

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 25
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		2
A.1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt .....		2
A.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde .....		4
A.3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Landwirtschaft und Naturschutz Untere Landwirtschaftsbehörde .....		9
A.4	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 45 Strassenbetrieb und Verkehrstechnik .....		11
A.5	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....		11
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		13
A.7	NABU Ortsgruppe Sinsheim.....		15
A.8	IHK Rhein-Neckar.....		19
A.9	Unitymedia BW GmbH.....		21
A.10	Amprion GmbH.....		22
A.11	Stadtverwaltung Sinsheim Amt für Infrastruktur .....		22
A.12	Stadtverwaltung Sinsheim Abt. Flächenmanagement.....		23
A.13	Stadtwerke Sinsheim .....		23
A.14	Polizeipräsidium Mannheim Sachbereich Verkehr .....		23
A.15	Stadtverwaltungs Sinsheim Ordnungsamt .....		24
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		25
B.1	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Strassenwesen und Verkehr .....		25
B.2	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz .....		25
B.3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt .....		25
B.4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gewerbeaufsicht und Umweltschutz .....		25
B.5	Bodensee Wasserversorgung .....		25
B.6	Netze BW GmbH .....		25
B.7	Stadt Eppingen .....		25
B.8	Stadt Bad Rappenau .....		25
B.9	Gemeinde Ittlingen.....		25

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 25
-----	--------------------	--------------------	----------------

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>A.1 LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS WASSERRECHTSAMT</b> (Schreiben vom 02.06.2016)		
A.1.1	<p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b>                      Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	<p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b>                      Aus Sicht der Gewässeraufsicht und Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	<p>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 (siehe Begründung des Bebauungsplanes, Punkt 2.5).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.4	<p>Die Aufnahme des Punktes 3.8. in die Bauvorschriften wird ausdrücklich begrüßt. Er enthält die Empfehlung, dass bei Ansiedlung abwasserrelevanter Betriebe frühzeitig Kontakt mit dem Wasserrechtsamt aufgenommen werden sollte.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.5	<p>Auch das Verbot von Dacheindeckungen und Fassaden aus unbeschichtetem Blei, Zink oder Kupfer wird unterstützt (Bebauungsvorschrift 1.10.2).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.1.6	<p>Das Verbot von Dachrinnen aus ebendiesen Metallen geht jedoch über die in Baden-Württemberg geltenden technischen Regeln hinaus. Während Dacheindeckungen und Fassaden auf Grund ihrer Großflächigkeit einen hohen Abtrag von Schwermetall-Ionen ausweisen und somit ein Problem darstellen, gehören Dachrin-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 25
	<p>nen zu den sog. „üblichen Metallanteilen“, deren Ionen-Austrag i. d. R. auch bei Ableitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter als akzeptabel angesehen werden kann.</p>		
A.1.7	<p>Es sollte noch der Hinweis aufgenommen werden, dass Parkflächen, auch trotz der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens, so angelegt werden sollen, dass zumindest ein Teil des Niederschlagswassers versickert werden kann. Eine wasser-durchlässige Ausbildung der Parkflächen entlastet den Vorfluter und erhöht die Grundwasserneubildungsrate.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zwischen den Stellplätzen sind jedoch insbesondere Grünfläche anzulegen und zu pflegen und Baumpflanzungen vorzunehmen.</p> <p>Mit dem Projektentwickler wurden zudem intensive Gespräche hinsichtlich Lage, Art und Gestaltung der Stellplatzflächen geführt. Die vorliegende Planung stellt den dabei entstandenen Kompromiss dar.</p> <p>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.</p> <p>Von einer Verpflichtung zur Verwendung von Belägen wie Pflaster, Rasengittersteine u. ä. für die Parkplätze wurde aus Unterhaltsgründen abgesehen.</p>	
A.1.8	<p>Die Vorgaben zum Hochwasserschutz am Schäfersbruchgraben und am Ilvesbach sind wesentlicher Bestandteil des Entwässerungskonzeptes und daher berücksichtigt. Andere Vorfluter im Plangebiet existieren nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.1.9	<p><b>Altlasten/Bodenschutz</b>                  Das Schutzgut Boden und die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe wurden im Umweltbericht sachgerecht beschrieben und bewertet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.1.10	<p>Lt. Umweltbericht ist ein Ausgleich für das beim Schutzgut Boden entstehende Kompensationsdefizit nur durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches möglich und der Ausgleich soll schutzgutübergreifend erfolgen. Dies mag zwar im Sinne der Ökokontoverordnung rechtlich zulässig sein, wird aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde aber nicht dem Schutzgut Boden und seiner Beeinträchtigung gerecht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltbericht wurden die Möglichkeiten für Vermeidungs- Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets für das Schutzgut Boden untersucht; für die verbleibenden unvermeidbaren Eingriffe werden dann Kompensationsmaßnahmen schutzgutübergreifend ermittelt und festgesetzt. Dass Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden in der Regel nicht durch Entsiegelungsmaßnahmen schutzgutbezogen ausgeglichen werden können, ist fachlich bedauernd. Die schutzgutsübergreifende Kompensation, die sich auf eine Verbesserung für die Schutzgüter Arten und Biotope bezieht, ist dann immer noch die zweitbeste Lösung.</p>	
A.1.11	<p>Die Grundstücke im Geltungsbereich sind nicht im Bodenschutz- und Altlastenkataster verzeichnet. Damit liegt nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastverdacht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 25
A.1.12	Diese Angabe beruht auf dem Stand der (Nach-) Erfassung altlastverdächtiger Flächen aus dem Jahr 2011. Deshalb ist bei Gewerbestandorten, die nach o. g. Datum aufgegeben wurden bzw. auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde, nicht auszuschließen, dass eine altlastverdächtige Fläche vorliegt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.13	Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, sind die Bodenarbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein - Neckar - Kreis ist umgehend zu verständigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt und in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.	
<b>A.2</b>	<b>LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS LANDWIRTSCHAFT UND NATURSCHUTZ                  UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE                  (Schreiben vom 08.06.2016)</b>		
A.2.1	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 dem Jahre 2010 ablösen. Anlass ist die geplante Erweiterung der Badewelt Sinsheim und die Neuerrichtung eines Erlebnis zentrums Energie und Klima. Das Gebiet soll mit der geplanten Änderung von einem Industrie- und Gewerbestandort zu einem attraktiven Freizeitgebiet und einer Adresse für Kurzurlauber entwickelt werden.  Zum Vorhaben wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 26.01.2016 eine Stellungnahme abgegeben. In der Folge fand ein Gespräch mit Vertretern der Stadt und des Planungsbüros bezüglich der aufgeworfenen Fragen sowie der externen Kompensation statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.2	Der geänderte Bebauungsplan entspricht in seiner räumlichen Abgrenzung dem bestehenden Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet 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.  Ferner wird neben den Sondergebieten und den Gewerbegebieten zusätzlich ein wesentlicher Teil der Flächen des Plangebietes als Stellplatzflächen ausgewiesen.	
A.2.3	Das Plangebiet umfasst folgende Flächenbilanz: •SO Badewelt ca.119.300m <sup>2</sup> •SO Erlebniszentrum Klima u. Energie	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 25
	ca.23.427m <sup>2</sup> •Gewerbegebiete ca. 120.563m <sup>2</sup> •Stellplatzflächen ca. 64.190m <sup>2</sup> •private Grünflächen ca.36.492m <sup>2</sup> •öffentliche Grünflächen ca. 31.852m <sup>2</sup> •Straßenverkehrsflächen ca. 22.915m <sup>2</sup>		
A.2.4	<u>Wesentliche Neuerungen/Änderungen:</u> Im Bereich des Sondergebiets Badewelt sollen für ein außergewöhnliches Rutschenerlebnis künftig die Gebäudehöhen in Teilbereichen bis 35 m zulässig sein. Die Gebäude können damit künftig die bisher festgesetzten Maße stellenweise erheblich überschreiten. Ergänzend zum Wellnessbad und zum Erlebnisbad soll jeweils auch ein Hotelgebäude errichtet werden. Die Stellplatzfläche im Osten wird ergänzt durch eine zusätzliche und unabhängig erschlossene Stellplatzfläche im Westen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.5	Im Bereich des Erlebniszentrums Klima und Energie soll an drei Standorten im festgesetzten Gebiet die Gebäudehöhe 30 m (Besucherturm oder Windrad) zulässig sein. In der Plandarstellung sind aber 15 m angegeben. Im Umweltbericht (Seite 27) wird ebenfalls von 15,0 m ausgegangen. Die Werte sind noch abzustimmen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung Ziffer 1.2.2.5 wird entsprechend redaktionell modifiziert.	
A.2.6	Die GRZ 0,8 bleibt in den Baugebieten bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.7	Zur Erschließung der Badewelt soll ein weiterer Verkehrsknotenpunkt an der Dietmar-Hopp Straße eingerichtet werden. Darüber hinaus sind auch Stellplätze innerhalb der Baufenster zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.8	Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden weitgehend übernommen. Im Süden sollen Geländeanpassungen im Bereich der bestehenden Böschung und Neupflanzungen vorgenommen werden. Das Eingrünungsband gegenüber der offenen Landschaft wird im Bereich des SO Badewelt von bisheriger öffentlicher Grünfläche zu einer privaten Grünfläche umgewandelt. Nach der Übersicht (Umweltbericht Seite 34) ist hier auch eine Liegewiese vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Zur Thematik der privaten Grünfläche siehe Ziffer A.2.12.	
A.2.9	Im SO wird die derzeitige Ausgleichsfläche durch die Erweiterung der Badewelt verkleinert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.2.10	Zum Schutz der sensiblen Landschaft im Süden dürfen leuchtende Werbeanlagen ab einer Höhe von 10 m nicht nach Süden	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 25
	abstrahlen.		
A.2.11	<p><b>Auswirkungen / naturschutzfachliche Beurteilung:</b>                      Zum Vorhaben wurde ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung erstellt.                      Zum <u>Grünordnungskonzept</u> (Kapitel 4.2) wird angemerkt:                      Die Festsetzungen für die öffentliche Grünfläche sind zweckmäßig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.2.12	<p>Die Ausweisung der privaten Grünfläche F2 erscheint nicht sinnvoll. Dieser Bereich besitzt eine herausgehobene Einbindungsfunktion für das Bebauungsplangebiet. Zur nachhaltigen Sicherung werden üblicherweise derartige Flächen als öffentliches Grün ausgewiesen. Das pauschale Zulassen der gärtnerischen Nutzung auf 30% der Fläche und einer Liegewiese trägt übrigens nicht zu dieser Zielsetzung bei. Der Bereich sollte als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.                      Die <u>Flächen F1 und F2</u> wurden auch schon vor dieser Bebauungsplanänderung im rechtskräftigen Bebauungsplan als <b>private</b> Grünfläche festgesetzt.                      Diese Festsetzung sagt nichts aus über die Besitzverhältnisse, sondern bezieht sich auf die Funktion und Nutzung einer Fläche. Die Fläche dient nicht vorrangig der öffentlichen Nutzung, sondern der angemessenen Eingrünung der geplanten Bauvorhaben. Die nachhaltige Sicherung dieser Fläche ist gegeben. Das für die Fläche erlassene Bepflanzungsgebot kann die Gemeinde auf der Grundlage des §178 BauGB per Bescheid verpflichten umsetzen.                      Die gärtnerische Nutzung auf der Liegewiese im Umfang von 30 % dient der angestrebten und funktionsgemäßen Nutzung im Bereich der Badewelt.                      An der Festsetzung als private Grünfläche für die Fläche F2 wird festgehalten.</p>	
A.2.13	<p>Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche F3 sind zweckmäßig und naturschutzfachlich vertretbar. Dies gilt auch für die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sowie für die Empfehlungen zur Anlage und Pflege der Grünflächen.                      Die Pflanzliste der Bäume sollte bei B und D um die seltenen Baumarten Eisbeere und Speierling erweitert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Pflanzliste der Bäume bei B und D wird um die Baumarten Elsbeere und Speierling erweitert.</p>	
A.2.14	<p>Die extensive Dacheingrünung auf 3/4 der Dachfläche wird positiv beurteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.2.15	<p>Die <u>Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter</u> sind detailliert beschrieben:                      Der Beurteilung beim Schutzgut Mensch wird entsprochen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.2.16	<p>Beim Schutzgut Pflanzen, Biotop sowie Boden entstehen gegenüber dem derzeitigen Bebauungsplan erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen durch höhere Versiegelungen (80% GRZ auf Bauflächen, zu 90% Versiegelung für Verkehrsflächen) und Beanspruchung der internen Ausgleichsfläche im SO. Für das Schutzgut</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 25
	<p>Pflanzen ergibt sich ein Defizit von 23.700 Ökopunkten, für das Schutzgut Boden von 157.400 Ökopunkten. Methode und Ergebnisse können akzeptiert werden.</p>		
A.2.17	<p>Für die Schutzgüter Wasser sowie Klima/Luft entstehen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.2.18	<p>Beim Schutzgut Landschaftsbild wird den Ausführungen im Umweltbericht nicht entsprochen. Die Negativwirkung auf die hochwertige Landschaft südlich des Plangebiets wird sich verstärken. Im Sondergebiet Badewelt Sinsheim kann die neue Gebäudehöhe, bei gleichzeitigem Wegfallen von einbindungswirksamen Gehölzflächen und der Zulassung einer privaten gärtnerischen Grünfläche/Liegewiese durch die "hochwertige anspruchsvollere Architektur" nicht kompensiert werden. Die negativen Veränderungen werden im Kapitel 5.8 aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend gewürdigt. Die Analyse nach Wirkzonen und Raumeinheiten verdeckt den Blick auf diese Problematik. Die Beeinträchtigung ist nach hiesiger Auffassung erheblich.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bezogen auf einzelne Wirkzonen und Raumeinheiten entsprechen der anerkannten Methodik. Sie dient als Hilfsmittel um die verschiedenen Auswirkungen auf unterschiedliche Landschaftsräume angemessen zu bewerten und findet sowohl in der Windkraftplanung als auch bei anderen Eingriffsvorhaben wie Straßen oder Hochbauten seit vielen Jahren Anwendung.</p> <p>Das Pangebiet selber ist hinsichtlich des Landschaftsbildes aufgrund der geringen Vielfalt, der fehlenden Eigenart und der kaum vorhandenen Schönheit –um an die Bewertungskriterien des Naturschutzgesetzes anzuknüpfen- insgesamt von nachrangiger Bedeutung.</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich im Wesentlichen auf die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen im Bereich der Badewelten auf 35 m durch den geplanten Rutschenturm. Hierbei ist auch in Rechnung zu stellen, dass für den angrenzenden Stadionbau eine Gebäudehöhe von 35 m zugelassen ist.</p> <p>Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, dass die Änderungen der Gebäudehöhe im Bereich des südlich angrenzenden Offenlandes sowohl im Nahbereich als auch in etwas weiter entfernten Gebiet bis hin zur Burg Steinsberg mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden sind. Diese Beeinträchtigungen bleiben jedoch aus den genannten Gründen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. An dieser Einschätzung wird auch weiterhin festgehalten.</p>	
A.2.19	<p>Die <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere sowie Boden kann in Methode und Ergebnissen akzeptiert werden. Der externe Ausgleich auf den Grundstücken Flst.Nr.: 1668 (Ehrstädt) sowie Flst.Nr.: 7026 (Steinsfurt) ist zielführend. Der Ausgleich wurde bereits beim oben genannten Gespräch entsprechend abgestimmt. Für das Waldgrundstück Steinsfurt gilt dies allerdings vorbehaltlich der Zustimmung der Forstbehörde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.2.20	<p>Nach Umsetzung der internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 181.000 Ökopunkten. Die beiden ex-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 25
	<p>ternen Maßnahmen ergeben zusammen 302.000 Ökopunkte. Der aus der Gegenüberstellung entstehende Ökokontopunkteüberschuss soll in das Ökokonto der Stadt Sinsheim eingebucht werden. Dem kann entsprochen werden.</p>		
A.2.21	<p>Die Negativwirkung auf das sensible Landschaftsbild südlich des Plangebiets ist nicht hinreichend berücksichtigt. Dem kann durch Gestaltungsmaßnahmen und durch Änderungen in der Konzeption im Grüngürtel (privates, öffentliches Grün) besser als bisher entsprochen werden.</p>	<p>vgl. Ziffer A.2.18</p>	
A.2.22	<p>Die für den bestehenden Bebauungsplan festgelegten externen Maßnahmen sind Teil des Eingriffs -Ausgleichspakets und nachhaltig zu sichern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.                      Die nachhaltige Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist gewährleistet.</p>	
A.2.23	<p><b><u>Artenschutz:</u></b>                      Grundlage der Stellungnahme zum besonderen Artenschutz ist der „Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung“ des Büros faktorgrün vom 03.05.2016. Laut Aussage des Umweltberichts Kapitel 10.2 und Kapitel 10.3 stehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Planung entgegen. Das gelte auch für das Vorkommen der Feldlerche.                      Diese Einschätzung bezüglich der Feldlerche kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt werden. Während einer Ortsbesichtigung am 31.05.2016 konnten über der Grünlandfläche zwischen den Straßen Annagrund und Hummelberg 3 singende Feldlerchen beobachtet werden. Die Vögel ließen sich regelmäßig auf der Grünlandfläche nieder. Die Grünfläche ist teilweise mit einer Blütmischung eingesät und wird extensiv gepflegt. Sie scheint aufgrund ihrer Struktur und extensiven Pflege für brütende Feldlerchen geeignet zu sein. Eine Suche nach Nestern fand im Rahmen der Ortsbesichtigung nicht statt.                      Aufgrund dieser Beobachtung besteht trotz der bereits im Umfeld errichteten Gebäude ein Brutverdacht. Damit kann bei Umsetzung des Bebauungsplans ein artenschutzrechtlicher Verstoß nicht ausgeschlossen werden.                      Der Sachverhalt ist deshalb gutachterlich noch zu überprüfen. Bei einer Bestätigung des Brutverdacht sind CEF-Maßnahmen für die Feldlerche notwendig.</p>	<p>Die Anregungen wurden geprüft und teilweise berücksichtigt.                      Ursprünglich (2009) war das Plangebiet nahezu vollständig ackerbaulich genutzt und es konnte eine relativ hohe Brutdichte der Feldlerche festgestellt werden, als einer Art, die an ackerbauliche Strukturen angepasst ist. Für die Feldlerche wurden daher CEF-Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang umgesetzt. Das Monitoring ergab, dass die realisierten Maßnahmen funktionieren und durch die Feldlerche gut bis sehr gut angenommen werden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann somit ausgeschlossen werden.                      Da diese typischen ackerbaulichen Strukturen derzeit nicht mehr im Gebiet vorhanden sind, ist es eher unwahrscheinlich, dass derzeit noch Feldlerchen im Bebauungsplangebiet brüten. Wenn dies dennoch der Fall ist, so sind auch hier keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu befürchten. Die CEF-Maßnahmen sind funktionsfähig und bieten den Feldlerchen den für sie notwendigen Lebensraum, wenn die noch unbebauten Flächen im Bebauungsplangebiet einer Bebauung zugeführt werden.                      Eine höhere Dichte von Feldlerchen im Bebauungsplangebiet, als sie im Ausgangszustand 2009 vorhanden war, ist nicht zu befürchten, da die maßgeblichen Feldlerchen-Strukturen deutlich weniger geworden sind.                      Wenn tatsächlich derzeit noch Tiere im Gebiet brüten, so handelt es sich um ein im Artenschutzrecht typische Phänomen: in der meist mehrjährigen Phase, bis ein Gebiet vollständig bebaut ist, sind noch einige Arten, für die CEF-Maßnahmen extern realisiert werden, im Gebiet anzutreffen. Diese Arten „wissen noch nicht, dass sie zukünftig umziehen müssen“. Sie nehmen erst dann die CEF-Maßnahmen an, wenn das Bebauungsplangebiet unattraktiv für sie ist. Artenschutzrechtliche Verbots-</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 25
	<p>Sofern darüber hinaus Gehölzrodungen im Plangebiet außerhalb der Vegetationszeit stattfinden, sind keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.</p>	<p>tatbestände lassen sich hieraus nicht erkennen.</p> <p>Das Tötungsverbot würde nur dann greifen, wenn während der Brut der Brutplatz durch die Erschließungsmaßnahmen zerstört würde. Daher wird als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.10 aufgenommen, dass vor Beginn der Erschließungsarbeiten nachzuweisen ist, dass keine Vogelbrutplätze im Bereich der Eingriffsflächen vorhanden sein dürfen. Diese Regelungen werden vorab vertraglich gesichert.</p> <p>Dies hat für die Vorhabenträger zur Folge, dass – dann wenn während der Sommermonate die Bauarbeiten beginnen sollen– durch eine Transsektbegehung definitiv auszuschließen ist, dass es derzeit Bruten der Feldleche im Bebauungsplangebiet gibt. Wenn Bruten nachgewiesen werden, so ist mit den Erschließungsarbeiten bis zum Ende der Brutperiode abzuwarten.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich um eine Handlung, die sinnvollerweise auf die Vorhabensebene zu verlegen ist und für die im Bebauungsplan keine Festsetzungen/Vorkehrungen getroffen werden können.</p> <p>Für Rodungsarbeiten von Gehölzen gilt ohnehin, dass diese nur zwischen 1. Oktober und 1.März zulässig sind. Erschließungsarbeiten in dieser Zeit sind also ohnehin unproblematisch und bedürfen auch keines weiteren Nachweises.</p>	
A.2.24	<p><b>Fazit:</b>                  Die Änderung des Bebauungsplans "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd" - 1. Änderung zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd" führt zu zusätzlichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft. Sie sind im Umweltbericht eingehend beschrieben. Die Festlegung einer privaten Grünfläche im Süden wird nicht positiv beurteilt. Sie sollte noch überdacht werden. Damit einhergehend wird auch der Beurteilung der Negativwirkung auf das Landschaftsbild nicht entsprochen. Es wird empfohlen, die Planung diesbezüglich noch einmal zu überdenken. Ansonsten kann der Planung mit den vorgesehenen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen, unter Berücksichtigung der Ausführungen zum besonderen Artenschutz, zugestimmt werden.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.                  vgl. Ziffer A.2.12, A.2.18 und A.2.23</p>	
<b>A.3</b>	<p><b>LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS LANDWIRTSCHAFT UND NATURSCHUTZ                  UNTERE LANDWIRTSCHAFTSBEHÖRDE                  (Schreiben .06.2016)</b></p>		
A.3.1	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2016 (Aktenzeichen 53.02-2511 OM Sinsheim).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffern A.3.6 ff.) verwiesen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 25
A.3.2	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 der Neufassung des Bebauungsplanes vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.3	<p><b>Zu den externen Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p><b>M1 Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst. Nr. 1668 in Sinsheim-Ehrstädt</b></p> <p>Das in der Planung für die Ausgleichsmaßnahme M1 vorgesehene Flurstück 1668 wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Belange der Landwirtschaft sind daher direkt betroffen. Es werden keine Bedenken hierzu vorgetragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.4	Für zukünftige Planungen regen wir an, alternative flächensparende Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Trockenmauern, Gewässerrenaturierung etc.) zu wählen. Die Anlage von Streuobstwiesen ist eine häufig gewählte Ausgleichsmaßnahme. Erfahrungsgemäß erweist sich jedoch die weitere Bewirtschaftung und Pflege als schwierig und wird oftmals vernachlässigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.5	<p><b>M2 Waldbestandsaufwertung und Anlage eines trocken-warmen Waldsaums auf den Flst.Nr. 7026 und 5556/3 in Sinsheim-Steinfurt</b></p> <p>Hierzu bestehen keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Stellungnahme vom 22.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
	<p><i>Rechtliche Grundlagen:</i></p> <p><i>§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft.</i></p> <p><i>§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;</i></p>		
A.3.6	<p><i>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.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 25
A.3.7	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.3.8	<p><i>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 vorgebracht. Wir regen an, dass eventuell weitere erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes vorgesehen werden.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</i></p> <p><i>Im Plangebiet wird zwar ein Teil des Ausgleichs geleistet, ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet ist jedoch nicht möglich.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
<b>A.4</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABT. 45 STRASSENBETRIEB UND VERKEHRSTECHNIK</b>                      (Schreiben vom 28.04.2016)</p>		
A.4.1	<p>Wir danken Ihnen für die Übersendung der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“. Aus dem Gutachten geht hervor, dass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgrund der unterschiedlichen Spitzenstunden einen geringen Einfluss auf die Verkehrsverhältnisse während der Anfahrt zur Rhein-Neckar-Arena im Bereich der Anschlussstelle Sinsheim-Süd hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.4.2	<p>Sofern die prognostizierten Verkehrsbelastungen zutreffen, schließen wir uns dem Ergebnis der Untersuchung an und haben daher aus verkehrstechnischer Sicht für unseren Zuständigkeitsbereich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.5</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABT. 9 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b>                      (Schreiben vom 19.05.2016)</p>		
A.5.1	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.01.2016 (Az. 2511//15-12268) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine wei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffern A.5.3 ff.) verwiesen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 25
	teren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.		
A.5.2	Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Stellungnahme vom 11.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
A.5.3	<b>Geotechnik</b> <i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i>	
A.5.4	<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i>	
A.5.5	<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i>	
A.5.6	<i>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 LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i>	
A.5.7	<b>Boden</b> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 25
A.5.8	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.9	<b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.10	<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.11	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.12	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.6</b>	<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> (Schreiben vom 02.06.2016)		
A.6.1	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, PPB 6 vom 19.01.2016 Stellung genommen.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffern A.6.4 ff.) verwiesen.	
A.6.2	Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Mit der geänderten Planung, Stand 03.05.2016, wird auf den Kreisel in der Dietmar-Hopp-Straße verzichtet. Damit sind unsere Bedenken zu diesem Kreisel in unserer Stellungnahme vom 19.01.2016 hinfällig.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.3	Die weiteren Ausführungen in der Stellungnahme gelten unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.	
<b>Stellungnahme vom 19.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
A.6.4	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 -	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 25
	<p><i>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:</i></p>		
A.6.5	<p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i></p>	
A.6.6	<p><i>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-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bauvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i></p>	
A.6.7	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Eine Veränderung der Planung bzgl. der Verkehrsführung ist nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ferner ist die Abwicklung der Verlegung der Telekommunikationslinien und damit auch die Vereinbarung der Kostenübernahme nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern vielmehr des nachgelagerten Bauantrages.</i></p>	
A.6.8	<p><i>Im Verlauf der Dietmar-Hopp-Straße ist ein neuer Verkehrskreislauf 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.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Planungsstand wird auf einen Kreisverkehr verzichtet.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 25
	<p><i>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 Kreisels 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.</i></p>		
A.6.9	<p><i>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:</i></p> <p><i>"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."</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Eintragungen ins Grundbuch sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</i></p>	
A.6.10	<p><i>Aufgrund der oben geschilderten Konfliktpunkte halten wir einer Erörterungsterm für erforderlich. Kontaktieren Sie dazu bitte unser Planungsbüro PTI 21 Heidelberg.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.6.11	<p><i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i></p>	
A.6.12	<p><i>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 in Verbindung setzen möchten.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3 aufgenommen.</i></p>	
<b>A.7</b>	<p><b>NABU ORTSGRUPPE SINSHEIM</b>                  (Schreiben vom 06.06.2016)</p>		
A.7.1	<p><u>Stellplatzflächen für Badewelt</u></p> <p>Die bereits geäußerten Bedenken aus unserer Stellungnahme zum ersten Verfahrensschritt bleiben weiterhin bestehen, da bei der Weiterführung der Planung unsere Anregungen noch nicht berücksichtigt wur-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.7.12) verwiesen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 25
	den:		
A.7.2	Die geplanten zusätzlichen Stellplatzbereiche für die Erweiterung der Badewelt verursachen einen enormen Flächenverbrauch, der dem Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 BauGB) nicht entspricht. Der Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses hätte einen deutlich geringeren Flächenbedarf.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.7.12) verwiesen.	
A.7.3	Unsere Anregung, beim Bau der Stellplatzflächen zumindest einen möglichst geringen Versiegelungsgrad anzustreben (für die Parkflächen versickerungsfähige Beläge wie z.B. Pflaster mit weiter, offener Fuge zu verwenden), sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.7.12) verwiesen.	
A.7.4	Wie die gerade aktuelle Unwetter- und Hochwassersituation deutlich zeigt, verstärken großflächige Versiegelungen und ungebremster Flächenverbrauch den oberflächlichen Regenwasserabfluss und bewirken damit bisher unbekannte, unkalkulierbare und somit unkontrollierbare Hochwasserereignisse!	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.7.12) verwiesen.	
A.7.5	<u>Verkehr</u> Die bereits geäußerten Bedenken aus unserer Stellungnahme zum ersten Verfahrensschritt bleiben bestehen:	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffern A.7.13 bis A.7.16) verwiesen.	
A.7.6	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. Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, die auch die Verkehrssituation bei Veranstaltungen / Spielen umfasst. Da hierbei wie beschrieben der auf das Stadion bezogene Verkehr alle anderen Nutzergruppen deutlich überwiegt, konnte auch gezeigt werden, dass die Realisierung der Planungen im Gebiet des Bebauungsplans „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“ die Verkehrssituation bei dieser Sondersituation nicht wesentlich beeinflusst. Allerdings wird das verkehrliche Betriebskonzept bei Spielen durch die zuständigen Stellen zu überprüfen und ggf. anzupassen sein, um die Änderungen der Verkehrsmengen und der Zufahrtssituation der erweiterten Badewelt zu berücksichtigen.	
A.7.7	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 Ver-	vgl. Ziffer A.7.6	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 25
	kehr, 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.		
A.7.8	Es wurde mittlerweile zwar ein Verkehrsgutachten vorgelegt, dieses behandelt allerdings in keiner Weise die von uns angesprochene Problematik der zunehmende Belastung der angrenzenden bzw. weiterführenden Straßen und damit auch der angrenzenden Wohngebiete in Ortsteilen, wie z.B. die Ortsdurchfahrten in Weiler und Hilsbach.	Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.  Der Untersuchungsraum der Verkehrsuntersuchung wurde so weit gezogen, wie relevante Änderungen durch eine Realisierung der Planung zu erwarten sind. Hauptverkehrserzeuger wird die erweiterte Badewelt sein, deren Besucher weit überwiegend über die A 6 das Plangebiet erreichen. Wesentliche Änderungen der Verkehrssituation im weiteren Umfeld sind aus fachgutachterlicher Sicht nicht zu erwarten und wurden deshalb nicht in die Untersuchung aufgenommen.	
A.7.9	Die bestehende Verkehrsinfrastruktur erscheint uns nach wie vor nicht ausgelegt, um einen möglichst reibungslosen Ablauf des künftigen Verkehrsaufkommens zu gewährleisten und eine weitere Beeinträchtigung der genannten betroffenen Wohngebiete zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Mit den aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan hervorgehenden Empfehlungen zur verkehrlichen Erschließung der Nutzungen im Plangebiet ist von einer verkehrssicheren und leistungsfähigen Verkehrsabwicklung auszugehen.	
	<u>Ausgleichsflächen</u> Nach Durchsicht der Unterlagen und Begutachtung der beiden Ausgleichsflächen vor Ort können wir folgende Stellungnahme abgeben:		
A.7.10	Flurstück Nr. 1668 bei Sinsheim / Ehrstädt: wir stimmen dem genannten Entwicklungsziel und der beschriebenen Pflege zu.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.7.11	Flurstück Nr. 7026 und 5556/3 bei Sinsheim / Steinsfurt: den beschriebenen Waldumbau und den Aufbau eines höhengestuften Waldrandes bewerten wir natur-schutzfachlich sinnvoll. Lediglich die Entwicklung einer trockenwarmen Saumstruktur am Bestandsrand erscheint uns aufgrund der topografischen und kleinklimatischen Situation (Kaltluftzug, Nordexposition des Hanges, Beschattung durch Waldbestand am Oberhang südlich der Bahnlinie) kaum realisierbar.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Entwicklung zu einer trockenwarmen Saumstruktur entspricht den Standortverhältnissen und erscheint somit erwartbar. Wenn die Beschattung zunimmt und der trockenwarme Charakter der Saumstruktur sich tatsächlich nicht im gewünschten Umfang entwickelt, so schmälert das nicht den in Rechnung gestellten Aufwertungsumfang.	
<b>Schreiben vom 15.02.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
A.7.12	<u>Stellplatzflächen für Badewelt</u>  <i>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)</i>	<i>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</i>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 25
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Alternativ hätte der Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses einen deutlich geringeren Flächenbedarf.</i></p>	<p><i>stellt den dabei entstandenen Kompromiss dar.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Von einer Verpflichtung zur Verwendung von Belägen wie Pflaster, Rasengittersteine u. ä. für die Parkplätze wurde aus Unterhaltsgründen abgesehen.</i></p>	
A.7.13	<p><u>Verkehr</u></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
A.7.14	<p><i>Mit der geplanten Erweiterung der Badewelt, dem Bau des Erlebnisentrums 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.</i></p>	<p><i>vgl. Ziffer A.7.6</i></p>	
A.7.15	<p><i>Die bestehende Verkehrsinfrastruktur erscheint unserer Ansicht nach nicht ausreichend, um einen möglichst reibungslosen Ablauf des möglichen künftigen Verkehrsaufkommens zu gewährleisten.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Mit den aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan hervorgehenden Empfehlungen zur verkehrlichen Erschließung der Nutzungen im Plangebiet ist von einer verkehrssicheren und leistungsfähigen Verkehrsabwicklung auszugehen.</i></p>	
A.7.16	<p><i>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</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Verkehrsuntersuchung liegt vor und die Ergebnisse wurden berücksichtigt. Hiermit ist von einer verkehrssicheren und leistungsfähigen Verkehrsabwicklung auszugehen.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 25
	<i>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.</i>		
<b>A.8</b>	<b>IHK RHEIN-NECKAR</b> (Schreiben vom 06.06.2016)		
A.8.1	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.8.2	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 22. Januar 2016 fest. Unsere Anmerkungen und Hinweise haben somit weiterhin Bestand.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffern A.8.3 ff.) verwiesen.	
<b>Schreiben vom 22.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
A.8.3	<i>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 &amp; Klima" zu schaffen. Aus diesem Grund sollen u.a. Sondergebietsflächen ausgewiesen werden.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.4	<i>Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess</i>  <i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.8.5	<i>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</i>  <i>Die IHK Rhein-Neckar weist grundsätzlich darauf hin, dass für die Weiterentwicklung</i>	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 25
	<i>der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung ist.</i>		
A.8.6	<i>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 Reservflächen 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.</i>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die im Bereich des GI-Süd der Stadt Sinsheim gehörigen Flächenpotenziale sollen mit dem vorliegenden Verfahren die Erweiterungswünsche eines bereits ansässigen Betriebes ermöglichen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.8.7	<i>Die geplante Umwandlung, vor allem von Industrieflächen, ist u.a. aus den oben genannten Gründen zunächst nicht unkritisch zu beurteilen. In der Region ist insbesondere 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.</i>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die geplante Umwandlung betrifft vor allem eine flächenintensive Freizeitindustrie, die ebenso ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen generiert und deshalb auf einen entsprechend gut angebundenen Standort angewiesen ist.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Durch die Bebauungsplänefassung 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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.8.8	<i>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</i>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 25
<i>Ausweisung der Sondergebietsflächen.</i>			
A.8.9	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebietes, entlang der L550, finden sich bereits heute im Vergleich weniger intensive Nutzungen.</p>	
A.8.10	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8.11	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.8.12	<p>Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.9</b>	<p><b>UNITYMEDIA BW GMBH</b>                  (Schreiben vom 10.05.2016)</p>		
A.9.1	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.01.2016 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.9.2) verwiesen.</p>	
<p><b>Schreiben vom 07.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b></p>			
A.9.2	<p>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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird zugesagt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 25
	<i>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.</i>		
<b>A.10</b>	<b>AMPRION GMBH</b> (Schreiben vom 23.05.2016)		
A.10.1	Mit Schreiben vom 11.01.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen und auf das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung (vgl. Ziffer A.10.4) verwiesen.	
A.10.2	Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Schreiben vom 11.01.2016 (Frühzeitige Beteiligung)</b>			
A.10.4	<i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>	
<b>A.11</b>	<b>STADTVERWALTUNG SINSHEIM AMT FÜR INFRASTRUKTUR</b> (Schreiben vom 24.05.2016)		
A.11.1	Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.2	Hinweis: Die Dietmar-Hopp-Straße wurde als „übergeordnete Verbindungsstraße“ mit GVFG-Mitteln gefördert - „direkte Grundstückszufahrten“ deshalb nicht zugelassen. Evtl. ist die neue direkte Zufahrt aus der D.-H.-Str. zum Parkplatz / zur Badewelt förderschädlich.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Förderzweck der Zuschussmaßnahme „Südliche Randstraße mit AS Sinsheim-Süd an die A6“ dient der Entlastung der Innenstadt sowie der besseren Anbindung der Messe.  Durch die geplanten direkten Grundstückszufahrten wird diese Funktion nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt. Insofern ist auch keine Änderung der Zweckbestimmung oder eine damit einhergehende Förderschädlichkeit ersichtlich.  Das RP Karlsruhe Referat 47.1 Straßenbau Nord hat dies bestätigt mit dem Schreiben vom 10.06.2016.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 25
-----	--------------------	--------------------	-----------------

<b>A.12</b>	<b>STADTVERWALTUNG SINSHEIM ABT. FLÄCHENMANAGEMENT</b> (Schreiben vom 06.05.2016)		
	Durch die Änderung der maximalen Bauhöhe müssen die Anschlussbeiträge neu berechnet werden. Die Differenz zwischen bisheriger Veranlagung und neuer Veranlagung ist dann nachzufordern.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.13</b>	<b>STADTWERKE SINSHEIM</b> (Schreiben vom 11.05.2016)		
A.13.1	Grundsätzliche Einwendungen seitens der Stadtwerke (Eigenbetrieb) bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.2	Folgende Anmerkungen zu der Planung: Im Bereich der nördlich der Dietmar-Hopp-Straße liegenden Stichstraße, die Teil des Erlebniscentrums Klima und Energie werden soll, befindet sich ein öffentlicher Regenwasserkanal zur Oberflächenentwässerung der Verkehrsfläche und Ableitung des Niederschlagwassers der Grundstücksteilflächen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.3	Da alle angrenzenden Grundstücke sowie die Verkehrsfläche dem geplanten Erlebniszentrum zugeschlagen werden, wurde abgestimmt auch den Regenwasserkanal mit Anschlüssen zu übereignen. Dies bitten wir in das entsprechende Vertragswerk aufzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt und in den entsprechenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.	
A.13.4	Ebenso soll ein Teilstück der Straße „Hummelberg“ entfallen. Für die hierin vorhandenen Anlagen der Stadtwerke wurde abgestimmt, dass sie dem neuen Grundstückseigentümer übereignet werden. Auch dies bitten wir in das entsprechende Vertragswerk aufzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt und in den entsprechenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.	
A.13.5	Sofern die Wasserleitung als Stichleitung erhalten bleibt ist der Abschluss mit Endhydranten einzuplanen.	Die Anregung wird berücksichtigt und in den entsprechenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.	
<b>A.14</b>	<b>POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM SACHBEREICH VERKEHR</b> (Schreiben vom 09.06.2016)		
A.14.1	Mit Schreiben vom 29.01.2016 hat das Polizeipräsidium Mannheim für die geplante Erschließung des neuen Freizeitgebietes sowie für die Verkehrsabwicklung im gesamten Gebiet Anregungen und Bedenken mitgeteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2	Dieses Ergebnis der Behördenbeteiligung hat die Stadt Sinsheim zum Anlass genommen, eine Verkehrsuntersuchung für dieses Bebauungsplangebiet in Auftrag zu geben. Der Bericht zur Verkehrsuntersuchung liegt nun vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 25
A.14.3	<p>Das Polizeipräsidium Mannheim kann dem Fazit und den Empfehlungen des Ingenieurbüros Fichtner entnehmen, dass aufgrund der Untersuchung eine Erschließungsvariante für die Erschließung der neuen westlichen Stellplätze der ausgebauten Badewelt gefunden wurde, die die notwendige Leistungsfähigkeit bei geringem Flächenverbrauch und einer direkten Wegführung zur Badewelt gewährleistet. Das Polizeipräsidium Mannheim kann sich diesem Fazit der Verkehrsuntersuchungen in vollem Umfang anschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.14.4	<p>Es ist allerdings auch aus der Verkehrsuntersuchung deutlich geworden, dass bei Realisierung der Vorzugsvariante im endgültigen Ausbauzustand eine angepasste und eindeutige Wegweisung zur Badewelt festzulegen ist. Darüber hinaus sind Nachbesserungen in der Verkehrsführung im Bereich der Dietmar-Hopp-Straße festzulegen und umzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die künftige Wegweisung ist ein wichtiger Baustein einer verkehrssicheren und leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrs. Die konkrete Ausgestaltung der Beschilderung und in Folge der Realisierung der Planung erforderliche Anpassungen an der Dietmar-Hopp-Straße (z. B. der Markierung) werden mit den zu beteiligenden Stellen im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.</p> <p>Ferner sind Ordnungsmaßnahmen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
A.14.5	<p>Schließlich ist das bestehende Verkehrskonzept Rhein-Neckar-Arena dieser Neubebauung und Nutzung des Freizeitgebietes anzupassen. Ggf. sind ergänzende Modifizierungen an den signalisierten Knotenpunkten im Zuge der Dietmar-Hopp-Straße zu vollziehen. Darüber hinaus sollten für den neuen Erschließungsknoten entsprechende Vorbereitungen für eine eventuell später notwendige Signalisierung bereits in der Bauphase getroffen werden. Dabei ist insbesondere an die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes für Fußgänger und Radfahrer in der Querungssituation Dietmar-Hopp-Straße zu denken. Schließlich kann eine spätere Signalisierung die Abwicklung des Erschließungsverkehrs über das öffentliche Straßennetz leistungsfähiger gestalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das verkehrliche Betriebskonzept bei Spielen wird durch die zuständigen Stellen zu überprüfen und ggf. anzupassen sein, um die Änderungen der Verkehrsmengen und der Zufahrtssituation der erweiterten Badewelt zu berücksichtigen.</p> <p>Auch wenn aus heutiger Sicht keine Signalisierung der neuen Zufahrt der Badewelt erforderlich ist, wird die Anregung aufgenommen und im Zuge des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens zum Umbau der Dietmar-Hopp-Straße in diesem Bereich auch die Vorbereitung einer Signalisierung geprüft. Im Zuge dieser Planungen wird auch die Führung von Fußgängern und Radfahrern im Detail zu betrachten sein.</p>	
A.14.6	<p>Im Weiteren bestehen für die vorliegenden Planungen im Bebauungsplangebiet keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.15</b>	<p><b>STADTVERWALTUNGS SINSHEIM ORDUNGSAMT</b>                  (Schreiben vom 14.06.2016)</p>		
	<p>Auch hier schließt sich die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Großen Kreisstadt Sinsheim den in der Anlage näher bezeichneten Ausführungen des Polizeipräsidiums Mannheim vollumfänglich an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 25 von 25
-----	--------------------	--------------------	-----------------

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABT. 4 STRASSENWESEN UND VERKEHR</b> (Schreiben vom 20.05.2016)		
<b>B.2</b>	<b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE REF. 21 RAUMORDNUNG, BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ</b> (Schreiben vom 27.05.2016)		
<b>B.3</b>	<b>LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS VERMESSUNGSAMT</b> (Schreiben vom 30.05.2016)		
<b>B.4</b>	<b>LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS GEWERBEAUF SICHT UND UMWELTSCHUTZ</b> (Schreiben vom 20.05.2016)		
<b>B.5</b>	<b>BODENSEE WASSERVERSORGUNG</b> (Schreiben vom 11.05.2016)		
	Keine weitere Beteiligung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
<b>B.6</b>	<b>NETZE BW GMBH</b> (Schreiben vom 17.05.2016)		
<b>B.7</b>	<b>STADT EPPINGEN</b> (Schreiben vom 02.06.2016)		
<b>B.8</b>	<b>STADT BAD RAPPENAU</b> (Schreiben vom 17.05.2016)		
<b>B.9</b>	<b>GEMEINDE ITTLINGEN</b> (Schreiben vom 13.05.2016)		