A Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ... 2
A.1 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz ... 2
A.2 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt ... 2
A.3 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Abt. 53.02 Untere Landwirtschaftsbehörde ... 4
A.4 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Abt. 53.04 Untere Naturschutzbehörde ... 4
A.5 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz ... 7
A.6 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ... 7
A.7 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege ... 8
A.8 Polizeipräsidium Mannheim – Führungs- und Ensatzstab ... 9
A.9 Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention ... 11
A.10 Industrie-und Handelskammer Rhein-Neckar ... 14
A.11 Deutsche Telekom Technik GmbH ... 16
A.12 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien ... 18
A.13 Netze BW ... 18
A.14 Unitymedia BW GmbH ... 20
A.15 Amprion GmbH ... 20
A.16 Westnetz GmbH ... 20
A.17 Abwasserzweckverband Schwarzbachtal und Stadtwerke Sinsheim ... 20
A.18 Stadtwerke Sinsheim ... 21
A.19 NABU Ortsgruppe Sinsheim ... 22
A.20 Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Stadt- und Flächenentwicklung - Baurechtsabteilung ... 23
B Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ... 25
B.1 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Strassenbauamt ... 25
B.2 Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Strassenwesen und Verkehr ... 25
B.3 Terrants BW GmbH ... 25
B.4 Zweckverband Hochwasserschutz – Einzugbereich Elsenz Schwarzbach ... 25
B.5 Abwasserzweckverband Wald Angelbachtal ... 25
B.6 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung ... 25
B.7 Verkehrsverbund Rhein-Neckar ... 25
B.8 Stadt Eppingen ... 25
B.9 Stadt Neckarsbischofsheim ... 25
B.10 Stadt Bad Rappenau ... 25
B.11 Stadt Östringen ... 25
B.12 Gemeinde Kirchardt ... 25
B.13 Gemeinde Ittlingen ... 25
B.14 Gemeinde Dielheim ... 25
C Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ... 25

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 25

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT UND UMWELTSCHUTZ** (Schreiben vom 15.01.2016)	
A.1.1	<u>Art der Vorgabe:</u> Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und Verkehrslärm (16. BImSchV).	
	<u>Rechtsgrundlage:</u> BImSchG § 50 sowie 16 BImSchV. Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)	
A.1.2	Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt (§ 8 Abs. 3 Satz 1). Gegen die Bebauungsplanänderungen bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Eine neue schalltechnische Untersuchung bezüglich der Lärmkonflikte bzw. Lärmimmissionen auf zulässige schutzbedürftige Nutzungen wird durch das Büro Fichtner Water & Transportation erarbeitet. Ein Lärmschutzgutachten sollte insbesondere auch im Hinblick auf die außerhalb des Gebiets liegende Nachbarschaft erstellt werden. Zur Beurteilung kann die TA Lärm bzw. für die Geräuschemissionen der Badewelt Sinsheim die Freizeitlärmrichtlinie herangezogen werden.	Eine räumliche Nachbarschaft besteht im Hinblick auf das Gewerbe- / Industriegebiet Neulandstraße / In der Au. In Bezug auf diese Nachbarschaft wird der vom Gebiet ausgehende Lärm deutlich vom Lärm der BAB 6 überlagert.
A.2	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – WASSERRECHTSAMT** (Schreiben vom 22.01.2016)	
A.2.1	<u>Art der Vorgabe</u> Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.	
	<u>Rechtsgrundlage</u> 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	

A.2.2	**Grundwasserschutz/Wasserversorgung** Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3	**Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht**	
A.2.3.1	Aus Sicht der Gewässeraufsicht und Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Das Gebiet ist zum Teil bereits bebaut und das Entwässerungskonzept wurde bereits mehrfach mit dem Wasserrechtsamt abgestimmt und spätestens mit dem Benehmen vom 17.7.2012 wasserrechtlich gestattet. In der Begründung unter Punkt 2.5 werden die Ver- und Entsorgungskonzepte für das Gebiet erläutert. Die geänderten baulichen Nutzungsarten wirken sich auf das Entwässerungskonzept nicht aus. Alle zukünftigen Nutzungen werden an das Entwässerungssystem (Trennkanalisation mit Einleitung der Niederschlagswässer nach Retention und Reinigung in den Vorfluter) angeschlossen. Sollten einzelne größere Bauvorhaben (z.B. Spaß- und Wellnessbad) bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung aus diesem Entwässerungskonzept ausscheren wollen, so wäre dann spätestens zusammen mit einem Bauantrag auch der entsprechende wasserrechtliche Antrag beim Wasserrechtsamt zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.3.2	Sollten sich abwasserrelevante Betriebe im Gebiet ansiedeln, empfehlen wir, frühzeitig Kontakt mit dem Wasserrechtsamt aufzunehmen, um z.B. die Notwendigkeit einer Abwasservorbehandlungsanlage bzw. deren Funktionsweise abzusprechen. Dies könnte auch für das projektierte Freizeitbad von Belang sein.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.
A.2.3.3	Die Vorgaben zum Hochwasserschutz am Schäfersbruchgraben und am Ilvesbach sind wesentlicher Bestandteil des Entwässerungskonzeptes und daher berücksichtigt. Andere Vorfluter im Plangebiet existieren nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.4	**Altlasten/ Bodenschutz** Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 25

A.3	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – ABT. 53.02 UNTERE LANDWIRTSCHAFTSBEHÖRDE** (Schreiben vom 22.01.2016)	
	Rechtliche Grundlagen: § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft. § 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;	
A.3.1	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Sinsheim ist der überwiegende Teil des Planungsgebietes welches südlich der BAB 6 liegt, als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Seit der 2. Änderung des FNP (wirksam seit 07.07.2011) wird der Bereich der bestehenden Badewelt Sinsheim als „Sonderbaufläche Hallen- und Wellnessbad" dargestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Die Stadt Sinsheim plant den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim Süd" (rechtskräftig 29.10.2009) einschließlich der vorhabenbezogenen Änderung für den Bereich der Badewelt Sinsheim (Hallen- und Wellnessbad, 27.07.2011) durch eine Bebauungsplan Neufassung zu ersetzen. Der Geltungsbereich beträgt ca. 41,9 ha. Ziel der Bebauungsplan Neufassung ist die Sicherung des Gewerbe- und Industriestandorts sowie die Ausweisung weiterer Sondergebiete für die Freizeitnutzung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.3	Die Belange der Landwirtschaft sind nicht direkt betroffen, da sich im Planungsgebiet keine landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen befinden. Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken zu vorliegender Planung vorgetragen. Wir regen an, dass eventuell weitere erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Plangebiet wird zwar ein Teil des Ausgleichs geleistet, ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet ist jedoch nicht möglich. Als weiterer externer Ausgleich wird zum einen in Sinsheim-Ehrstädt auf Grünland eine Streuobstwiese angelegt (Flurstück Nr. 1668), zum anderen in Sinsheim-Steinsfurt eine Aufwertungsmaßnahme auf Waldflächen durchgeführt (Flurstücke Nrn. 7026 und 5559/3). Für eine genaue Betrachtung der Maßnahmen sowie eine Verortung siehe Umweltbericht Kap. 7.3 sowie die Lagepläne im Anhang zum Umweltbericht. Agrarbaulich genutzte Flächen sind daher nicht betroffen.
A.4	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – ABT. 53.04 UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE** (Schreiben vom 26.01.2016)	
	Nach Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten, nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 25
A.4.1	Die Stadt Sinsheim plant die Aufstellung eines Bebauungsplans "Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd". Er soll den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd - 1. Änderung" (aus 2010) ablösen. Anlass sind die geplante Erweiterung der Badewelt Sinsheim durch die Wund GmbH und die Neuerrichtung eines Erlebniszentrums Energie und Klima durch die Dietmar Hopp Stiftung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.2	Der Bebauungsplan entspricht in seiner räumlichen Abgrenzung dem bestehenden Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd" und Teilflächen des Bebauungsplans „Stellplätze Sinsheim-Süd". Die Fläche beträgt 41,9 ha. Auf derzeit als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Flächen sollen künftig Sondergebiete entsprechend der o.g. Zielsetzung ausgewiesen werden. Die übrigen Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3	Änderungen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zeichnen sich insbesondere ab:		
A.4.3.1	Gebäudehöhen: Im Bereich des Sondergebiets Badewelt bis 35 Meter, im Bereich des Sondergebiets Erlebniszentrum Klima und Energie bis 30 Meter	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3.2	Geländeanpassungen im Bereich der Böschungen im Süden des Gebiets	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3.3	Überprüfung und ggfs. Änderung der Verkehrserschließung, Stellplatzorganisation	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3.4	Arrondierung der geplanten Stellplatzflächen bzw. Neuordnung der Zufahrten auf Teilflächen des Bebauungsplans „Stellplätze Sinsheim Süd"	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3.5	Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sollen weitestgehend übernommen werden. Im Süden werden als Folge von Geländeanpassungen Neupflanzungen erforderlich. Im Südosten wird die derzeitige Ausgleichsfläche durch die Erweiterung der Badewelt verkleinert.	Wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgenommen.	
A.4.4	Ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird derzeit erstellt. Zum vorgeschlagenen Detaillierungsgrad (Scopingpapier) wird angemerkt:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.4.1	Die Bewertung der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg ist zweckmäßig.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend abgearbeitet.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 25
A.4.4.2	Die Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild muss den deutlich höheren zulässigen Gebäudemaßen Rechnung tragen. Auch den Änderungen im Süden des Bebauungsplans muss in ihren Auswirkungen auf das Landschaftsbild angemessen Rechnung getragen werden. Die aktuellen Aussagen (z.B. Kapitel 2.1 und 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan) sind nicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend abgearbeitet.	
A.4.4.3	Die Feststellung in Kapitel 2.8. des Scopingpapiers ist für den Süden des Plangebiets differenzierter zu betrachten.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Kap. 2.8 bezieht sich auf den Ist-Zustand. Die dort getätigten Aussagen sind zutreffend. Allerdings werden die Auswirkungen, die sich durch die geänderte Planung für das Landschaftsbild ergeben, im Umweltbericht zur Offenlage detaillierter betrachtet und dargelegt. Ferner ist insbesondere die Vorbelastung durch das bestehende Stadion in direkter Nachbarschaft zu berücksichtigen.	
A.4.4.4	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung muss sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den bestehenden Bebauungsplan einbeziehen. Aufzuzeigen ist auch der Stand der Umsetzungen. Bei bestehenden Umsetzungsdefiziten ist der Zustand nach abschließendem Vollzug zugrunde zu legen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend abgearbeitet.	
A.4.4.5	Bei Eingriffen in Ausgleichsflächen ist neben dem Ausgleich für den Eingriff auch Ersatz für die verlorengegangene Ausgleichsfunktion vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend abgearbeitet. Da die interne Ausgleichsfläche verkleinert und in der Nutzung an die veränderte Größe angepasst wird, wird ein weiterer, externer, Ausgleich notwendig. Hierzu wird zum einen in Sinsheim-Ehrstädt auf Grünland eine Streuobstwiese angelegt (Flurstück Nr. 1668), zum anderen in Sinsheim-Steinsfurt eine Aufwertungsmaßnahme auf Waldflächen durchgeführt (Flurstücke Nrn. 7026 und 5556/3). Für eine genaue Beschreibung der Maßnahmen sowie eine Verortung siehe Umweltbericht Kap. 7.3 sowie die Lagepläne im Anhang zum Umweltbericht.	
A.4.4.6	Die Einstufung des Schutzguts Boden in Kapitel 2.5. kann nicht für die Böschungen und den Boden in den Ausgleichsflächen gelten. Hier ist Stufe 2 zu Grunde zu legen.	Der Anregung wird gefolgt.	
A.4.5	**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.	Wird zur Kenntnis genommen. Der besondere Artenschutz wird im Rahmen des Umweltberichts bearbeitet.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 25
A.5	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – GESUNDHEITSAMT / GESUNDHEITSSCHUTZ** (Schreiben vom 09.02.2016)		
A.5.1	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände unter Berücksichtigung aller Immission- und Emissionspunkte.	Wird zur Kenntnis genommen. In der schalltechnischen Untersuchung werden die Themen Immissionen- und Emissionen berücksichtigt.	
A.5.2	Im Punkt 2.1 ist die 110kv-Leitung aufgeführt, deshalb ist darauf zu achten, dass unter dem Vorsorgeaspekt der Einfluss der elektromagnetischen Felder auf die Bebauung und das Umfeld Berücksichtigung findet.	Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen aufgrund elektromagnetischer Felder sind grundsätzlich möglich. Allerdings sind für den relevanten Bereich nur Nutzungen vorgesehen, die für keinen dauerhaften Aufenthalt vorgesehen sind (Parkhaus). Dies wurde im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt und dargelegt.	
A.6	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU** (Schreiben vom 11.01.2016)		
A.6.1	**Geotechnik**		
A.6.1.1	Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Löß und teilweise holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Grabfeldformation an.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.6.1.2	Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.6.1.3	Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.6.1.4	In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 25
	LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.		
A.6.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.3	**Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.4	**Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.5	**Bergbau** Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.6	**Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.7	**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.	
A.7	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE** (Schreiben vom 21.01.2016)		
A.7.1	Gegen die Bauplanungen bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.2	Allerdings sind im angezeigten Areal Siedlungsreste aus vorgeschichtlicher Zeit bekannt geworden (s. Anlage Nr. 15), die in eine flächige Kartierung dieses Denkmals einflossen, das sich demnach in den südlichen bis südwestlichen Bereich des Planungsgebietes erstreckt. Eine genaue räumliche Abgrenzung ist bei solchen Bodendenkmälern nicht möglich. Gleichermaßen können sich auch nördlich und östlich weitere archäologische Hinterlassenschaften befinden.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	

A.7.3	Wir schlagen daher im Vorfeld konkreter absehbarer Baumaßnahmen jeweils eine flächige archäologische Prospektion vor. Dies könnte in Form von geophysikalischen Messungen oder aber auch mit Hilfe von Baggerschnitten erfolgen. Die Kosten dafür trägt der Veranlasser. Sollten die Prospektionsergebnisse die Notwendigkeit archäologischer Ausgabungen aufzeigen, gilt auch hier die Kostentragungspflicht durch den Investor.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen. Ferner sind konkrete Baumaßnahmen im nachgelagerten Bauantrag und nicht im vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen und zu genehmigen. Darüber hinaus sind wesentliche Teile des Potentialbereiches für vorgeschichtliche Denkmäler bereits bebaut. Im Zuge dieser Baumaßnahmen ist der Stadt kein konkreter archäologischer Fund bekannt, sodass von Untersuchungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgesehen wird.
A.7.4	Belange der Mittelalterarchäologie sowie der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8	**POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM – FÜHRUNGS- UND ENSATZSTAB** (Schreiben vom 29.01.2016)	
A.8.1	Die Stadt Sinsheim beabsichtigt den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ zu ersetzen und eine Bebauungsplan-Neufassung „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“ zu beschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Durch diesen neuen Bebauungsplan werden die bisherigen Rahmenbedingungen für das Baugebiet geändert. Dies bedeutet, dass eine Neubetrachtung auch hinsichtlich der Verkehrserschließung, der Stellplatzorganisation und der gesamten Infrastruktur in diesem Gebiet erforderlich ist.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Für das Bebauungsplanverfahren wird eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Darin wird, wie angeregt, neben dem Alltagsbetrieb auch die Verkehrssituation bei Veranstaltungen / Spielen betrachtet. Durch eine Realisierung der Planung entstehen verschiedene Änderungen der Verkehrsinfrastruktur. Diese sind in der Planzeichnung zur frühzeitigen Beteiligung teilweise nur angedeutet und im Laufe des Verfahrens anhand der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zu konkretisieren.
A.8.3	Zusätzlich ändern sich insgesamt die verkehrlichen Rahmenbedingungen für die Bewältigung von Veranstaltungsverkehren der Rhein-Neckar-Arena, der Badewelt und des neuen Erlebniszentrums Klima und Energie.	Siehe Ziffer A.8.2
A.8.4	Im Bebauungsplanentwurf wurden planerisch bereits Änderungen der Infrastruktur innerhalb dieses Gebietes vorgenommen. Neben der Entwidmung eines Teilabschnittes der Straße „Hummelberg“ ergeben sich gravierende Eingriffe in die Haupterschließungsstraße Dietmar-Hopp-Straße durch die Planung eines Kreisverkehrs und die Erschließung von großen Parkräumen der Badewelt sowie des Erlebniszentrums Klima und Energie. Zusätzlich wird die Erschließung für die anliegenden Gewerbebetriebe PARSA und INTERROLL sowie der AVR geändert.	Siehe Ziffer A.8.2

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 25
A.8.5	Es ist davon auszugehen, dass diese Änderungen der öffentlichen Verkehrsräume lediglich einen Planungsentwurf als Basis für eine weitergehende Bewertung der geänderten Rahmenbedingungen und Änderung der bestehenden Verkehrskonzepte darstellen. Es dürfte sich dabei besonders beim Erschließungs- und Stellplatzkonzept nicht um endgültige, durch entsprechende Verkehrsgutachten fixierte Planungen handeln.	Siehe Ziffer A.8.2	
A.8.6	Die Neufassung des Bebauungsplanes erfordert die grundlegende Neuuntersuchung der Verkehrsverhältnisse in diesem Gebiet. Die Erschließung, insbesondere über die Dietmar-Hopp-Straße, muss insgesamt neu bewertet werden. Auch die Leistungsfähigkeit der Straßen in diesem Baugebiet ist unter Berücksichtigung des wesentlich größeren Verkehrsaufkommens, welches durch die Erweiterung der Badewelt verursacht wird, neu zu untersuchen.	Siehe Ziffer A.8.2	
A.8.7	Für die Bewältigung von Veranstaltungsverkehr bei Veranstaltungen in der Rhein-Neckar-Arena, der Badewelt und der MESSE Sinsheim müssen die jeweiligen Verkehrskonzepte neu erarbeitet bzw. geändert werden	Siehe Ziffer A.8.2	
A.8.8	Nach unserer Einschätzung ist vor einer Festlegung der Gestaltung der Straßenräume (u.a. Kreisverkehr) zunächst eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die Straßen im Plangebiet durchzuführen. Die Grundlage und der Maßstab für diese Untersuchung muss die größte Verkehrsbelastung für die Infrastruktur, nämlich die Bewältigung des Verkehrsaufkommens bei ausverkaufter Arena und gleichzeitiger Vollbelegung der erweiterten Badewelt sein. Gleichzeitig sind in diesem Zusammenhang die möglichen Auswirkungen auf die Verkehrsabläufe an der BAB-Anschlussstelle Sinsheim-Süd und besonders auf den Verkehr auf der BAB A 6 zu untersuchen.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Verkehrsuntersuchung wird auch die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen geprüft und ggf. ein Anpassungsbedarf ermittelt. Ein zu untersuchender Fall ist ein Spielbetrieb in der Rhein-Neckar-Arena bei einem gleichzeitigen Betrieb der erweiterten Badewelt. Der Untersuchungsraum wird dabei so weit gezogen, wie relevante Änderungen durch eine Realisierung der Planung zu erwarten sind.	
A.8.9	Nach Inbetriebnahme der erweiterten Badewelt und des Erlebniszentrums Klima und Energie wird das tägliche Verkehrsaufkommen auf den Erschließungsstraßen erheblich zunehmen. Hierzu bedarf es einer prognostischen Untersuchung im Hinblick auf die Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen.	Siehe Ziffer A.8.2	
A.8.10	Nach Vorliegen dieser grundsätzlichen Verkehrsgutachten sollte eine Entscheidung über die Dimensionierung und Ausgestaltung des verfügbaren Straßenraumes sowie über die Lage und Dimension der neuen	Siehe Ziffer A.8.8	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Grundstückszufahrten erfolgen.		
A.8.11	Nach Festlegung der o.a. Infrastruktur und Änderung der bestehenden Verkehrskonzepte für die Veranstaltungsorte wird dann eine neue Einsatzkonzeption für die Verkehrsabschnitte der Polizei erstellt werden müssen. Das Polizeipräsidium Mannheim behält sich dann vor, über die Einsatzmaßnahmen der Polizei im Verkehrsraum bei Veranstaltungen in diesem Gebiet zu entscheiden.	Siehe Ziffer A.8.8	
A.8.12	Die Bewertung des Referates Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Mannheim zu dem Bebauungsplanentwurf haben wir als Anlage beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9	**POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM – REFERAT PRÄVENTION** (Schreiben vom 21.01.2016)		
	Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht		
A.9.1	<u>Gewerbe/Einzelhandel</u> Notwendige Fußwege, die durch Gewerbe- oder Sondergebiete führen, können eventuell in den Abendstunden, respektive außerhalb der Öffnungszeiten und bei Dunkelheit, infolge der Abgeschiedenheit und Menschenleere das Sicherheitsgefühl negativ beeinträchtigen. Deshalb ist auch bei der Ausweisung solcher Gebiete auf eine übersichtliche Wegeführung und eine ausreichende Beleuchtung zu achten. Die Wegeführung sollte stets einer gewissen sozialen Kontrolle unterliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.2	<u>Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte</u> Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.5).	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.3	An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Bei über 30 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

A.9.4	Einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 einen sehr guten Einbruchschutz. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt. Als Grundempfehlung gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstiegshilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden. Sofern im Gewerbegebiet besonders schützenswerte Anlagen angesiedelt werden (z.B. Servertechnik, Medizintechnik o.ä.) kann es notwendig sein, über die genannten Grundempfehlungen hinaus weitere Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Hierzu kann der fachliche Rat der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle eingeholt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.6 A.9.7	Allgemein wird für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich so wie der Einsatz einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie im Internet unter www.polizei-beratung.de.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.8	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. 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. *(Quelle: www.KfW.de; Förderprodukte für den Hausbau, Kredit Ziff. 151/152, 159)*	Wird zur Kenntnis genommen. Ferner haben die vorgetragenen Themen keine Relevanz für das vorliegenden Bauleitplanverfahren. Festgesetzt werden keine Wohnbaugebiete, sondern Gewerbe- und Sondergebiete.
A.9.9	Graffiti Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.	Wird zur Kenntnis genommen.

A.9.10	Kraftfahrzeuge	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.11	Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / 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 vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird angeregt.	Die neu ausgewiesenen Parkplatzflächen sind dem Sondergebiet „Badewelt“ zugeordnet. Die möglichst sichere Gestaltung der Flächen liegt im Eigeninteresse des Investors und ist bezüglich der vorgetragenen Themen kein bauplanungsrechtlicher Belang.
A.9.12	Kostenlose Beratung Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Abschlussbemerkung	
A.9.13	Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.14	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 Bauträger für sinnvoll.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.15	Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1244, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.	Wird zur Kenntnis genommen.

A.10	**INDUSTRIE-UND HANDELSKAMMER RHEIN-NECKAR** (Schreiben vom 22.01.2016)	
A.10.1	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Badewelt Sinsheim und die Neuerrichtung Erlebniszentrum Energie & Klima" zu schaffen. Aus diesem Grund sollen u.a. Sondergebietsflächen ausgewiesen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	**Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess** Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	**Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar** Die IHK Rhein-Neckar weist grundsätzlich darauf hin, dass für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3.1	Die Stadt Sinsheim muss auch in Zukunft in der Lage sein, die bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem müsse für potentielle Neuansiedlungen Reserveflächen zur Verfügung stehen. Somit kann das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot am Standort erhalten und ausgebaut werden. Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft, insbesondere von den vielen kleinen und mittelständischen Betrieben ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Bereich des GI-Süd der Stadt Sinsheim gehörigen Flächenpotenziale sollen mit dem vorliegenden Verfahren die Erweiterungswünsche eines bereits ansässigen Betriebes ermöglichen. Die Stadt Sinsheim ist kontinuierlich bemüht, über ein strukturiertes Flächenmanagement ansässigen und sich neu ansiedelnden Unternehmen zu geeigneten Bauflächen zu verhelfen. Insbesondere für kleine und mittelständische Betriebe finden sich noch geeignete Flächenpotenziale in den Gewerbegebieten der Ortsteile.
A.10.3.2	Die geplante Umwandlung, vor allem von Industrieflächen, ist u.a. aus den oben genannten Gründen zunächst nicht unkritisch zu beurteilen. In der Region ist insbesonde-	Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Umwandlung betrifft vor allem eine flächenintensive Freizeitindustrie, die ebenso ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen generiert

	re ein Mangel an attraktiven und nutzbaren Industrieflächen festzustellen. Regionalplanerisch ist dieser Bereich als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik festgesetzt. Es handelt sich hierbei also um einen regionalplanerischen und raumstrukturell besonders geeigneten Standort der industriell-gewerblichen Wirtschaft. Entsprechend dem Anhang des Regionalplans hat die Fläche eine besondere Standorteignung für Logistik-, (flächenintensive) Industrie- und Gewerbegebiete.	und deshalb auf einen entsprechend gut angebundenen Standort angewiesen ist. Die Lage als Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb mit Autobahnanschluss wird vom Gemeinderat als sinnvoller erachtet, als ein Freihalten der Flächen und die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit weniger guter Verkehrsanbindung. Durch die Bebauungsplanneufassung wird sich das ehemalige „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ in seiner schwerpunktmäßigen Nutzung grundsätzlich und in sinnvoller Ergänzung zu den angrenzenden Freizeitnutzungen in das „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“ ändern. Ferner stehen nach telefonischer Rücksprache sowohl der Regionalverband Metropolregion Rhein-Neckar sowie das Regierungspräsidium (Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen) der Planung aus raumordnerischer Sicht positiv gegenüber.
A.10.3.3	Andererseits hat sich Sinsheim (u.a. mit der Badewelt, dem Auto- und Technikmuseum und dem Bundesligastadion) zu einer bedeutenden überregionalen Freizeitdestination entwickelt. Der Freizeitsektor ist hier zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor geworden. Zudem sind zahlreiche Ausbildungs- und Arbeitsplätze diesem Segment zuzuordnen. Auch deshalb ist den Unternehmen aus der Freizeitbranche ausreichend Entwicklungsflächen bereitzustellen. Daher hat die IHK Rhein-Neckar, sofern die angrenzenden Unternehmen in ihren wirtschaftlichen Tätigkeiten und Abläufen nicht beeinträchtigt werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung der Sondergebietsflächen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3.4	Die „Herabstufung" auf eingeschränkte Gewerbegebietsflächen (GEe1 und GEe2) ist aus unserer Sicht ebenfalls nicht unkritisch zu beurteilen. Insbesondere da sich das Plangebiet besonders für eine industriell-gewerbliche Entwicklung/Nutzung eignet (vgl. regionalplanerische Festsetzungen). Wir plädieren daher, auf diese „Herabstufung" zu verzichten, damit an diesem Standort auch weiterhin Gewerbeflächen, die möglichst wenig planungsrechtliche Einschränkungen aufweisen, vorgehalten werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Konfliktbewältigung hatte der genehmigte Bebauungsplan bereits eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Zum Schutz vor Nachbarschaftskonflikten sind im vorliegenden Bebauungsplan weitere Einschränkungen, entsprechend der geplanten Expansion des Freizeitgebietes mit Hotelnutzungen, erforderlich. In den besonders durch Lärm und Licht (Autobahn, Tank- und Rast sowie Stadion) belasteten (nord-) westlichen Bereichen des Plangebietes sind Sondergebietsflächen (Freizeitindustrie) mit hohem Publikumsverkehr sowie der bestehende Industriebetrieb mit hohem Verkehrsaufkommen nahe der Autobahnauffahrt gelegen. Im westlichen Bereich des Plangebietes, entlang der L550, finden sich bereits heute im Vergleich

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
		weniger intensive Nutzungen.	
A.10.3.5	Die Beschränkung bzw. der Ausschluss von Einzelhandel, insbesondere von großflächigem zentrenrelevantem Einzelhandel, wird von unserer Seite unterstützt. Diese Festsetzungen stehen im Einklang mit der regionalplanerischen Zielsetzung Nr. 1.5.2.4 und mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Sinsheim.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3.6	Abschließend weisen wir drauf hin, die Bauleitplanung in einem engen Dialog mit den ansässigen Unternehmen abzustimmen ist. Nur so könne ggf. zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3.7	Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.11	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** (Schreiben vom 19.01.2016)		
A.11.1	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.11.3	Im Bereich der Entwicklungsfläche für die Badewelt sind Änderungen an den Verkehrswegen dahingehend vorgesehen, dass die öffentliche Verkehrsfläche teilweise rückgebaut werden soll. Diese Maßnahme beeinträchtigt die vorhandene Telekommunikationslinien (im Lageplan rot markiert), die zum Teil erst im Dezember 2015 installiert wurden. Diese Änderung an den Verkehrswegen 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 § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.		
A.11.4	Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Veränderung der Planung bzgl. der Verkehrsführung ist nicht vorgesehen. Der Vorhabenträger hat i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG dafür Rechnung zu tragen, dass die für die durch ihn verursachten Kosten für eine ggf. erforderliche Verlegung der Telekommunikationslinien auch von ihm als Verursacher übernommen werden. Ferner ist die Abwicklung der Verlegung der Telekommunikationslinien und damit auch die Vereinbarung der Kostenübernahme nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern vielmehr des nachgelagerten Bauantrages.	
A.11.5	Im Verlauf der Dietmar-Hopp-Straße ist ein neuer Verkehrskreisel und die Verschwenkung der Straße „Hummelberg" geplant. In diesem Bereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (u.a. Glasfaserkabel, im Lageplan blau markiert), die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand gesichert, verändert oder verlegt werden können. Wir bitten deshalb die Verkehrswege so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können. Sollte an der Planung in der Art festgehalten werden, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien unter dem Kreisel liegen, beabsichtigt die Telekom ihre Telekommunikationsanlagen im Bereich des geplanten Kreisels in ihrer jetzigen Lage zu belassen. Allerdings ist die Mitverlegung von Leerrohren beim Bau des Verkehrskreisels vorgesehen.	Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Planungsstand wird auf einen Kreisverkehr verzichtet.	
A.11.6	Da damit die bisherigen Verkehrsflächen, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "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."	Wird zur Kenntnis genommen. Eintragungen ins Grundbuch sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.	
A.11.7	Aufgrund der oben geschilderten Konfliktpunkte halten wir einer Erörterungsterm für	Wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	erforderlich. Kontaktieren Sie dazu bitte unser Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr Dick, Tel. 06221/55 51 44 oder Email: t.dick@telekom.de).		
A.11.8	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.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.11.9	Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.12	**DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN** (Schreiben vom 20.01.2016)		
A.12.1	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.2	Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.3	Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13	**NETZE BW** – 220kV-Leitungen (Schreiben vom 15.01.2016)		
A.13.1	Wir danken für die Überlassung der Unterlagen zu oben genanntem Bauungsplanverfahren und haben diese auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und erheben keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.2	Die Versorgung des überplanten Gebietes mit elektrischer Energie ist entsprechend dem Leistungsbedarf durch die Erweiterung des bestehenden Mittel- und Niederspannungsnetzes sichergestellt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.3	Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	NETZE BW – 110kV-Leitungen (Schreiben vom 16.02.2016)		
A.13.4	Mit ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans Sinsheim Süd.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.5	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen (vgl. Ziffer A.13.1 bis A.13.3).	

A.13.6	Wie tel. besprochen ist eine Bebauung unserer 110-kV-Leitung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.	Die Anregung wird berücksichtigt. Innerhalb des Schutzstreifens der 110kV-Leitung werden entsprechend dem Maststandort und dem Geländeniveau die maximalen Gebäudehöhen textlich festgesetzt (vgl. Ziffer 1.2.2 der Bebauungsvorschriften). Zudem wird unter Ziffer 2.1 der Bebauungsvorschriften (nachrichtliche Übernahme) auf eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger verwiesen.
A.13.7	Nach dem Bebauungsplan ist bei unserem Mast 021 eine Gebäudehöhe von 185,00m ü. NN vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13.8	Dies ist nur in einem Abstand von 70,0m in Richtung Mast 020 möglich (siehe beigefügten Lageplan). Danach ist der Sicherheitsabstand nicht mehr gewährleistet. In Richtung Mast 20 ist die Gebäudehöhe bis zur Baugrenze von 185,00m ü. NN möglich.	Die Anregung wird berücksichtigt (vgl. Ziffer A.13.6).
A.13.9	Wie bitten Sie die Baugrenze im Bebauungsplan dementsprechend abzuändern.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Durch die textliche Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen innerhalb des 110kV-Schutzstreifens (vgl. Ziffer 1.2.2 der Bebauungsvorschriften) erübrigt sich eine zeichnerische Abänderung der Baugrenze. Ferner wurde wie telefonisch angefordert die Baugrenze in einem 5-m-Radius um den Mast Nr. 21 verlegt.
A.13.10	Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.
A.13.11	Um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden, dürfen in einem Radius von 10,0 m von äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden. Ferner muss zum Maststandort eine ungehinderte Zufahrt auch mit LKW jederzeit gewährleistet sein.	Die Anregung wird berücksichtigt und als textliche Festsetzung in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 1 aufgenommen. Der Mast Nr. 21 ist durch das bestehende Wegeflurstück Nr. 14170/3 anfahrbar. Der Mast Nr. 22 ist über die festgesetzte Parkplatzfläche erschlossen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 25
A.13.12	Wir machen darauf aufmerksam, dass es im Bereich der Leiterseile zu Verunreinigungen durch Vogelkost sowie zu Beschädigungen durch Eisabwurf von den Leiterseilen kommen kann, wofür wir keine Haftung übernehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
A.14	**UNITYMEDIA BW GMBH** (Schreiben vom 07.01.2016)		
A.14.1	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird zugesagt.	
A.15	**AMPRION GMBH** (Schreiben vom 11.01.2016)		
A.15.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.16	**WESTNETZ GMBH** (Schreiben vom 04.01.2016)		
A.16.1	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 Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.17	**ABWASSERZWECKVERBAND SCHWARZBACHTAL UND STADTWERKE SINSHEIM** (Schreiben vom 21.12.2015)		
A.17.1	Das o.g. Gebiet entwässert nicht in Anlagen des AZV Schwarzbachtal, sondern zur Kläranlage Sinsheim. (Die Kläranlage des AZV	Wird zur Kenntnis genommen. Der Abwasserzweckverband wird nicht mehr am	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Schwarzbachtal befindet sich in Neckarbischofsheim. Lediglich die Geschäftsführung wird von den Stadtwerken Sinsheim ausgeübt und hat deshalb ihren Sitz in Sinsheim.) Insofern kann der AZV Schwarzbachtal Fehlanzeige (mangels Betroffenheit) abgeben. Die Kläranlage Sinsheim wird vom Eigenbetrieb Stadtwerke Sinsheim betrieben. Die Stadtwerke sind im Verfahren bereits beteiligt und werden - neben den Belangen der Wasserversorgung - auch die Belange der Abwasserbeseitigung beleuchten.	Verfahren beteiligt.	
A.18	**STADTWERKE SINSHEIM** (Schreiben vom 22.12.2015)		
	Grundsätzliche Einwendungen seitens der Stadtwerke Sinsheim bestehen nicht. Folgendes bitten wir aufzunehmen:	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.1	Im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes ist evtl. eine rechtliche Sicherung der Trasse bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig. Insbesondere im Bereich der geplanten Verschwenkung der Straße „Hummelberg" werden die Leitungen womöglich anschließend auf privaten Flächen liegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Verkehrsgutachtens wird jedoch an dem im Vorentwurf eingezeichneten Kreisverkehr nicht weiter festgehalten. Dennoch werden die Hinweise in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen. Ferner ist die rechtliche Sicherung nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und muss gesondert vertraglich gesichert werden.	
A.18.2	Ein Teilstück der Straße „Hummelberg" soll entfallen. Hierin befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke. Ausführungen fehlen hierzu in den Erläuterungen. Wir gehen davon aus, dass diese Leitungen nicht im Eigentum der Stadtwerke verbleiben und zu Lasten Dritter zurückgebaut werden. Hierzu bemerken wir, dass eine Auftrennung der Wasserversorgungs-Ringleitung Hummelberg /Annagrund im Vorfeld geprüft wurde und möglich ist. Eine zukünftige Endleitung „Hummelberg" ist mit einem Hydranten abzuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen. Ferner werden erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren detaillierte Erläuterungen bezüglich der Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen folgen können.	
A.18.3	Im Bereich der nördlich der Dietmar-Hopp-Straße liegenden Stichstraße, die Teil der Erlebniszentrums Klima und Energie werden soll befindet sich ein öffentlicher Straßenentwässerungskanal. Die Beschreibung der zukünftigen Eigentumsverhältnisse hiervon fehlt in den Erläuterungen. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage Teil des Grundstückes bleibt und in Privatbesitz übergeht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt weder Eigentumsverhältnisse noch rechtlich verbindliche Umlegungsbelange. Aufgrund dessen werden in der Begründung keine derartigen Erläuterungen dargelegt.	

A.19	**NABU ORTSGRUPPE SINSHEIM** (Schreiben vom 15.01.2016)	
A.19.1	<u>Stellplatzflächen für Badewelt</u> Die geplanten zusätzlichen Stellplatzbereiche für die Erweiterung der Badewelt verursachen einen enormen Flächenverbrauch, der eigentlich dem Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB) nicht entspricht. Beim Bau dieser Flächen sollte zumindest ein möglichst geringer Versiegelungsgrad angestrebt werden (für die Parkflächen versickerungsfähige Beläge wie z.B. Pflaster mit weiter, offener Fuge). Dies sollte in die Festsetzungen aufgenommen werden. Alternativ hätte der Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses einen deutlich geringeren Flächenbedarf.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zwischen den Stellplätzen sind jedoch insbesondere Grünfläche anzulegen und zu pflegen und Baumpflanzungen vorzunehmen. Mit dem Projektentwickler wurden zudem intensive Gespräche hinsichtlich Lage, Art und Gestaltung der Stellplatzflächen geführt. Die vorliegende Planung stellt den dabei entstandenen Kompromiss dar. Ein Teil der zukünftigen Stellplätze wird im Rahmen eines oder mehrerer Parkhäuser bereitgestellt, die restlichen Stellplätze werden ebenerdig errichtet, da dies technisch weniger aufwändig ist. Von einer Verpflichtung zur Verwendung von Belägen wie Pflaster, Rasengittersteine u. ä. für die Parkplätze wurde aus Unterhaltsgründen abgesehen.
A.19.2	<u>Verkehr</u> Bereits aktuell ergibt sich regelmäßig bei Heimspielen in der Rhein-Neckar-Arena eine sehr angespannte Verkehrssituation im gesamten Stadionumfeld. Neben Staus und zähfließendem Verkehr auf der A6 und im Sinsheimer Stadtgebiet ist z.B. bei einer Fahrt auf der L550 von Süden kommend in Richtung Sinsheim mit bis zu 1 Stunde Verzögerung zu rechnen. Obwohl Stadion und Badewelt unmittelbar an der Autobahn A6 gelegen sind, kommt doch auch ein nicht unerheblicher Teil der Besucher, insbesondere aus den nördlich und südlich von Sinsheim liegenden Bereichen, über die Landstraßen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.19.2.1	Mit der geplanten Erweiterung der Badewelt, dem Bau des Erlebniszentrums Klima und Energie und der gewünschten Ansiedelung eines Meeresaquariums an der Neulandstraße wird sich diese Problematik sicherlich noch weiter verschärfen, da die Hauptbesuchszeiten bei diesen Freizeiteinrichtungen ebenfalls die Wochenenden sein werden. Bei dem zu erwartenden Verkehr, bei einer Ausweitung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen, wird sich im Vergleich zu den bisher möglichen Gewerbe- oder Industrieflächen zwar voraussichtlich ein geringerer LKW-Anteil aber dafür ein deutlich höheres PKW-Aufkommen ergeben.	Siehe Ziffer A.8.8
A.19.2.2	Die bestehende Verkehrsinfrastruktur erscheint unserer Ansicht nach nicht ausreichend, um einen möglichst reibungslosen	Die Anregungen werden berücksichtigt. In einer Verkehrsuntersuchung wird die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen geprüft und ggf. ein

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	
	Ablauf des möglichen künftigen Verkehrsaufkommens zu gewährleisten.	Anpassungsbedarf ermittelt.	
A.19.2.3	Wir halten es daher für dringend geboten, diese Problematik in einem Verkehrsgutachten untersuchen zu lassen um mögliche Lösungsansätze aufzuzeigen. Dabei sollten nicht nur die Verkehrsflächen im eigentlichen Bebauungsplangebiet betrachtet werden (z.B. die Leistungsfähigkeit von Kreisverkehren), sondern auch die zunehmende Belastung der angrenzenden bzw. weiterführenden Straßen und damit auch der angrenzenden Wohngebiete in Ortsteilen, wie z.B. die Ortsdurchfahrten in Weiler und Hilsbach.	Siehe Ziffer A.8.8	
A.20	**STADTVERWALTUNG SINSHEIM – AMT FÜR STADT- UND FLÄCHENENTWICKLUNG - BAURECHTSABTEILUNG** (Schreiben vom 12.01.2016)		
	Untere Baurechtsbehörde		
A.20.1	Umwandlung GI in GE / GEe: Die bestehenden Nutzungen „Interroll", „Parsa" und „AVR" wurden auf Grundlage des aktuelle (noch) geltenden Bebauungsplanes als Anlagen in einem Industriegebiet genehmigt. Auch wenn in der Begründung angeführt wird, dass sich „entgegen ursprünglichen Erwartungen keine typischen Industriebetriebe angesiedelt" hätten, so dürfen baurechtlich die bereits genehmigten und realisierten Betriebe auch weiterhin aufgrund der rechtskräftigen Baugenehmigung und des sich daraus ergebenden Bestandsschutzes als Industriebetriebe genutzt werden, d.h. z.B. rund um die Uhr mit Lärmpegelwerten eines GI und sonstigen dort zulässigen Emissionen. Es ist diesseits fraglich, ob eine Herabstufung des Gebietstypus zulässig ist, und/oder die sich daraus ergebenden Nutzungskonflikte (mit der geplanten zulässigen Beherbergungsnutzung) im Vorfeld heilbar sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Der aktuell gültige Bebauungsplan sieht bereits eine Lärmkontingentierung für alle Teilflächen des Plangebietes vor. Die bestehenden Nutzungen behalten ihren Bestandsschutz gemäß ihrer Baugenehmigung. Bestehende Lärmkontingente werden übernommen, so dass sich keine Schlechter-Stellung der bestehenden Betriebe ergibt. Das BauGB sieht Änderungen bestehender Bebauungspläne ausdrücklich als Ausdruck der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde vor. Konflikte Beherbergungsnutzung: Nach Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Krauzenberger, Kommentar zum Baugesetzbuch (Stand 1. Mai 2015) können zu den Gewerbebetrieben auch Beherbergungsbetriebe gehören. „Dabei ist der bauplanungsrechtliche Begriff des Beherbergungsbetriebes nicht in jeder Beziehung gleichzusetzen mit dem gaststättenrechtlichen. Ein Beherbergungsbetrieb liegt vor, wenn Räume ständig wechselnden Gästen zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis geltend machen können. (BVerwG Beschl. Vom 08. Mai 1989 4 B 78.89, aaO vor §§ 1-15). Schranken für die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben können sich aber aus den für das Gewerbegebiet typischen Störungen ergeben, die nach § 15 Abs. 1 zu beachten sind. Dies bedeutet, so das BVerwG, dass bei größeren Hotels mit regelmäßig kurzer Verweildauer der Gäste und bei anderen kerngebietstypischen Beherbergungsbetrieben die für das Gewerbegebiet typischen Störungen eher hingenommen werden können als bei einer Frem-	

		denpension eines Urlaubsortes oder dass ein Kurhotel mit dem Charakter eines Gewerbegebietes nicht vereinbar sein kann“ (ebenda). Die „Badewelt Sinsheim“ als Anbieter insgesamt ist nicht als regulärer Gewerbebetrieb zu sehen, sondern mehr der Freizeitindustrie zuzuordnen. Dementsprechend sind auch die untergeordneten Nutzungen zur „Badewelt Sinsheim“ wie Beherbergungsbetriebe vom Charakter weniger der Urlaubsnutzung zuzurechnen, sondern es ist regelmäßig von einer kürzeren Verweildauer auszugehen. Weiterhin werden im fortgeschriebenen Entwurf zum Bebauungsplan entsprechend der dann fertig gestellten Fachgutachten zu den Lärmeinwirkungen entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der empfindlichen Nutzungen vorgesehen.
A.20.2	GE / GEe: Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen...) sind zulässig, weil nicht genannt. Wenn dies beabsichtig sein sollte, empfehlen wir aus unserer (überwiegend negativen) Erfahrung, die Wohnnutzung in freistehenden oder angebauten Wohnhäusern auszuschließen.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Bebauungsvorschriften entsprechend der Anregung und auch entsprechend der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.
A.20.3	1.1.2.2: „bauliche Anlagen, die der Übernachtung dienen": Aus der Begründung wird nicht deutlich, warum hier eine Nutzungsart beschreiben wird, die eigentlich einen Beherbergungsbetrieb beschreiben. Insofern sollte konsequenter Weise und weil auch unter 1.1.2.1, 2. Spiegelstrich der aus der BauNVO geläufige Begriff „Betriebe des Beherbergungsgewerbes" verwendet werden. Sofern mit dem Begriff aber eine andere Art als ein Beherbergungsbetrieb beschrieben werden soll, so sollte in der Begründung detailliert darauf eingegangen werden.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Bebauungsvorschriften entsprechend der Anregung und auch entsprechend der schalltechnischen Untersuchung ergänzt.
A.20.4	1.10.2: Die Nennung von „Kinderzimmern" in Satz 1 erfordert dann auch die Nennung in Satz 2 und 4 (2. Halbsatz).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung entfällt vollständig, da keine Wohnnutzung zulässig ist und entsprechend auch keine Kinderzimmer geregelt werden können.
A.20.5	4.2.1 e und f: Werbeanlagen an Baukränen und Baugerüsten: Da Baukräne und Baugerüste nur über die Bauzeit stehen und Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen, nach § 2 Abs. 9 LBO per Definition keine Werbeanlagen sind, geht dieser Passus ins Leere.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die beiden Punkte aus den örtlichen Bauvorschriften werden entnommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS – STRASSENBAUAMT** (Schreiben vom 26.01.2016)	
B.2	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE – ABTEILUNG 4 – STRASSENWESEN UND VERKEHR** (Schreiben vom 14.01.2016)	
B.3	**TERRANTS BW GMBH** (Schreiben vom 22.12.2015)	
	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.4	**ZWECKVERBAND HOCHWASSERSCHUTZ – EINZUGBEREICH ELSENZ SCHWARZBACH** (Schreiben vom 22.12.2015)	
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.5	**ABWASSERZWECKVERBAND WALD ANGELBACHTAL** (Schreiben vom 23.12.2015)	
B.6	**ZWECKVERBAND BODENSEE-WASSERVERSORGUNG** (Schreiben vom 12.01.2016)	
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
B.7	**VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR** (Schreiben vom 11.01.2016)	
B.8	**STADT EPPINGEN** (Schreiben vom 05.01.2016)	
B.9	**STADT NECKARSBISCHOFSHEIM** (Schreiben vom 29.12.2015)	
B.10	**STADT BAD RAPPENAU** (Schreiben vom 30.12.2015)	
B.11	**STADT ÖSTRINGEN** (Schreiben vom 12.01.2015)	
B.12	**GEMEINDE KIRCHARDT** (Schreiben vom 29.12.2015)	
B.13	**GEMEINDE ITTLINGEN** (Schreiben vom 05.01.2016)	
B.14	**GEMEINDE DIELHEIM** (Schreiben vom 20.01.2016)	

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.