STADT SINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICHE FROSCHWIESEN“

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER OFFENLAGE, DER BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN UND DER ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

OFFENLAGE

Die Stadtverwaltung hat in der Zeit von 21.08.2015 – 28.09.2015 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 (Offenlage) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN

Mit Schreiben vom 11.08.2015 wurde den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Froschwiesen“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Nachbargemeinden haben Stellungnahmen abgegeben:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
Stadt Bad Rappenau, mit Schreiben vom 02.09.2015	Die Durchsicht ergab, dass durch diese Planung von der Stadt Bad Rappenau zu vertretende Belange nicht berührt werden.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Bürgermeisteramt Zuzenhausen	Nach Durchsicht der Unterlagen können wir feststellen, dass die Bauleitplanung unsere Belange als Nachbargemeinde nicht tangieren.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
Stadt Neckarbischofsheim, mit Schreiben vom 12.08.2015	Die Belange der Stadt Neckarbischofsheim werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Gemeinde Dielheim, mit Schreiben vom 07.09.2015	Da die Gemeinde Dielheim nicht unmittelbar betroffen ist, werden wir keine offizielle Stellungnahme abgeben.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Große Kreisstadt Eppingen, mit Schreiben vom 31.08.2015	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Gemeinde Ittlingen, mit Schreiben vom 13.08.2015	Die Gemeinde Ittlingen hat keine Anregungen und Bedenken im Verfahren vorzutragen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Gemeinde Kirchardt, mit Schreiben vom 17.08.2015	Von Seiten der Gemeinde Kirchardt bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren weder Anregungen noch Bedenken.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Stadt Östringen, mit Schreiben vom 23.09.2015	Wir bedanken uns für die Beteiligung und teilen mit, dass seitens der Stadt Östringen keine Einwände oder Anregungen vorgetragen werden. Entgegenstehende Planungen der Stadt Östringen sind derzeit nicht ersichtlich.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Bürgermeisteramt Waibstadt, mit Schreiben vom 13.08.2015	Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen werden seitens der Stadt Waibstadt keine Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplanentwurf vorgebracht.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Mit Schreiben vom 11.08.2015 wurde den Behörden und den sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Froschwiesen“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
Regierungspräsidium Freiburg, mit Schreiben vom 18.09.2015	Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Plangebiet aus Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründunghorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einholung eines baugrundtechnischen Gutachtens obliegt den jeweiligen Bauherren. Ein gesonderter Hinweis hierauf ist im Bebauungsplan nicht erforderlich.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

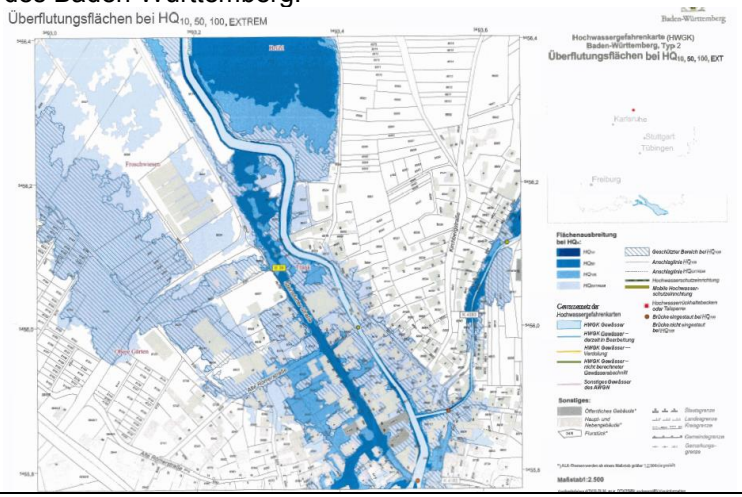
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Allgemeine Hinweise Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Amt für Infrastruktur Sinsheim, mit Schreiben vom 18.08.2015	Aus Sicht des AfI gibt es keine Einwände.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Stadtwerke Sinsheim, mit Schreiben vom 14.08.2015	Fehlanzeige.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 08.09.2015	Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Froschwiesen" im Stadtteil Steinsfurt dient der Erweiterung des auf dem Gelände bereits betriebenen Einkaufsmarktes. Ein großflächiger Einzelhandelsmarkt wäre in einem Gewerbegebiet (unbeplanter Innenbereich, Gebietscharakter eines Gewerbegebietes) jedoch regelmäßig nicht zulässig. Aufgrund dessen erfolgt die planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes mit der Festsetzung eines Sondergebietes (SO „Einzelhandel Nahversorgung"). Die angrenzenden Anwesen werden entsprechend ihres Bestandes im östlichen Teil als Gewerbegebiet gesichert, im Süden als eingeschränktes Gewerbegebiet. Bereits im Vorgriff auf das Baugenehmigungsverfahren wurde in Bezug auf die geplante Erweiterung des Einzelhandelsmarktes ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Laut der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim, vom 09.07.2014) werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Aus unserer Sicht bestehen daher keine weiteren Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, mit Schreiben vom 04.09.2015	Vom Bebauungsplan „Südliche Froschwiesen" werden Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde mit Schreiben vom 28.09.2015	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP 2005) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim - Angelbachtal - Zuzenhausen wird das Planungsgebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Das Planungsgebiet umfasst die Flst. Nr. 8085, 8086 teilweise, 8921 teilweise, 8924, 892411, 8925, 8926, 8927 und weist eine Gesamtgröße von ca. 15.740 m² auf. Die Stadt Sinsheim plant auf der Gemarkung Steinsfurt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Froschwiesen".	Der Bebauungsplan „Südliche Froschwiesen“ setzt unmittelbar angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb ein Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ und im Übrigen ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Gegenüber der Darstellung einer gemischten Baufläche gemäß Flächennutzungsplan ergeben sich durch die konkreten Festsetzungen im	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird kein Untersuchungsbedarf zu Geruchsimmissionen gesehen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Der Stadt Sinsheim ist bekannt, dass der Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb [redacted] mit einer erheblichen Tierhaltung, direkt an das Planungsgebiet angrenzt. Für den Stall des Betriebes wurde bereits im Jahr 1997 die Baugenehmigung erteilt. Aufgrund von Beschwerden hinsichtlich Geruchsbelästigungen wurde von unserem Amt zu einem früheren Zeitpunkt eine Abschätzung der Emissionssituation vorgenommen. Geruchsimmission sind als unzumutbar zu werten, wenn die Geruchsstundenhäufigkeiten in Dorf- oder Gewerbegebieten 15 % und in Wohn- oder Mischgebieten 10 % übersteigen (GIRL - Geruchsimmissions-Richtlinie 2008). Die o.g. Abschätzung ergab, dass Teile des jetzigen Planungsgebietes eine Geruchsstundenhäufigkeit aufweisen, die den Grad der Zumutbarkeit übersteigen. Dies betrifft insbesondere die Flst. Nr. 8924, 8924/1, 8925. Da unsere Abschätzung nicht den Anforderungen eines Emissionsgutachtens entspricht, regen wir an die Situation auf der Grundlage aktueller Tierbestandszahlen aus HIT (Herkunftssicherungs- und Informationssystem Tiere) des Betriebes [redacted] gutachterlich prüfen zu lassen.	Bebauungsplan Nutzungen mit einer deutlich geringeren Schutzwürdigkeit. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Wohnnutzung im Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ nicht zulässig ist. Die Nutzungen sind zudem bereits vorhanden. Ein möglicher Nutzungskonflikt mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Tierstall wird durch den Bebauungsplan nicht verschärft; der Bebauungsplan führt nicht zu weitergehenden Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes für den landwirtschaftlichen Betrieb. Insofern wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Untersuchungsbedarf gesehen. Dessen ungeachtet sind seitens des landwirtschaftlichen Betriebs bereits gegenüber den bestehenden Nutzungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen einzuhalten.	werden nicht erforderlich.
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, mit Schreiben vom 04.09.2015	Nach Anhörung des zuständigen Naturschutzbeauftragten führt das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht zu keiner erheblichen negativen Auswirkung bei Naturhaushalt und Landschaft. Durch das Vorhaben der Firma LIDL kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung. Im Bereich der angrenzenden Autowaschanlage können aber durch die Einbeziehung in das Baufenster geringfügig (ca. 20 m² bis 50 m²) derzeitige Rasenflächen im Bereich von Flst.Nr.: 8927 überbaut werden. Die Beeinträchtigungen sind aber gering und können im Rahmen des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind nicht betroffen.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde sind daher keine weiteren Anregungen und Bedenken zu dem vorgelegten Bebauungsplan vorzubringen.		
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, mit Schreiben vom 24.09.2015	**<u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u>** [redacted] In der überschlägigen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird unter 1.2 dargelegt, dass es durch das Vorhaben zu keiner Erhöhung der Versiegelung kommt, da die geplante Erweiterung im Bereich bisheriger Stellplätze erfolgt und es daher auch zu keiner zusätzlichen Ableitung von Niederschlagswasser kommt. Bisher wird das Niederschlagswasser aus den Stellplatzflächen augenscheinlich überwiegend breitflächig in seitliche Sickermulden geleitet. Die oben zitierte Aussage trifft insofern nur zu, wenn auch die neuen Dachflächen in den Mulden zur Versickerung gebracht wird, was allerdings den Planunterlagen nicht zu entnehmen ist. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da auch bei Nichteinleitung der Niederschlagswässer aus den neuen Dachflächen in die Versickerungsmulden keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung entstehen.	Die konkrete Planung der Niederschlagswasserableitung bzw. –versickerung obliegt dem Vorhabenträger und ist im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen. In diesem Rahmen kann dann die fachliche Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgen. Zum Bebauungsplanentwurf werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	<u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> [redacted] Aus Sicht der Gewässeraufsicht und Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Über die geplante Art der Entwässerung wird in den vorliegenden Unterlagen wenig ausgesagt. Gemäß den nachgereichten Entwässerungsunterlagen konnte folgendes festgestellt werden: Die Parkflächen des Einkaufmarktes entwässern ungesammelt über das speziell hergestellte Gefälle oberflächig in Mulden. Das Dach entwässert nicht in die Mulden, sondern in	Es wird auf die obigen Aussagen verwiesen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	den nördlich gelegenen 1400-er Kanal. Die Notüberläufe der Versickerungsmulden sind an den westlich gelegenen Sammler angeschlossen. Sollte nun das Gebäude und somit die Dachfläche vergrößert werden, würde sich die in die Kanalisation abgegebene Wassermenge erhöhen - im Gegensatz zu der in der überschlägigen Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen (Vorprüfung Umweltauswirkungen, Kapitel 5) unter Punkt 1.2 gemachten Aussage. Diese Erhöhung wäre aber so gering, dass wir davon ausgehen, dass die bestehenden Ableitungssysteme entsprechende Reserven aufweisen.		
	Nach den veröffentlichten, rechtsgültigen Hochwassergefahrenkarten liegt das Bebauungsplangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Jedoch kann sie bei Extremereignissen oder bei Versagen vorhandener Schutzeinrichtungen von Hochwasser betroffen sein. Wir empfehlen daher, bei der Konzeption der Baumaßnahmen diese seltene, aber vorhandene Hochwassergefahr zu berücksichtigen.	Dem Bebauungsplan kann ein Hinweis beigefügt werden, dass bei Extremereignissen oder bei Versagen vorhandener Schutzeinrichtungen eine Hochwassergefährdung besteht und dass daher empfohlen wird, bei der Konzeption der Baumaßnahmen diese seltene, aber vorhandene Hochwassergefahr zu berücksichtigen.	Es wird ein Hinweis auf die seltene, aber vorhandene Hochwassergefahr ergänzt.
	Anmerkung: Für die Entwässerung in den Kanal wird keine wasserrechtliche Gestattung benötigt. Auch das ungesammelte, breiflächige Einleiten in Mulden stellt keinen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Tatbestand dar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
	Altlasten/Bodenschutz [redacted] Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Plangebiet tangiert mit dem Flst.-Nr. 8924 aber an der südlichsten Ecke die Fläche des Altstandortes Musikinstrumentenbau Alte Roemerstr. 10 (Obj.-Nr. 01 329-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster). Die Fläche wurde 2014 orientierend auf Altlasten untersucht. Im Grundwasser fanden sich teilweise erhöhte Schwermetallgehalte, so dass eine Einstufung in B-Entsorgungsrelevanz erfolgte.	Im Bebauungsplan kann als Hinweis ergänzt werden, dass südlich angrenzend an das Sondergebiet ein Altstandort besteht, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster in die Kategorie B-Entsorgungsrelevanz eingestuft ist. Sollten im südlichen Randbereich des Sondergebiets Bodenaushubmaßnahmen vorgesehen sein, ist von möglicherweise erhöhten Schwermetallgehalten auszugehen. Anfallende Bodenmassen sind nach Deklarationsanalytik	Es wird ein Hinweis auf den angrenzenden Altstandort und die sich daraus ergebenden Konsequenzen ergänzt.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Sollten in besagtem Bereich Bodenaushubmaßnahmen vorgesehen sein, ist von möglicherweise erhöhten Schwermetallgehalten auszugehen. Anfallende Bodenmassen sind nach Deklarationsanalytik ordnungsgemäß zu entsorgen. Weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.	ordnungsgemäß zu entsorgen.	
Zweckverband Hochwasserschutz, Einzugsbereich Elsenz Schwarzbach, mit Schreiben vom 13.08.2015	Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben. Wir weisen aber noch darauf hin, dass die Fläche im Überschwemmungsgebiet eines Extremhochwassers liegt und empfehlen deshalb eine hochwasserangepasste Bauweise, bzw. Maßnahmen zur Hochwasservorsorge zu treffen. Anlage: Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg:  	Dem Bebauungsplan kann ein Hinweis beigefügt werden, dass bei Extremereignissen oder bei Versagen vorhandener Schutzeinrichtungen eine Hochwassergefährdung besteht und dass daher empfohlen wird, bei der Konzeption der Baumaßnahmen diese seltene, aber vorhandene Hochwassergefahr zu berücksichtigen.	Es wird ein Hinweis auf die seltene, aber vorhandene Hochwassergefahr ergänzt.
IHK Rhein-Neckar, mit Schreiben vom 28.09.2015	Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist es wichtig, dass es einen verbindlichen Rahmen gibt, in dessen Grenzen Wettbewerb zwischen Standorten und Betriebsformen möglich ist. Wir gehen davon aus, dass bei Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung (raumordnerischen Gebote) eine hohe Planungssicherheit bei Genehmigungs-	Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel wurde in dem von der Stadt Sinsheim beauftragten Gutachten „Berechnungen und Bewertungen der Planungen im Bereich Nahversorgung in Sinsheim“, welches durch die Imakomm Akademie GmbH im Juli 2013	Durch das Vorhaben ergeben sich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen. Die im Landesentwicklungsplan und im

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	verfahren für den großflächigen Einzelhandel erreicht wird. Die IHK Rhein-Neckar prüft als Trägerin öffentlicher Belange bei großflächigen Einzelhandelsprojekten grundsätzlich die Einhaltung der raumordnerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung. Ziel dieser Vorgaben ist es unter anderem, großflächige Einzelhandelsansiedlungen so zu lenken, dass die städtebaulich integrierten zentralen Versorgungsbereiche, also die Innenstädte und die Ortskerne, ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden. Beim Planstandort handelt es sich um eine Randlage in Sinsheim Steinsfurt. Der bestehende Lebensmitteldiscounter plant dort eine Verkaufsflächenerweiterung von derzeit ca. 860 Quadratmeter Verkaufsfläche auf ca. 1.200 Quadratmeter Verkaufsfläche. Aufgrund der Lage und der Größenordnung steht die IHK Rhein-Neckar der vorliegenden Bauleitplanung zunächst nicht unkritisch gegenüber. Daher sind die raumordnerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans als auch des Regionalplans zu prüfen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Erweiterungen von Einzelhandelsprojekten außerhalb der zentralörtlichen Standortbereiche und Ergänzungsstandorte zunächst kritisch zu betrachten sind. Eine mögliche eingetretene Fehlentwicklung sollte nicht zu Lasten der innerstädtischen Versorgungsstrukturen weiter verfestigt werden. Wir weisen aber auch darauf hin, dass bestehenden Einzelhandelsunternehmen ein „dynamischer Bestandschutz“ gewährt werden sollte, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Insofern muss es im Einzelfall möglich sein, zum Beispiel im Rahmen einer Modernisierung eine geringe Verkaufsflächenerweiterung auch an diesen Standorten zu ermöglichen. Die IHK Rhein-Neckar stimmt der geplanten Verkaufsflächenerweiterung nur unter der Voraussetzung zu, dass sich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ergeben und	erstellt wurde, untersucht. Im Ergebnis zeigt sich, dass sich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen ergeben. Weiterhin werden die im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan verankerten raumordnerischen Zielvorgaben eingehalten.	Regionalplan verankerten raumordnerischen Zielvorgaben werden eingehalten. Änderungserfordernisse an der Planung ergeben sich nicht.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	die raumordnerischen Zielvorgaben (vgl. Landesentwicklungsplan und Regionalplan) eingehalten werden. Entsprechend der uns vorliegenden Unterlagen kommen die Gutachter in ihrer Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Entwicklungen zu erwarten seien und die raumordnerischen Zielvorgaben erfüllt werden. Da uns die Auswirkungsanalyse nicht vorliegt, können wir diese Ergebnisse allerdings nicht abschließend bewerten.		
	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt darüber hinaus die Ausweisung von gewerblicher Baufläche. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Im Nutzungskatalog des § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe zwar nicht ausdrücklich erwähnt, als Gewerbebetriebe sind sie jedoch allgemein zulässig. Einschränkungen unterliegen Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten nur insoweit, dass dort keine Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren angesiedelt werden können, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind. Vor dem Hintergrund des ungebrochenen Trends zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) in Gewerbegebieten besteht erhöhter Bedarf zur Steuerung. Wird von der planerischen Steuerung kein Gebrauch gemacht, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zumeist nicht verhindern. Daher unterstützen wir, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten für die gewerblichen Bauflächen ausgeschlossen werden sollen. Zum einen befindet sich der Planbereich an nicht integrierten Standorten. Zum anderen können Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben nicht selten zu einem schleichenden Funktionsverlust der Gewerbegebiete führen und somit dem eigentlichen Gebietscharakter entgegenwirken. Unterstützt wird ebenfalls, dass untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben (inkl. Tankstellen) zulässig sind, da der	Der Planung wird in Bezug auf das Gewerbegebiet ausdrücklich zugestimmt.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	Werksverkauf gerade für kleine und mittlere Betriebe von großer Bedeutung ist und somit auch die bestehende Tankstelle mit ihrem wirtschaftlich notwendigen Tankstellenshop planungsrechtlich gesichert wird.		
NABU Ortsgruppe Sinsheim, mit Schreiben vom 24.09.2015	<u>Allgemeine Beurteilung</u> Da die in der Planfolge möglichen baulichen Entwicklungen auf ohnehin schon versiegelten Flächen vorgesehen sind, ergeben sich aus unserer Sicht keine weiteren erheblichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder die verschiedenen Umweltschutzgüter. <u>Artenschutz</u> Der textliche Hinweis zum Artenschutz sollte durch folgende Angaben ergänzt werden: Bei eventuellen Nutzungsänderungen im südöstlichen Bebauungsplangebiet (derzeitige Freifläche östlich des bestehenden Einkaufsmarktes) ist zu beachten, dass die entstandene Spontanvegetation ein potentielles Bruthabitat für heimische Vogelarten wie z.B. Zaunkönig, Rotkehlchen, Grasmücken, Heckenbraunelle, etc. ist. Deshalb dürfen Eingriffe in diesen Vegetationsbestand nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.	Der Anregung zur Ergänzung des Hinweises zum Artenschutz kann gefolgt werden.	Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend den Anregungen des NABU ergänzt.
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, mit Schreiben vom 26.08.2015	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 17.08.2015	Wir danken für die Überlassung der Unterlagen zu oben genanntem Bebauungsplan und haben diese auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und erheben generell keine Einwände. Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir zurzeit nicht.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.09.2105	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier U. a. Abschnitt 3, zu beachten. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung eines neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.	Bei den Telekommunikationsanlagen im Planungsgebiet handelt es sich um bestehende Hausanschlussleitungen. Es obliegt den Grundstückseigentümern, bei eventuellen Baumaßnahmen für den Schutz dieser Leitungen zu sorgen.	Änderungserfordernisse an der Planung ergeben sich nicht.
Amprion GmbH, mit Schreiben vom 26.08.2015	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kv-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Unitymedia BW GmbH, mit Schreiben vom 02.09.2015	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.
Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 21.08.2015	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Ver-	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHME	BEWERTUNG DER STELLUNGNAHME	VORSCHLAG ABWÄGUNGSERGEBNIS
	sorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend möchten wir Sie noch auf Folgendes hinweisen: Seit Januar 201 3 ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind Aufgaben, Kompetenzen und Ihre Ansprechpartner. Die Aktivitäten U. a. der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlagen ist weiterhin die RWE Deutschland AG. Wir bitten Sie deshalb, die RWE Net AG, Huyssenallee 2, 45128 Essen aus Ihrem Verteiler zu entfernen und Ihre Anfragen künftig an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK-TM, Florianstraße 15 - 21,441 39 Dortmund, zu richten.		