotopschutzes (mit dem Zerstörungs- und Beeinträchtigungsverbot von gesetzlich geschützten Biotopflächen (§ 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), des allgemeinen Artenschutzes (§ 39, insbesondere Abs. 5 BNatSchG) und des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG, insbesondere die Verbote in Abs. 1 i.V.m. Abs. 5). Grundlagen unserer Stellungnahme ist der Bebauungsplan - Begründung, textlicher Teil und Entwurf (10.07.2019, IFK Ingenieure Mosbach) und die Einschätzung zum Artenschutz (25.04.2019, Ingenieurbüro für Umweltplanung Simon). | Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Belange des Biotopschutzes tangiert. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|--|---|
| | | | <p>Das Planungsgebiet (Flst.-Nr. 7107) befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Eschelbronn und ist nahezu vollständig versiegelt (ehemaliges Möbelhaus). Es wird von drei breiten Straßen und kleineren Grünflächen mit relativ wenigen Gehölzen umschlossen. Im Allgemeinen handelt es sich beim Planungsgebiet um eine natur- und artenschutzfachlich eher unbedeutende Fläche. Eine Reaktivierung dieses aktuell ungenutzten Areals anstelle einer Neuversiegelung bisher unberührter Flächen wird daher durch die Untere Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.</p> | <p>Wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p>Schutzgebiete und geschützte Biotope Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Biotopsstrukturen i. S. d. 55 23 ff. BNatSchG.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p>Artenschutz Hinsichtlich des Artenschutzes weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§§ 39, 44, 45 BNatSchG) zwingend zu beachten sind. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung wurde das Gebiet einmalig begangen. Hierbei konnten Vorkommen von gebäudebrütenden Brutvögeln und Fledermäusen aufgrund der Gebäudestruktur ausgeschlossen werden. Dies ist nachvollziehbar. Bei der Untersuchung konnten aber zwei Zauneidechsen unbestimmten Geschlechts und Alters in der nördlich des Flurstücks gelegenen Böschung an der L 549 festgestellt werden. Weitere quantitative Kartierungen wurden nicht durchgeführt, so dass aktuell keine Aussagen zur Populationsgröße und der Habitatnutzung der Zauneidechsen getroffen werden können. Daher sind aktuell alle um Flst.-Nr. 7107 gelegenen Bereiche mit Grünland, Gras-Kraut- und Ruderalflur als potentielle Zauneidechsenlebensräume zu werten. Eingriffe bzw. ein Anpflanzen von Gehölzen in den Böschungsbereichen an der L 549 und in Flst.-Nr. 7099/1 oder davor (Verschattung) sind daher aktuell ohne vertiefende Untersuchungen bzw. darauf aufbauende Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich. Die Böschung mit den Zauneidechsen nachweisen ist zwar nicht Gegenstand der Planänderung, trotzdem kann durch Verschattungen der neugebauten Gebäude der aktuelle Zauneidechsenlebensraum beeinträchtigt werden. Da im Bebauungsplanentwurf die Baugrenze weit im Norden des Flurstücks verläuft und somit eine verschattende Bebauung möglich ist, sind vertiefende Untersuchungen zur Zauneidechsenpopulation und darauf aufbauende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich notwendig. Als Standard für die Untersuchung und das Umsetzen von Maßnahmen wird hierzu die Publikation Laufer (2014) empfohlen. Zum Schutz potentiell durch die Baumaßnahme betroffener Gehölze in angrenzenden Bereichen sei auf DIN 18920 - Baumschutz bei Bauvorhaben hingewiesen. Der westlich des Planungsgebietes wachsende Teilbereich des gesetzlich geschützten Biotops „Feldgehölz, Feldhecke und Röhricht westl. Eschelbronn L 549 (BiotopNr.: 1-6619-226- 0279)“ darf durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Ggf. ist es notwendig eine ökologische Baubegleitung einzubestellen und / oder das Biotop von den Eingriffsbereichen zum Schutz abzugrenzen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung erfolgte ohne Kenntnis, des bei der Erstellung noch nicht vorliegenden B-Plan-Entwurfs. Die Einschätzung wird vor allem bezüglich der möglichen Beeinträchtigung der Zauneidechse ergänzt.</p> <p>Zusätzliche Untersuchungen sind auf Grund des Sachverhalts nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|--|
| | | | Bei größeren Glasflächen wird eine Verglasung mit Vogelschutzglas empfohlen. Sollten die Dächer als Flachdächer ausgebildet werden, wird angeregt, eine (zumindest extensive) Dachbegrünung anzulegen. Zusätzlich wird zur besseren Integration des Gebäudes in die Landschaft (Ortsrandlage) eine Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletter- oder Schlingpflanzen empfohlen. | Wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Derart detaillierte Festsetzung im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind im Hinblick auf den Umfang der Änderungen nicht erwünscht. |
| | Landratsamt RNK Untere Landwirtschaftsbehörde | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt RNK Wasserrechtsamt | 12.09.2019 | <p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 U. 2 LBodSchAG.i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes (keine)</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Grundwasserschutz/ Wasserversorgung Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet,- 1. Änderung“ bestehen von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken. Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes. Wasserversorgung: Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p>Grundwasserschutz:</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis zum Grundwasserschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|--|
| | | | <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</p> <p>Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</p> <p>Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen.</p> <p>Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> | |
| | | | <p>Kommunalabwasser/ Gewässeraufsicht</p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>Abwasser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. 2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. <p>Niederschlagswasserbeseitigung/ Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 55, Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999. 2. Für die Versickerung von Niederschlagswasser oder die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter muss in Gewerbegebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, beantragt werden. 3. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden. | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|--|
| | | | <p>4. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasser-durchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrü-nung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p> <p>Gewässeraufsicht: Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das o.g. Bebauungsplangebiet außerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ10 bis HQ100, was dem Standard von Baden-Württemberg entspricht. Allerdings werden Teile des Gebiets im westlichen Bereich von einem HQextrem durch den Schwarzbach überflutet. Ein Retentionsausgleich wird bei einem HQextrem nicht gefordert. Eine Neuausweisung des Bebauungsplangebiets ist nach § 78 WHG somit zulässig. Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt: Hinweise: -Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden sollen. -Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. -Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> | <p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass Grundstückseigentümer gegen mögliche Überschwemmungsereignisse selbst entsprechende Maßnahmen zu treffen haben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p>Altlasten/ Bodenschutz: Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes. Es wird sogar begrüßt, dass die derzeit ungenutzte Gewerbefläche wieder reaktiviert wird. Im Plangebiet liegen nach Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters sowie der Erfassung altlastverdächtiger Flächen weder Altlasten noch altlastverdächtige Flächen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| | Landratsamt RNK Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz | 23.08.2019 | Keine Bedenken und Anregungen | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| | Landratsamt RNK Gesundheitsamt | 23.08.2019 | Gegen die Umsetzung des o. g. Bebauungsplans ergeben sich nach Durchsicht der auf der Homepage Ihrer Gemeinde zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen (Zugriff: 19.08.2019) grundsätzlich keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|---|
| | | | Die Ergebnisse der bereits durchgeführten Schalltechnischen Untersuchung sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Sollten bei den Baumaßnahmen Altlasten entdeckt werden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Das Wasserrechtsamt ist unverzüglich zu informieren und die weiteren Maßnahmen sind mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen. Falls sich im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen hygienisch sensible Gewerbe wie Arztpraxen oder sonstige Gesundheitseinrichtungen ansiedeln sollten, bitten wir um eine rechtzeitige Beteiligung zur erneuten Stellungnahme. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Festsetzungen bzgl. Geräuschemissionskontingentierung sind dem textlichen Teil zu entnehmen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. |
| | Landratsamt RNK Straßenbauamt | 26.07.2019 | Der Bebauungsplan befindet sich an der freien Strecke der L549, hier ist eine Anbauverbotszone von 20m parallel zum Fahrbahnrand einzuzichnen und auch schriftlich festzuhalten, dass hier die Errichtung von Hochbauten verboten ist. | Im Bereich parallel zur L 549 bleibt die bisherige Baugrenze bestehen, welche einen Abstand von 20m aufweist. Diese ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan eine Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, im Bereich der Anbauverbotszone festgesetzt. Die Aufzählung in der Zeichenerklärung unter 4.1 wird um den Punkt „Anbauverbotszone“ redaktionell ergänzt. |
| | Landratsamt RNK Straßenverkehrsamt | 19.09.2019 | Gegen den Planentwurf des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet – 1. Änderung“ bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich der Einfriedungen sind die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich stets freizuhalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Im Plan wurden bereits Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. |
| | Landratsamt RNK Vermessungsamt | 01.08.2019 | Zum Entwurf des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet – 1. Änderung“ sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt RNK Amt für Flurneuordnung | 06.09.2019 | Durch den Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet – 1. Änderung“ sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren berührt. Es werden somit keine fachlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | Landratsamt RNK Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt RNK Kreisforstamt | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 2. | Verband Region Rhein-Neckar | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|---|--|
| 3. | RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz | 29.07.2019 | Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. | RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr | 19.08.2019 | Keine Bedenken oder Anregungen | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 5. | Landesamt für Denkmalpflege (Abt. 8) im Regierungspräsidium Stuttgart | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 6. | Polizeipräsidium Mannheim/ FEST Verkehr | 26.08.2019 | Gegen den Bebauungsplan bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrensstand nicht vorzubringen | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Polizeipräsidium Mannheim/ Prävention | | <p>Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</p> <p>Grundsätzliches Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen natürlich für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 062111 74-12 31, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich. In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| | | | <p>Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen. Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Der entsprechende Link zur KfW wurde nachfolgend aufgeführt: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</p> <p>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private- wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle wird wärmstens von uns empfohlen.</p> <p>Kraftfahrzeuge Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist selbstverständlich ebenfalls vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl - Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird von uns zudem angeregt.</p> <p>Abschlussbemerkung Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de)</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</p> |
| 7. | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau/ Abt. 9 | 09.09.2019 | Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes liegen keine vor. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder</p> | Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise zur Geotechnik in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|-----------------------------|
| | | | <p>geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm, Holozäne Abschwemmassen, Löss) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Mittleren Muschelkalks zu erwarten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ebenso ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich 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. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | |
| | | | <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Grundwasser Im aktuellen Planungsgebiet laufen derzeit keine eigenen hydrogeologischen Maßnahmen und es sind auch keine eigenen Maßnahmen geplant.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Geotopschutz</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| | | | Im Bereich der Planfläche sind Belange des gewissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert | |
| | | | Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 8. | Syna GmbH Regionale Planung Barmmental | 17.09.2019 | Das Grundstück besitzt momentan einen Erdkabel-Hausanschluss an das Stromversorgungsnetz. Zur elektrischen Versorgung kann jedoch erst nach Eingang einer Anmeldung des Anschluss bzw. Änderung des Anschluss Stellung genommen werden. Auf dem Grundstück befindet sich ein Kabelverteiler (Nr. 3) sowie mehrere Niederspannungskabel. Zudem befindet sich eine 20 kV Leitung (Erdkabel) im nördlichen Bereich des Grundstücks 7107. Die 20kV Kabel liegen außerhalb des Grundstücks, jedoch grenznah. Die Trassenführung der Kabel entnehmen Sie bitte dem beigefügten Bestandsplan. Sofern bei Bauausführung Änderungen oder Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich werden, ist rechtzeitig unser Serviceteam, Tel.: 07264-9192-160 zu verständigen. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten. |
| 9. | Dt. Telekom Technik GmbH | 26.08.2019 | Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befindet sich als Telekommunikationsanlage der Telekom lediglich der Hausanschluss zu dem bisherigen Gebäude (siehe beigefügten Lageplan), der bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss. Bitte informieren Sie den oder die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 201 3, zu beachten. | Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten |
| 10. | MVV Netze GmbH | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 11. | PYUR Tele Columbus AG (ehemals Primacom) | 13.08.2019 | Zu der von Ihnen gestellten Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die Primacom Gruppe an dem benannten Standort keine Leitungen betreibt. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| 12. | Netze BW GmbH | 29.07.2019 | Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 13. | Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 14. | BBV Rhein-Neckar GmbH | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 15. | IHK Rhein-Neckar | 20.09.2019 | Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die geplante Änderung des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet“. Wir begrüßen, dass die momentan ungenutzte Fläche wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll. Den Ausschluss von Einzelhandel an diesem Standort bewerten wir positiv. Zudem empfehlen wir, die Bauleitplanung in einem engen Dialog mit den angrenzenden Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Nutzungskonflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 16. | AVR Kommunal GmbH | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 17. | Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 18. | ZV Bodensee Wasserversorgung | 30.07.2019 | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 19. | ZV Hochwasserschutz Einzugsbereich Elsenz Schwarzbach | 01.08.2019 | Die Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 20. | Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH | | -keine Stellungnahme eingegangen- | Wird zur Kenntnis genommen. |

