

Stadt Sinsheim

Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Hoffenheim

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im März / April 2016

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4: Straßenwesen und Verkehr

Stellungnahme vom 15.04.2015	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Planung für den neuen Anschluss an die L 612 ist mit uns abzustimmen. Ein genehmigungsfähiger baureifer Entwurf ist zur technischen Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Sämtliche Kosten für Planung, Bau und künftiger Erhaltung der neuen Einmündung sind von der Stadt Sinsheim zu tragen. Hierüber werden wir nach Vorlage genehmigungsfähiger Planunterlagen eine entsprechende Vereinbarung aufstellen und der Stadt Sinsheim zur Unterzeichnung zukommen lassen. Mit dem Bau der Einmündung darf erst nach rechtskräftiger Unterzeichnung der Vereinbarung begonnen werden.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung für den Anschluss an die L 612 erfolgt in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe. Bezüglich der Kosten erfolgt eine vertragliche Vereinbarung zwischen Stadt und Regierungspräsidium.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung für den Anschluss an die L 612 erfolgt in Abstimmung mit dem RP. • Bezüglich der Kosten wird eine vertragliche Vereinbarung getroffen. 	

2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 07.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Holozänen Abschwemmassen und Löß. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Muschelkalks und des Unteren Keupers an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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.</p> <p>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 Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die derzeitige Entwässerungskonzeption sieht vor, anfallendes Oberflächenwasser über eine Regenwasserkanalisation in das geplante Regenrückhaltebecken im Norden des Baugebietes zu leiten. Von dort wird es in gedrosselter Form über eine Verrohrung bis zu einem Durchlass unter der Bahnlinie und schließlich in einen nahegelegenen Graben geführt. Eine Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers innerhalb des Regenrückhaltebeckens ist nicht vorgesehen, sodass die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens bzw. die Durchführung einer ingenieurgeologischen Übersichtsbegutachtung als nicht erforderlich angesehen werden.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist unter Punkt 3.4 bereits die Empfehlung zur Erstellung individueller Baugrundgutachten enthalten.</p>

<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage beider Plangebiete innerhalb von Wasserschutzgebieten und die Bestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwert, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt. Gemeint sind das eigentliche Plangebiet sowie die Fläche der externen Ausgleichsmaßnahme. Innerhalb des Plangebietes sind keine wassergefährdenden Nutzungen (z.B. Bohrungen, Erdwärme) vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme führt ebenfalls zu keiner Wassergefährdung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die derzeitige Entwässerungskonzeption sieht keine Versickerung von Oberflächenwasser vor. Die Abführung erfolgt in ein Regenrückhaltebecken und von dort gedrosselt in einen nahegelegenen Graben. • Die Lage des Plangebietes sowie der Fläche der Ausgleichsmaßnahme innerhalb von Wasserschutzgebieten wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Wassergefährdende Nutzungen liegen nicht vor. 	

3 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. III, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz

Stellungnahme vom 25.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken seitens des Brandschutzes vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 48m³/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Es können sämtliche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um ein mögliches Objekt angesetzt werden. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. 4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 5. Die Straßen so auszuführen, dass ein 2,5 m breites und 16 Tonnen schweres Fahrzeug diese befahren kann. Hierzu ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu beachten. 6. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen. 	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt. Hierzu erfolgt auch eine Abstimmung mit den Stadtwerken.</p> <p>Die geplanten Straßen sind mit einer Breite von 5,5 m ausreichend dimensioniert, um von Rettungsfahrzeugen befahren werden zu können.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Die ausreichende Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den Stadtwerken sichergestellt. 	

4 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz

Stellungnahme vom 23.03.2016	Behandlung/Abwägung
Keine Bedenken und Anregungen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

5 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV, Wasserrechtsamt

Stellungnahme vom 15.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Zu der früheren Planung haben wir u.a. mit Schreiben vom 07.03.2012 Stellung genommen, die auch für die jetzige reduzierte Planungsfläche grundsätzlich noch Gültigkeit hat. Für die vorliegende Planung geben wir folgende angepasste Stellungnahme ab:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des Trinkwasserschutzgebietes, welches mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Sinsheim vom 28.06.1966 festgesetzt wurde. Es ist daher in den Textlichen Festsetzungen auf das Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der Rechtsverordnung hinzuweisen. In den Zeichnerischen Festsetzungen ist das Wasserschutzgebiet darzustellen.</p> <p>Im betreffenden § 6 der Rechtsverordnung ist bestimmt, dass alle Vorhaben, die geeignet sind, den Untergrund oder das Grundwasser zu verunreinigen, der besonderen Genehmigung des Landratsamtes Sinsheim (heute Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis) bedürfen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen zu früheren Planungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes werden in die zeichnerischen Festsetzungen sowie in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht zu erwarten, da u.a. Tankstellen von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Aus unserer Sicht erfüllen die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst, aber auch die Bebauung nicht generell diesen Genehmigungsvorbehalt. Wir sehen jedoch, insbesondere in den Erschließungsarbeiten, durchaus Vorhaben, die den Genehmigungsvorbehalt erfüllen könnten. Um nicht jede einzelne Erschließungsmaßnahme prüfen und genehmigen zu müssen, empfehlen wir zur Verwaltungsvereinfachung bei den weiteren Planungsarbeiten für die Erschließung und den entsprechenden Ausschreibungen die Anforderungen, die sich aus der Lage im Wasserschutzgebiet ergeben, einfließen zu lassen.</p>	<p>Bei der Planung der Erschließungsmaßnahmen wird das Wasserrechtsamt frühzeitig vom Erschließungsträger eingebunden.</p>
<p>Nach einer Mitteilung des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde die Zone III B auf Grund des Deckschichtenkriteriums ausgewiesen, was bedeutet, dass Maßnahmen, welche die Deckschichten wesentlich vermindern oder durchstoßen, nicht zulässig sind. Für Erdsondenbohrungen folgt daraus, dass diese nicht zulässig sind. Es wird empfohlen, dies in die Textlichen Festsetzungen entsprechend aufzunehmen.</p>	<p>Die Unzulässigkeit von Erdsondenbohrungen wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>Bei Umsetzung dieser Punkte bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Verpflichtung zur Herstellung von Zisternen wird begrüßt, das Grundwasservorkommen wird dadurch geschont.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Aus Sicht der Gewässeraufsicht und Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Zur gesamten Entwässerungssituation fand bereits am 22.3.2016 eine Besprechung mit dem Erschließungsträger, Vertretern der Stadtwerke Sinsheim und der Unteren Wasserbehörde statt. Daraufhin erarbeitete das Ingenieurbüro Willaredt eine Entwässerungskonzeption. Diese Entwässerungskonzeption (Stand: April 2016) mit dem Titel „Stadtteil Hoffenheim, Erschließung Baugebiet „Vorderes Tal“ liegt inzwischen vor. Somit kann festgehalten werden: Erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung wie in den planungsrechtlichen Festsetzungen und der oben genannten Entwässerungskonzeption beschrieben, entspricht diese einer sog. dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22. März 1999 und ist somit erlaubnisfrei. Eine separate wasserrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Nach der Verordnung sollten bei Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter die Möglichkeiten der Rückhaltung genutzt werden. Durch die Vorgabe von Retentionszisternen und durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens wird dieser Vorgabe Rechnung getragen.

Wir möchten noch kurz anmerken, dass wir es nicht für sinnvoll halten, den Rückhalteraum der Retentionszisternen auf den erforderlichen Rückhalteraum anzurechnen und somit das Volumen des Regenrückhaltebeckens zu verringern. Um den Retentionsraum in den Zisternen langfristig zu erhalten, müsste ein hoher Kontroll- und Überwachungsaufwand betrieben werden. Ob dies für die Lebensdauer des Entwässerungssystems (50 bis 100 Jahre) aufrecht zu erhalten ist, erscheint fraglich. Sollte die Retentionsfunktion der Zisternen nach

Die Beurteilung der vorgelegten Entwässerungskonzeption wird zur Kenntnis genommen. Sie dient als Grundlage für die weitere Planung und wird in den Bebauungsplan integriert. Eine separate wasserrechtliche Genehmigung ist somit nicht erforderlich.

Kenntnisnahme.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt laut Berechnung 340 m³. Der Bebauungsplan sieht für jedes Baugrundstück die Installation einer Retentionszisterne vor, deren Volumen sich insgesamt auf 240 m³ beläuft. In der Entwässerungskonzeption wurde es daher zunächst als ausreichend erachtet, das Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 100 m³ vorzusehen.

<p>und nach ausfallen, würde dies zur Konsequenz haben, dass die Jährlichkeit und damit die Sicherheit des Regenrückhaltebeckens sich verringert. Besser wäre es, das Volumen komplett durch das Becken bereitzustellen und die Retentionszisternen als zusätzliche Sicherheit anzusehen.</p> <p>Da das Niederschlagswasser ohne reinigende Bodenpassage direkt in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, sollten komplette Dacheindeckungen aus Blei, Zink oder Kupfer verboten werden.</p> <p>Nach unserem amtlichen Gewässernetz (AWGN) handelt es sich bei dem namenlosen Graben, in den das Niederschlagswasser des Baugebietes abgeleitet werden soll, um ein sog. Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Dies bedeutet, dass zwar in dieses Gewässer eingeleitet werden kann, aber eventuelle Querschnittsvergrößerungen oder sonstige Ausbauten im Rahmen der technischen Regeln ohne sonstige wasserrechtliche Gestattung vorgenommen werden können.</p> <p>Ansonsten befinden sich keine weiteren Oberflächengewässer innerhalb des Baugebietes.</p>	<p>Es erfolgt eine Überarbeitung der Entwässerungskonzeption durch das zuständige Ingenieurbüro Willaredt, Sinsheim, in Abstimmung mit den Stadtwerken Sinsheim. Der städtebauliche Vertrag der Erschließungsträgerin mit der Stadt wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dacheindeckungen aus Blei, Zink und Kupfer sind bereits in den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2.1.2 als unzulässig festgesetzt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Grabens und der Verrohrung zum Talgraben hin wird geprüft. Im Rahmen der Erschließung wird der Graben unter Beachtung der technischen Regelwerke entsprechend instandgesetzt. Eine Kontaktaufnahme mit der Stadtverwaltung und mit den Stadtwerken ist bereits erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Durch das Vorhaben sind nach zutreffender Darstellung des Grünordnungsplan (GOP) hochwertige Böden mit einer hohen Bestandsbewertung betroffen. Ein schutzgutbezogener Ausgleich ist lt. GOP weder im Plangebiet noch außerhalb</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen wie Bodenentsiegelung oder -rekultivierung sind derzeit nicht möglich. Die schutzgutübergreifende Kompensation wird daher beibehalten.</p>

möglich, so dass eine schutzgutübergreifende Kompensation durchgeführt werden soll. Wir weisen wie in früheren Bebauungsplanverfahren ausdrücklich nochmals darauf hin, dass es formal zwar möglich ist, Eingriffe in die Schutzgüter schutzgut-übergreifend zu kompensieren. Es handelt sich jedoch um einen nicht unerheblichen Eingriff in die Funktionsfähigkeit hochwertiger Böden, so dass die bodenbezogene Kompensation des Eingriffs Vorrang haben sollte.

An bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen kommen in Betracht: Entsiegelung, auch teilweise, Rekultivierung, fachgerechtes Überdecken baulicher Anlagen wie z.B. Tiefgaragen, Oberbodenauftrag, Tiefenlockerung, Dachbegrünung, Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens, Erosionsschutz und Kalkung.

Der Boden ist so hochwertig, dass wir größten Wert auf eine angemessene Wiederverwendung des überschüssigen Bodens legen. Soweit rechtlich zulässig und organisatorisch umsetzbar, sollten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Bodenmanagement geschaffen werden, das dem schonenden und sparsamen Umgang mit Boden Rechnung trägt.

Hierfür wird zum einen der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehende Kompensationsüberschuss innerhalb des Planungsgebietes herangezogen. Ferner wird die Maßnahme „Sanierung der Trockenmauer Keller’schen Mühle“ in Sinsheim-Reihen in Anrechnung gebracht.

In die Baugebietsplanung sind folgende bodenbezogene Minimierungsmaßnahmen eingeflossen:
Dachdeckungen und Wandverkleidungen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig; Offene Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen; Rückhalt von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken; Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Begrenzung der Versiegelung).

Die Anordnung eines Bodenmanagements liegt außerhalb der Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes. Die Durchführbarkeit eines Bodenmanagements wird dennoch im weiteren Verfahren geprüft und ggf. mit den verantwortlichen Stellen abgestimmt.

Beschlussvorschlag

- Die Lage des Plangebietes wie auch der externen Ausgleichsfläche in Wasserschutzgebieten wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt.
- Die Verwendung von Erdsonden zur Energiegewinnung wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.
- Die vorliegende Entwässerungskonzeption wird überarbeitet und in den Bebauungsplan integriert, eine separate wasserrechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich.
- Bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen sind derzeit nicht möglich. Am schutzgutübergreifenden Ausgleich wird daher festgehalten.

6 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV, Straßenbauamt

Stellungnahme vom 13.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn folgende Vorgaben eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ausführung der Einmündung in die L 612 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe als zuständiger Straßenbaulastträger abzustimmen. 2. Die Markierung und Beschilderung ist gemäß verkehrsrechtlicher Anordnung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde auszuführen. 3. Weitere Auflagen zur Wahrung straßenbaurechtlicher Belange bleiben vorbehalten. 	<p>Die Ausführung der Einmündung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Ausführung der Einmündung in die L 612 erfolgt mit dem RP Karlsruhe als Straßenbaulastträger. 	

7 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V, Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 14.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>1.) Vorhaben</p> <p>Die Stadt Sinsheim beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets in Hoffenheim. Das Gebiet liegt am nordwestlichen Rand von Hoffenheim. Das Plangebiet wird derzeit weitgehend als Acker genutzt. Ein erster Planentwurf wurde im Jahr 2012 zur Stellungnahme vorgelegt. Der nun vorgelegte Entwurf weist gegenüber der damaligen Planung eine deutliche Reduzierung auf (von 6,7 ha auf 3,04 ha). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Regionalplan ist die Fläche als "sonstiger landwirtschaftlicher Bereich" ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Baugebiet unter Beachtung bestimm-</p>	

ter Vermeidungs- Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen als "noch denkbar" eingestuft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt 3,04 ha. Die Ausweisung ist als WA: Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Der Plan sieht im Wesentlichen vor:

- ca. 2,0 ha (66%) als allgemeines Wohngebiet
- Die GRZ beträgt 0,4
- Grundstücksgrößen der Baugrundstücke zwischen 400m² und 600m²
- Es sollen 40 Bauplätze entstehen (Bild 5 der Begründung zum Bebauungsplan)
- ca. 0,62 ha (20%) Verkehrsflächen (Straßen, Feldwege)
- ca. 0,37 ha (12%) öffentliche Grünflächen
- ca. 0,05 ha private Grünflächen
- ca. 0,09 ha Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- ca. 0,25 ha (8%) für landschaftspflegerische Maßnahmen
- Garagen, Carports und offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
- Nebenanlagen sind bis zu einer Kubatur von 40 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

2.) Umweltauswirkungen

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt. In Kapitel 1.2 erfolgt eine Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen. In Kapitel 1.7 erfolgt in Übersichtsform eine Zusammenfassung der Umweltauswirkungen. Den Ergebnissen wird aus naturschutzfachlicher Sicht entsprochen.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

3) Vermeidungs- Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Die Maßnahmen werden positiv beurteilt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden soll schutzgutübergreifend ausgeglichen werden, zum einen durch Kompensationsüberschuss beim Schutzgut Tiere und Pflanzen, zum anderen durch Anrechnen einer Sanierungsmaßnahme an einer Trockenmauer in Reihen.

Die positive Bewertung der vorgesehenen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Regenwasser soll in ein Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss geleitet werden. Das Becken soll "als naturnah gestalteter Bereich" ausgeführt werden (Maßnahme M2). Das Regenrückhaltebecken soll zu 1/3 mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden, zu 2/3 ist die Anlage von grasreicher Ruderalvegetation vorgesehen. Die Maßnahme wird akzeptiert. Die Minimierungsmaßnahmen beim Boden werden auch für das Schutzgut Wasser geltend gemacht.

Die Bewertung der Maßnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schutzgut Klima/Luft

Der Beurteilung der geplanten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in ihrer Wirkung für dieses Schutzgut wird entsprochen

Die Bewertung der Maßnahme wird zur Kenntnis genommen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden akzeptiert.

Kenntnisnahme

Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch

Die Einstufung der geplanten Maßnahmen ist vertretbar.

Kenntnisnahme

4.) Grünordnerische Maßnahmen

Als Ausgleich für den erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen:

- Maßnahme A1 nordwestliche Eingrünung
Die Maßnahme ist wie geplant sachgerecht und zielführend.
- Maßnahme A2 östliche Eingrünung
Wie Maßnahme A1 sachgerecht und zielführend.
- Öffentliche und private Grünfläche
Den Maßnahmen wird zugestimmt.
- Maßnahmen M1
Wird zugestimmt. Gemäß Tabelle 5 ergibt sich eine Fläche von 1.902 m².
- Maßnahme M2
Der Maßnahme wird so zugestimmt. Gemäß Tabelle ergibt sich eine Fläche von 654 m².

5.) Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt beim Schutzgut Pflanzen und Tiere einen Biotopwertpunkteüberschuss von 40.047 Ökopunkten. Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 173.545 Ökopunkten. Im Ergebnis verbleibt nach der Ermittlung im Umweltbericht ein Defizit von 133.498 Ökopunkten.

Nicht eindeutig geklärt ist die Berücksichtigung der laut Bebauungsplan zulässigen Nebenanlagen, Garagen, Carports und offenen Stellplätzen in der Bilanzierung. Eine diesbezügliche Präzisierung sollte noch vorgenommen werden. Ggfs. ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu überarbeiten.

Die Zustimmung zu den Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird durch das zuständige Büro BIOPLAN, Heidelberg, bezüglich der laut Bebauungsplan zulässigen Nebenanlagen, Garagen, Carports und offenen Stellplätzen präzisiert.

Das in der Bilanzierung ermittelte Defizit soll durch "Abbuchung" des noch vorhandenen Überschusses aus der Sanierung der Trockenmauer auf Flst. Nr.: 9409 in Sinsheim-Reihen abgedeckt werden. Nach den Ausführungen im Umweltbericht wurde die Sanierung bereits zur Kompensation des Defizits beim Bebauungsplan "Hummelberg" in Sinsheim-Waldangelloch herangezogen. Der noch verbleibende Überschuss wird als ergänzender Kompensationsausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan herangezogen. Die Maßnahme ist sachgerecht und vertretbar. Allerdings kann sie nur akzeptiert werden, soweit durch wiederholte Pflegemaßnahmen eine nachhaltige Sicherung der Sanierungsaufwendungen der Trockenmauer gewährleistet bleibt. Entsprechende Festlegungen sollten noch in den Umweltbericht aufgenommen werden.

6.) Artenschutz

Grundlagen der Stellungnahme zum Artenschutz sind die Gutachten

- Büro Bioplan (15.12.2015): Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Sinsheim-Hoffenheim“
- Büro Bioplan (16.12.2015): Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Sinsheim-Hoffenheim

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse des Planungsgebietes wurde gezielt nach Vorkommen von Reptilien und Vögel gesucht. Weitere relevante Artenvorkommen konnten von vornherein ausgeschlossen werden. Reptilien (Zauneidechsen) waren nicht aufzufinden. Es wurden jedoch verschiedene Brutvogelarten erfasst, wobei überraschenderweise keine Feldlerchen auftraten.

Die nachhaltige Sicherung der Sanierungsaufwendungen der Trockenmauer wird durch eine vertragliche Regelung zwischen der Stadt Sinsheim und dem Eigentümer gewährleistet. Die Ausgleichsmaßnahme „Sanierung der Trockenmauer Keller'sche Mühle“ ist vertraglich sowie im Grundbuch gesichert.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 16.04.2008 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt, um im Vorfeld festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten betroffen sein könnten. Aufgrund des Fehlens von geeigneten Habitatstrukturen konnten das Vorkommen einiger geschützter Arten eingeschränkt werden.

<p>Laut Gutachten werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Vogelarten ausgelöst, sofern die gutachterlich festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Umweltbericht und Grünordnungsplan Kapitel 2.3.1, Seite 25) umgesetzt werden.</p> <p>Ergänzend zu den Maßnahmen sind für die Straßenbeleuchtung Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf Insekten und Fledermäuse (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LED) zu verwenden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind mindestens ein Jahr vor Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen. Der Ort der CEF-Maßnahme ist eindeutig zu bestimmen und die Umsetzung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>7.) Fazit</p> <p>Der Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Sinsheim Hoffenheim umfasst eine große Fläche. Er führt zu einem erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft und hier vor allem beim Schutzgut Boden. Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan ist im Wesentlichen zutreffend.</p>	<p>Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Brutvögeln und Reptilien wurden von einem Biologen des Fachbüros BIOPLAN am 19.03., 22.04., 07.05., 27.05., und 16.06.2015 durchgeführt. Das Vorkommen von Zauneidechsen konnte an keinem der Tage nachgewiesen werden. Als Gründe für das Fehlen von Zauneidechsen können die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes und das Kurzhalten der Randstreifen aufgeführt werden. Weiterhin zeigte sich das Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung im Hinblick auf Vogelarten wenig artenreich, Feldlerchen wurden nicht gesichtet.</p> <p>Die gutachterlich festgelegten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden bereits in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.10.5 festgesetzt und sind somit zwingend umzusetzen.</p> <p>Die Anregung zur Beschaffenheit der Straßenbeleuchtung wird in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt und werden darüber hinaus in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Der Ort der CEF-Maßnahme wird im weiteren Verfahren zeitnah in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und dieser schließlich ordnungsgemäß angezeigt.</p> <p>Die Zustimmung zu der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Die Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden akzeptiert. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll durch "Abbuchung" der noch aus einer Trockenmauersanierung in Reihen vorhandenen "Ökokontopunktreserve" abgedeckt werden. Soweit die bei der Bilanzierung und Kompensation angesprochenen Fragen und Anregungen geklärt sind und die ergänzenden Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden, kann der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die positive Bewertung der Planung sowie der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. • Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bezüglich Nebenanlagen, Garagen, Carports und offener Stellplätze präzisiert. • Die nachhaltige Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch eine vertragliche Regelung zwischen Stadt und dem Eigentümer gewährleistet. • Die Vorgabe zur Verwendung insektenschonender Leuchtmittel wird im Bebauungsplan ergänzt. • Die im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im städtebaulichen Vertrag geregelt. 	

8 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V, Untere Landwirtschaftsbehörde

Stellungnahme vom 15.04.2015	Behandlung/Abwägung
<p>Die Belange der Landwirtschaft sind nicht direkt betroffen, weil sich im Plangebiet keine landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen befinden. Zu vorliegender Planung werden daher keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Untere Landwirtschaftsbehörde begrüßt sehr, dass die Ausgleichsmaßnahmen M1 Herstellung von Gehölzstrukturen und M2 Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit Eingrünung mittels Sträucher, innerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden können.</p>	<p>Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Des Weiteren erfolgt eine externe Kompensationsmaßnahme auf Flst. Nr 9409 in Sinsheim-Reihen, welche die Sanierung der Trockenmauer bei der „Keller’schen Mühle“ vorsieht. Diese wird ebenfalls begrüßt, da keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

9 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. V, Vermessungsamt

<p>Stellungnahme vom 07.04.2016</p>	<p>Behandlung/Abwägung</p>
<p>Zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Vorderes Tal“ sind von unserer Seite keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf Folgendes möchten wir jedoch hinweisen: Bei der Einzelaufführung der im Plangebiet liegenden Flurstücke auf Seite 5 der Begründung liegt statt des Flurstücks Nr. 3 das Flurstück Nr. 470/3 teilweise im Plangebiet. Das Flurstück Nr. 3248 wird sowohl bei den vollständig einbezogenen Flurstücken als auch bei den teilweise einbezogenen Flurstücken aufgeführt. Das Flurstück Nr. 3248 liegt vollständig im Plangebiet.</p>	<p>Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Einzelaufführung der von der Planung betroffenen Flurstücke wird korrigiert. 	

10 Polizeipräsidium Mannheim, Verkehr und Kriminalprävention

Stellungnahme vom 22.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Vorderes Tal“ wurde im Hinblick auf die Belange des Straßenverkehrs und auf die Beachtung verkehrsrechtlicher Bestimmungen geprüft. Hierbei ergaben sich keine grundsätzlichen Besonderheiten.</p> <p>Die Einmündung zur L 612 ist gemäß den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) zu gestalten. Dies setzt den Einbau einer Linksabbiegespur voraus. Die Knotenpunktgestaltung sollte den Vorgaben der RAL, Anhang 7, entsprechen.</p> <p>Die Sichtwinkel sind anhand der zulässigen Höchstgeschwindigkeit (vermutlich 70km/h) zu bemessen. Außerdem ist dabei die besondere örtliche Situation in Richtung Ortsmitte (Scharfe Kurve der L 612 sowie gravierende Steigung/Kuppe) in die Bemessung einzubeziehen.</p> <p>Es ist darüber hinaus zu empfehlen, dass entlang der Erschließungsstraßen beidseitig ein ausreichend dimensionierter Gehweg angelegt wird. Damit wird einer zukünftigen baulichen Gestaltung des Wohngebietes Rechnung getragen.</p> <p>Es bestehen im Weiteren keine Bedenken gegen die Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplans. Zum derzeitigen Stand des Verfahrens sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die konkrete Planung wird vom Erschließungsträger mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Straßenbauamt, abgestimmt.</p> <p>Die Sichtwinkel werden im Rahmen der Entwurfsplanung überprüft. Die anzuwendenden Bemessungsrichtlinien (RAL 2012 oder RAST 06) werden mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Im geplanten Wohnbaugebiet wird ein 1,5 m breiter und somit ausreichend dimensionierter Gehweg einseitig angelegt. Da im Plangebiet lediglich mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, wird ein einseitiger Gehweg auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte als ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Im Hinblick auf die Kriminalpräventiven Belange verweisen wir auf unser Schreiben vom 21.02.2012. Darüber hinaus sind auch in diesem Bereich keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
<p>Schreiben der Polizeidirektion Heidelberg, Prävention, vom 21.02.2012: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>1.1 Allgemeines Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen ein Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. Dies kann beim vorliegenden Bebauungsplan im Bereich der Kinderspielfläche, aber auch in den Grünanlagen der verkehrsberuhigten Flächen umgesetzt werden. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht die Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes vor, Zielgruppe sind insbesondere Familien. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützen - soweit auf dieser Ebene regelbar - diese Zielsetzung. Somit sind auf planungsrechtlicher Ebene die Voraussetzungen für eine sichere Wohnumgebung geschaffen.</p> <p>Durch die Angrenzung an den Landschaftsraum und den damit verbundenen ortsnahen Erholungsmöglichkeiten sind innerhalb des Plangebietes nur wenige Grünflächen mit echter Aufenthaltsqualität geplant. Insbesondere der Spielplatz soll als Treffpunkt fungieren, seine Lage wurde so gewählt, dass eine gute Erreichbarkeit auch aus dem angrenzenden Wohngebiet gewährleistet ist. Die Gestaltung wird die Einsehbarkeit dieser Fläche und damit die soziale Kontrolle unterstützen. Die Pflege obliegt der Stadt, dabei sind jedoch Beteiligungsmodelle der Bürgerschaft denkbar. Die Maßnahmenflächen M1 und M2 dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. der Regenrückhaltung und fungieren nicht als Aufenthaltsflächen.</p>

1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

1.4 Kraftfahrzeuge

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.

1.5 Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherheitstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmög-

Die Planung sieht keine Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraumes vor. Auf eine ausreichende Beleuchtung des Straßenraumes wird geachtet. Eine Einschränkung der „gefühlten Sicherheit“ ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Errichtung von Pkw-Stellplätzen sowie Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind im städtebaulichen Konzept nicht vorgesehen. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

Öffentliche Fahrradabstellflächen bzw. Vorrichtungen sind nicht vorgesehen. Die Sicherung von Fahrrädern obliegt deren Eigentümern.

Kenntnisnahme. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

lichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.8). 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. 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 Aufstieghilfen angegriffen werden) und RC 1 N (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstieghilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter). Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.

1.7 Graffiti

Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe, bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.

1.8 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.

Kenntnisnahme. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

Kenntnisnahme. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

2. Abschlussbemerkung

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Polizeidirektion Heidelberg, Prävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle stehen für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, 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 per e-mail (Anfragen an heidelberg.pd.praevention@polizei.bwl.de).

Kenntnisnahme. Die Anmerkung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

Kenntnisnahme. Die wesentlichen Anregungen zur Kriminalprävention werden in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Punkt 3.8 „Kriminalprävention“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag

- Planung und Ausführung der Einmündung in die L 612 wird mit dem Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger abgestimmt. Dabei wird auch auf ausreichende Sichtwinkel geachtet.
- An dem geplanten einseitigen Gehweg wird festgehalten, ein beidseitiger Gehweg wird nicht als erforderlich angesehen.
- Im Bebauungsplan werden unter Punkt 3.8 wesentliche Hinweise zur Kriminalprävention ergänzt.

11 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 24.03.2016	Abwägung
<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>In Punkt 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Versorgungsanlagen und -leitungen) wird die unterirdische Verlegung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p>	<p>Die Erschließung erfolgt in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. mit dem zuständigen Planungsbüro.</p> <p>Die Telekom irrt sich in ihrer rechtlichen Beurteilung bzgl. des Verbotes von Niederspannungsfreileitungen nach dem Baugesetzbuch. Gemäß dem Kommentar von „Ernst – Zinkhahn – Bielenberg“ war es die Absicht des Gesetzgebers, in der Neufassung des Baugesetzbuches ausdrücklich die Festsetzungsmöglichkeit der Leitungsführung aufzunehmen (dies war bisher auch schon nach der BBauGB-Novelle 1976 möglich): „Im Bebauungsplan kann daher z.B. festgesetzt werden, dass die Führung von Telekommunikationslinien unterirdisch zu erfolgen hat“ (Rand-Nr. 113).</p>

<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 60 cm für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Deutschen Telekom Technik GmbH kann auf Wunsch im Rahmen der Versorgungsträgerkoordination im weiteren Planungsverlauf eine abgestimmte Trasse zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht keine Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vor.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Am Verbot von Niederspannungsfreileitungen wird festgehalten. • Die Erschließung erfolgt unter Einbezug der Deutschen Telekom. 	

12 Unitymedia BW GmbH

<p>Stellungnahme vom 31.03.2016</p>	<p>Behandlung/Abwägung</p>
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

13 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 11.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Telefonisch: Netze BW GmbH ist falscher Ansprechpartner als Verteilnetzbetreiber Gas. Hier keine Zuständigkeit für das Plangebiet. Diesbezüglich keine Beteiligung am weiteren Verfahren erforderlich.</p> <p>Info: Richtiger Ansprechpartner kann über www.energieatlas-bw.de ermittelt werden. Zuständig ist die Netrion GmbH.</p>	<p>Netrion GmbH wurde am 11.03.2016 per Email am Verfahren beteiligt.</p>
Stellungnahme vom 06.04.2016	
<p>Auf diverse Schreiben an die Stadtverwaltung Sinsheim wird verwiesen, sie haben weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Weitere Anregungen haben wir zurzeit nicht. Die Schreiben liegen bei.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Schreiben vom 23.02.2012: Auf das Schreiben an Sie [Stadtverwaltung Sinsheim] vom 05. Oktober 2009 wird verwiesen, es hat weiterhin Gültigkeit. Unsere versorgungstechnischen Anregungen wurden in die vorliegenden Pläne übernommen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Schreiben vom 13.09.2010: Auf das Schreiben an Sie [Stadtverwaltung Sinsheim] vom 05. Oktober 2009 wird verwiesen, es hat weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Um die spätere Detailplanung abzustimmen wenden Sie sich bitte an uns.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Schreiben vom 05.10.2009: Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Baugebiet ist die Erstellung einer Umspannstation erforderlich. Als geeigneten Standort der Umspannstation schlagen wir den im beiliegenden Lageplan rot eingezeichneten Platz vor. Bitte weisen Sie die erforderliche Grundstücksfläche von 4,0 x 4,0 m nach Ziff. 7 der Planzeichenverordnung 1991 im Bebauungsplan aus.</p>	<p>Die Umspannstation wurde bereits an vorgegebener Stelle errichtet. Die Stromversorgung im Baugebiet ist gesichert.</p>

<p>Wir schlagen vor, diese Fläche bei Bedarf durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern.</p> <p>Im Bereich des geplanten Baugebietes verläuft ein 20-kV-Erdkabel und eine 20-kV-Freileitung der EnBW Regional AG. Der Verlauf ist in beigefügten Lageplan rot dargestellt. Es ist unsererseits geplant, diese Anlagen im Zuge der Erschließungsarbeiten des geplanten Baugebietes umzulegen.</p> <p>Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Planverfahren.</p>	<p>Das 20-kV-Erdkabel verläuft in der L 612. Die 20-kV-Freileitung schließt an das Erdkabel an, liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches, da sich das Plangebiet im Vergleich zum damaligen Entwurf verkleinert hat. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Netze BW GmbH vom Erschließungsträger frühzeitig miteinbezogen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. Die geforderte Umspannstation wurde bereits realisiert. 	

14 Amprion GmbH

<p>Stellungnahme vom 15.03.2016</p>	<p>Behandlung/Abwägung</p>
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>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.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

15 Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 15.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

16 terranets bw GmbH

Stellungnahme vom 15.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

17 Stadtwerke Sinsheim

Stellungnahme vom 16.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Wasserversorgung</p> <p>Die geplante Netzerweiterung schließt in Höhenlage bis 176 m an die bestehende Niederzone Hoffenheim an. Überschlägig, vor dem Hintergrund der vorliegenden Berechnungen für das Bestandsnetz, erscheint eine regelkonforme Versorgung unter Berücksichtigung der Löschwasserbereitstellung möglich. Eine gesicherte Aussage erfordert die Fortschreibung der Berechnung mit Erweiterungsgebiet. Hierzu wird um Kontaktaufnahme mit den Stadtwerken gebeten. Die Berechnung ist vom Erschließungsträger zu beauftragen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Fortschreibung der Berechnung mit Erweiterungsgebiet erfolgt im weiteren Verfahren durch das Fachbüro RBS Wave. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt. Hierzu erfolgt auch eine Abstimmung mit den Stadtwerken.</p>
<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>a. Schmutzwasser Keine Anregungen.</p> <p>b. Niederschlagswasser Die geplante NSW-Einleitung erfordert wasserrechtliche Befugnisse. Diese können, wie in den Unterlagen beschrieben, durch Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erlangt werden. Das Erlaubnisverfahren wird von der unteren Wasserbehörde geführt und ist zeitaufwendig.</p> <p>Die Niederschlagswasserverordnung für BW erlaubt alternativ die wasserrechtlichen Befugnisse über das Bebauungsplanverfahren zu erlangen bzw. ermöglicht bei Nachweis der schadlosen Einleitung (Qualität und Quantität) das Ersetzen des Erlaubnisverfahrens durch das Bebauungsplanverfahren. Hierzu ist es erforderlich die Entwässerungsplanung in gewisser Tiefenschärfe im B.-Plan-Verfahren darzustellen, bereits zu diesem Zeitpunkt mit der Wasserbehörde abzustimmen und die Schadlosigkeit der Einleitung nachzuweisen. Seitens der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken sowie dem Wasserrechtsamt inzwischen erarbeitet und wird im Bebauungsplan dargelegt. Nach Einschätzung des Wasserrechtsamtes kann auf eine separate wasserrechtliche Genehmigung verzichtet werden.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll gepufferten in einen naheverlaufenden, nicht dauerhaft wasserführenden Graben abgeleitet werden. Dieser ist unter Umständen zu ertüchtigen. Auch hierfür ist nach Einschätzung des Wasserrechtsamtes keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, da das Gewässer wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung ist.</p>

Stadtwerke wird erneut dringend angeregt diesen Weg zu wählen um eine verzögerungsfreie rechtssichere Erschließung zu ermöglichen. Außerdem wird gebeten zu den Gesprächen mit der Wasserbehörde hinzugezogen zu werden.

Für die örtliche Bauvorschrift 2.7 „Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wird gebeten zu prüfen, ob nicht die Formulierung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Hummelberg“, Waldangelloch herangezogen werden kann. Die beiden B.-Pläne wurde vom selben Büro erarbeitet. Die Formulierungen divergieren. Zur Vereinfachung der Verwaltungsarbeit (Prüfen und Genehmigen von Entwässerungsanträgen) wären gleiche Vorschriften für gleiche Sachverhalte hilfreich. Nachfolgend die Formulierung aus dem B.-Plan Hummelberg:

„Das auf den Dachflächen der Baugrundstücke anfallende Regenwasser ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück rückzuhalten. Je Baugrundstück ist eine Retentionszisterne mit einem zusätzlich nicht privat nutzbarem Rückhaltevolumen von mindestens 2,0 m³ je 100 m² versiegelter Fläche (Dachfläche, Hofffläche) vorzusehen. Ein Überlauf in das öffentliche Entwässerungssystem ist herzustellen. Der Drosselabfluss des Rückhaltesystems in das öffentliche Kanalnetz darf maximal 0,5 l/s betragen.“

Hinweis: Aufgrund der Topografie sowie der anstehenden Böden ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur in geringem Umfang möglich.“

Der Anregung wird gefolgt, die aufgeführte Formulierung aus dem Bebauungsplan „Hummelberg“ in Waldangelloch bzgl. der „Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wird in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag

- Im weiteren Verfahren erfolgt eine Fortschreibung der Berechnung des Wasserversorgungsnetzes.
- Auf Grundlage der für die vorliegende Planung erarbeiteten Entwässerungskonzeption ist keine separate wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.
- Die örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.7 „Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wird gemäß Vorschlag der Stadtwerke geändert.

18 Zweckverband Bodenseewasserversorgung

Stellungnahme vom 10.03.2016	Behandlung/Abwägung
Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Ohne Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

19 Zweckverband Hochwasserschutz, Elsenz-Schwarzbach

Stellungnahme vom 10.03.2016	Behandlung/Abwägung
Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Die Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Ohne Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

20 DB Services Immobilien, Region Südwest, FRI-SW-L(A)

Stellungnahme vom 12.04.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt. Wir stimmen dem Bebauungsplan vollständig zu, bitten jedoch um die Einhaltung folgender Vorgaben:</p> <p>1. Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen Es muss unbedingt vermieden werden, dass Kinder oder Nutzer des Spiel- / Sportplatzes sich selbst und den Eisenbahnbetrieb gefährden können (z.B. durch Ballspielen, etc.). Im Bereich des Spiel- / Sportplatzes muss daher die Einfriedung eine entsprechende Höhe aufweisen sowie mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Des Weiteren verweisen wir auf die geforderte Höhe des Ballfanges.</p> <p>2.) Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Ohne Bedenken zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Vorgabe einer entsprechend hohen Einfriedung wird in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.9.1 Öffentliche Grünflächen aufgenommen.</p> <p>Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass durch die östlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke aufgrund deren niedrigen Frequentierung keine Lärmimmissionen zu erwarten sind. Der Abstand zur nächstgelegenen geplanten Bebauung beträgt ca. 30 m, die Bahntrasse verläuft zudem in einer Tieflage. Die Schienenfahrzeuge fahren elektrifiziert, somit sind keine Abgase zu erwarten. Lediglich Funkenflug oder Abriebe oder elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder könnten auftreten. Es erfolgt diesbezüglich ein entsprechender Hinweis unter Punkt 3.9 im Bebauungsplan.</p>

3.) Entwässerung

Einer Ableitung von Dach-, Oberflächen- und sonstigen Abwässern auf oder über Bahngrund sowie einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die auf Seite 10 der Begründung genannten neu zu verlegenden Rohre sind als „Antrag auf Zulassung einer Kreuzung mit Bahngelände“ zu bearbeiten und auf keinen Fall dürfen die Rohre ohne Zustimmung/ Beteiligung der DB Netz AG unter dem Gleiskörper verlegt werden.

4.) Gefahren aus der Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15 kV Spannung der Oberleitung hin und die hierbei einzuhaltenden Bestimmungen.

5.) Vegetation

Bzgl. einer Vegetation in der Nähe der Bahnanlagen ist die Richtlinie 882 zu beachten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen/Auflagen und Hinweise vor.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Regenrückhaltebeckens ist nicht vorgesehen. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden der Bahngrund bzw. die Bahngleise nicht beeinträchtigt. Das Regenrückhaltebecken wird daher am geplanten Standort beibehalten.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers werden keine neuen Rohre oder Leitungen unter dem Gleiskörper verlegt.

Für die Ableitung des Schmutzwassers ist der Einleitungspunkt ausschlaggebend. Vorgesehen ist eine Entwässerung des Schmutzwassers im Freispiegel und direkter Einleitung in den Verbandskanal (parallel zum Talgraben gelegen). Eine Querung der neuen Rohre mit dem Gleiskörper ist - und somit auch ein „Antrag auf Zulassung einer Kreuzung mit Bahngelände“ – erforderlich und wird im Laufe des weiteren Verfahrens mit der DB Netz AG abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Die Richtlinie 882 bzgl. Bepflanzungen an Bahnstrecken wird bei der weiteren Planung beachtet.

Kenntnisnahme. Das Erfordernis der Beteiligung der Bahn wird im Zuge des jeweils gestellten Bauantrags geprüft.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Die Abwägungsergebnisse werden übermittelt.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Ziffer 1.9.1 „Öffentliche Grünflächen“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß Anregung zu Einfriedungen von Spiel- und Sportplätzen ergänzt. • Ziffer 3.9 der Hinweise wird gemäß Anregung zu Immissionen ergänzt. • Es erfolgt eine Abstimmung mit der DB Netz AG bzgl. des „Antrages auf Zulassung einer Kreuzung mit Bahngelände“. 	

21 Verkehrsverbund Rhein-Neckar

Stellungnahme vom 09.03.2016	Behandlung/Abwägung
Nach Prüfung der uns 07. März 2016 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben bestehen.	Ohne Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

22 Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Stadt- und Flächenentwicklung – Abteilung Baurecht

Stellungnahme vom 08.03.2016	Behandlung/Abwägung
<p>Bei den Grünflächen sollte darauf geachtet werden, dass diese von den Grundstücksangrenzern nicht mitgenutzt werden können, d.h. dass die „Haus-Grundstücke“ im Laufe der Zeit nicht einfach vergrößert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Wegfläche (westlich, grün dargestellt) neben der Ausgleichsfläche (M1) sollte mit der Ausgleichsfläche eingezäunt werden 	<p>Kenntnisnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die genannte Wegfläche wird mit der Ausgleichsfläche umzäunt. Die Textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

<ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftsweg (nord-östlich im Baugebiet): entweder sollte das Wegbegleitgrün auf die andere Seite des Weges gelegt werden oder eine Abgrenzung zu den Grundstücken mit einem Zaun erfolgen • Die grüne Wegeverlängerung beim Regenrückhaltebecken sollte mit dem Regenrückhaltebecken eingezäunt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Wirtschaftsweg entlang der Bahnlinie entspricht dem aktuellen Verlauf und setzt sich nach Norden fort. Das teilweise bereits bestehende Wegbegleitgrün am westlichen Wegesrand dient als zusätzlicher Abstand und weiterhin als Sichtschutz zu den westlich angrenzenden Grundstücken. Es soll daher eine Abgrenzung zu den angrenzenden Grundstücken durch einen Zaun erfolgen. • Die genannte Wegeverlängerung wird mit dem Regenrückhaltebecken umzäunt. Eine Zufahrt zur Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens ist vorzusehen. Die Textliche Festsetzung wird entsprechend ergänzt.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Wegefläche neben M1 und M2 werden eingezäunt, die textlichen Festsetzungen entsprechend geändert. • Am Grünstreifen entlang des Feldweges im Osten des Plangebietes wird festgehalten. Die Abgrenzung zu den westlich angrenzenden Grundstücken erfolgt durch einen Zaun. 	

23 Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Infrastruktur

Stellungnahme vom 12.04.2016	Behandlung/Abwägung
Aus Sicht des Amtes für Infrastruktur (Tiefbau- und Grünflächenabteilung) gibt es keine Bedenken oder Anregungen zum vorgelegten Konzept des BPlanes „Vorderes Tal“.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

24 Stadtverwaltung Sinsheim, Ordnungsamt

Stellungnahme vom 06.04.2016	Abwägung
Der mit uns abgestimmten Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim vom 22.03.2016 schließen wir uns an.	Kenntnisnahme. Siehe Abwägung zu Nr. 13 Polizeipräsidium Mannheim.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums wird verwiesen. 	

25 Stadtverwaltung Sinsheim, Informations- & Kommunikationstechnik

Stellungnahme vom 07.03.2016	Abwägung
Wir bitten bei der Erschließung den Glasfaserausbau FTTB vorzusehen. Wer letztendlich die Innere Feinplanung erstellt ist noch mit dem Zweckverband High-Speed-Netz RN abzuklären. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Technischen Leiter.	Kenntnisnahme. Die Kontaktdaten werden an die zuständigen Erschließungsplaner weitergeleitet.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme. 	

26 NABU, Sinsheim

Stellungnahme vom 11.04.2016	Abwägung
<p>Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und der Begutachtung des Bebauungsplangebietes und der geplanten Ausgleichsfläche in Sinsheim-Reihen geben wir folgende Hinweise.</p> <p><u>Ortsrandeingrünung im Nordwesten (Festsetzung 1.12.1 Flächenhafte Pflanzgebote: PFG 1</u></p> <p>Der neue Ortsrand im Nordwesten wird gut einsehbar sein und hat eine relativ lange Ausdehnung. Eine gute Ortsrandeingrünung ist daher für das Orts- und Landschaftsbild sehr wichtig. Die geplante Bepflanzung auf einem 3 m breiten Streifen der privaten Grundstücksflächen erscheint uns dafür zu schmal. Außerdem ist erfahrungsgemäß die Umsetzung von festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf privaten Flächen eher lückenhaft. Eine Kontrolle durch die Stadt erfolgt in der Regel nicht. Um eine gute Eingrünung sicherzustellen, schlagen wir daher einen breiteren Streifen von mindestens 5 m vor, der als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden sollte.</p> <p><u>Anbringen von Nistkästen (Festsetzung 1.10.5 sowie Umweltbericht und Grünordnungsplan)</u></p> <p>Bei den im Umweltbericht vorgeschlagenen Empfehlungen zum Artenschutz, hier speziell das Anbringen von Nisthilfen für Vögel (S. 25), weisen wir darauf hin, dass die Sperlingskoloniehäuser (z.B. Schwegler Typ 1SP) sowie die Halbhöhlen für Hausrotschwanz (z. B. Schwegler Typ 2HW) nur besiedelt werden, wenn sie an Wänden oder Gebäudeteilen in entsprechender Höhe und Ausrichtung angebracht werden. Eine Verwendung innerhalb der öffentlichen Grünflächen des neuen Baugebietes erscheint uns somit nicht zielführend.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Ausweisung eines Pflanzgebotstreifens von 5 m Breite stellt eine erhebliche Belastung für die jeweiligen Grundstückseigentümer dar, die Nutzbarkeit der Grundstücke würde hierdurch übermäßig eingeschränkt, was sich auch in der Vermarktung der Grundstücke auswirken würde. Der in der Planung festgesetzte Streifen von 3 m Breite ermöglicht in ausreichendem Umfang die Anpflanzung von Sträuchern oder kleineren Bäumen, so dass die landschaftliche Einbindung des Baugebietes gewährleistet ist. Die im Plan festgesetzte Breite wird daher beibehalten.</p> <p>Die Stadt Sinsheim hat keine Möglichkeiten, Sperlingskoloniehäuser (z.B. Schwegler Typ 1SP) an privaten oder öffentlichen Gebäuden anzubringen. Als Alternative zu den Sperlingskoloniehäusern sollen daher Artenschutzhäuser, die auch als Brutplatz für Sperlinge geeignet sind, innerhalb der Maßnahmenflächen aufgestellt werden. Halbhöhlen für Hausrotschwanz (z. B. Schwegler Typ 2HW) sind Katzen, Eichelhäher und Elster sicher und können allerdings an Bäumen angebracht werden.</p>

Die Auswahl und das Anbringen von geeigneten Nisthilfen sollten daher nur unter Anleitung fachkundiger Stellen erfolgen.

Ausgleichsmaßnahme Sanierung einer Trockenmauer in Reihen (Festsetzung 1.14.1)

Der Bereich ist mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht nur Lebensraum für wärme-liebende Tierarten wie z. B. Reptilien (hier evtl. Zauneidechse, Blindschleiche und Ringelnatter) sondern auch der Haselmaus. Diese Art ist wie die Zauneidechse eine besonders geschützte Tierart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Bei einer bautechnischen Sanierung der Mauer wären größere Eingriffe, voraussichtlich mit schweren Baumaschinen, sowie das Entfernen der Gehölze (auch vieler Haselnußsträucher: wichtiges Teilhabitat für die Haselmaus) vor der Mauer und auf der Mauerkrone erforderlich. Daher stellt sich die Frage, ob für die Maßnahme nicht eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist.

Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme „Sanierung einer Trockenmauer“ ist grundsätzlich zu unterscheiden

- - Die ökologische Relevanz
- - Die bautechnische Relevanz
- - Die Bedeutung der Maßnahme für die Naherholung / das Landschaftsbild

Um Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen (im vorliegenden Fall v. a. für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden) sollten Maßnahmen auch vorrangig nach ökologischen Kriterien ausgeführt werden. Die bautechnische Struktur spielt nur eine untergeordnete Rolle bei der Lebensraumeignung für viele Tierarten. Lesesteinhaufen oder Steinriegel erfüllen beispielsweise die gleichen Funktionen wie bautechnisch intakte Trockenmauern.

Die Nisthilfen werden auf externer Fläche fachgerecht angebracht. Die Standorte für Nisthilfen werden im Laufe des weiteren Verfahrens bestimmt.

Eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung wurde im Vorfeld der Maßnahmenumsetzung durchgeführt. Dabei wurde auf das potenzielle Vorkommen der Haselmaus hingewiesen sowie verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen vorgeschlagen. Das Gutachten wird im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit ausgelegt.

Die Hinweise zur Umsetzung der Maßnahme werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine Sanierung auch der baulichen Struktur die Dauerhaftigkeit der Mauer und ihre Funktion als Lebensraum für geschützte Tiere gesichert wird.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Um eine Habitatverbesserung für oben genannte und weitere Tierarten zu erreichen, wäre es im vorliegenden Fall ausreichend, Gehölze vor der in ost-west Richtung verlaufenden Mauer und am Mauerfuß zu entnehmen, um eine stärkere Besonnung zu ermöglichen. Große Eingriffe in den bestehenden Mauerkörper für eine umfassende bautechnische Sanierung würden hier bereits seit langem bestehende wertvolle Lebensraumstrukturen zerstören. Deshalb empfehlen wir nur eine abschnittsweise vorsichtige Sanierung im östlichen Viertel der Mauer vorzunehmen. Dieser Bereich ist auch vom vorbeiführenden Forst- bzw. Radweg gut einsehbar. Eine Sanierung ergäbe hier zumindest für das Landschaftsbild und die Naherholung positive Auswirkungen. Die überwachsenen Mauerreste entlang des Forst- bzw. Radweges haben nicht den gleichen, hohen ökologischen Wert als Lebensraum (Störung durch Verkehr; ungünstige Exposition, da keine Südseite). Eine Sanierung dieser Mauer wäre daher aus bautechnischer Sicht sinnvoll und hätte zusätzlich positive Auswirkungen für das Landschaftsbild und somit auch für die Naherholung. Grundsätzlich sollten die Maßnahmen an der großen in ost-west Richtung verlaufenden Mauer nur unter ökologischer Baubegleitung erfolgen. Um keine Verbotstatbestände zu erfüllen, dürfen die Maßnahmen nur in den Monaten August / September durchgeführt werden (außerhalb der Hauptvogelbrutzeit sowie der Fortpflanzungszeit von Reptilien, jedoch vor der Winterruhe von Reptilien und Haselmaus).

Beschlussvorschlag

- An dem in der Planung festgesetzten 3 m breiten Pflanzgebotstreifen entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird festgehalten.
- Die erforderlichen Nisthilfen werden innerhalb der Maßnahmenflächen in Form von Artenschutzhäusern bereitgestellt.
- Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung zur Ausgleichsmaßnahme „Sanierung einer Trockenmauer in Reihen“ wird im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit ausgelegt.

27 IHK Rhein-Neckar, Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Stellungnahme vom 13.04.2016	Abwägung
Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Vorderes Tal“ keine grundsätzlichen Bedenken.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

28 Stadt Bad Rappenau

Stellungnahme vom 21.03.2016	Abwägung
Die Durchsicht ergab, dass durch Ihre Planung Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt werden.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

29 Gemeinde Ittlingen

Stellungnahme vom 15.03.2016	Abwägung
Die Gemeinde Ittlingen hat keine Anregungen und Bedenken im Verfahren vorzutragen.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

30 Stadt Eppingen

Stellungnahme vom 08.04.2016	Abwägung
Durch den o.g. Bebauungsplanvorentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

31 Gemeinde Zuzenhausen

Stellungnahme vom 04.04.2016	Abwägung
Nach Durchsicht der Unterlagen können wir feststellen, dass die Bauleitplanung unsere Belange als Nachbargemeinde nicht tangieren. Eine weitergehende Stellungnahme ist unseres Erachtens daher nicht erforderlich.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. 	

32 Netrion GmbH

Stellungnahme vom 25.07.2016 (<i>verspätet, dennoch berücksichtigt</i>)	Abwägung
Nach Prüfung Ihrer Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im o.g. Geltungsbereich keine Gasversorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt sind.	Ohne Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme. Es befinden sich keine Leitungen der Netrion GmbH innerhalb des Plangebietes. 	

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21: Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Verband Region Rhein-Neckar
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dez. IV, Baurechtsamt
- Netze Gesellschaft Südwest mbH
- Abwasserzweckverband, Meckesheimer Cent
- AVR Kommunal GmbH
- Stadtverwaltung Sinsheim, Feuerwehr
- BUND, Geschäftsstelle Sinsheim
- Kreisbauernverband Rhein-Neckar e.V., Kreisgeschäftsstelle
- Gemeinde Kirchardt
- Stadt Östringen
- Gemeinde Angelbachtal
- Gemeinde Mühlhausen
- Gemeinde Dielheim
- Stadt Waibstadt
- Stadt Neckarbischofsheim

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.