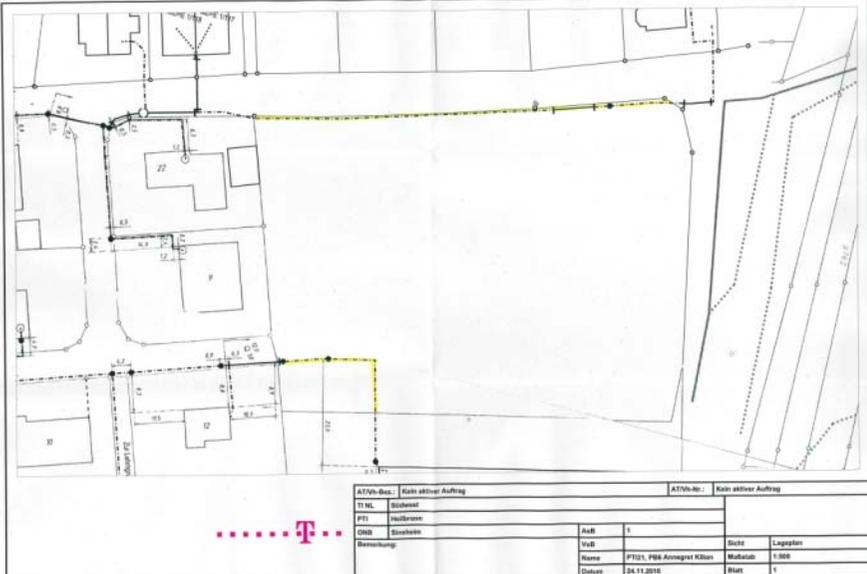
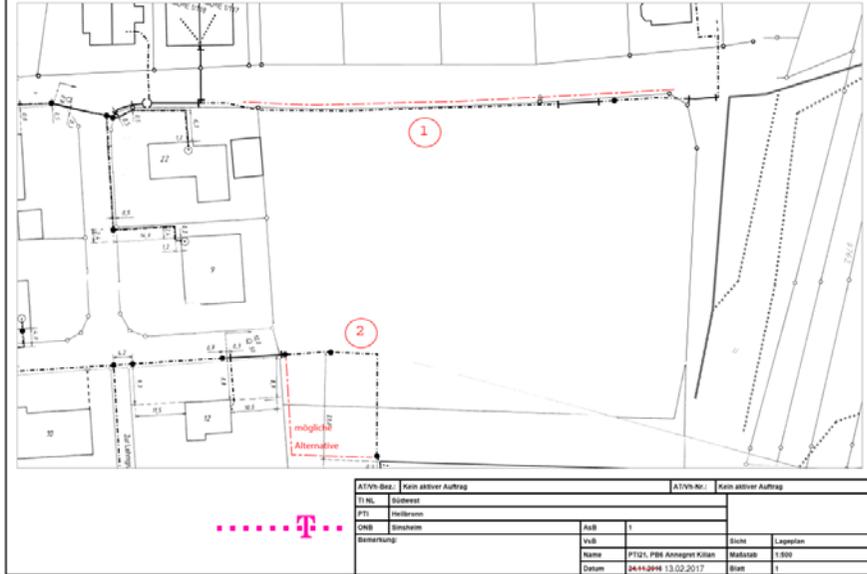


Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 1) Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme vom 28.11.2016 | Behandlung/ Abwägung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--------|----------|------|---|-----|-----------|-------|--|-----|----------|--------|----------|------------|--|------|---------------------------|--|--|-------|------------|--|--|--------|-------|--|--|-------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|--|--------|----------|------|---|-----|-----------|-------|--|-----|----------|--------|----------|------------|--|------|---------------------------|--|--|-------|------------|--|--|--------|-------|--|--|-------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <table border="1" data-bbox="548 774 1064 869"> <tr> <td colspan="2">ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.</td> <td>Schleuse</td> <td>Auß.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Heißbrunn</td> <td>Verb.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DNB</td> <td>Sinsheim</td> <td>Sticht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Name</td> <td>FTT21, P86 Annettgr Kiban</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>24.11.2016</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Mastab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> | ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | TI-Nr. | Schleuse | Auß. | 1 | PTI | Heißbrunn | Verb. | | DNB | Sinsheim | Sticht | Lageplan | Bemerkung: | | Name | FTT21, P86 Annettgr Kiban | | | Datum | 24.11.2016 | | | Mastab | 1:500 | | | Blatt | 1 |  <table border="1" data-bbox="1444 774 1960 869"> <tr> <td colspan="2">ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.</td> <td>Schleuse</td> <td>Auß.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Heißbrunn</td> <td>Verb.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DNB</td> <td>Sinsheim</td> <td>Sticht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>Name</td> <td>FTT21, P86 Annettgr Kiban</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>24.11.2016</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Mastab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;">* geändert nach Telefonat am 10.02.2017 (Anmerkungen 1ff.)</p> | ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | TI-Nr. | Schleuse | Auß. | 1 | PTI | Heißbrunn | Verb. | | DNB | Sinsheim | Sticht | Lageplan | Bemerkung: | | Name | FTT21, P86 Annettgr Kiban | | | Datum | 24.11.2016 | | | Mastab | 1:500 | | | Blatt | 1 | <p>Stand E-Mail vom 13.02.2017</p> <p>1. Die bestehenden Kupferleitungen der Deutschen Telekom GmbH werden im Zusammenhang mit der Verlegung von Glasfaser (lt. Bestätigung vom 13.02.2017 per E-Mail) entlang der Blumenstraße Nr. (1) in den öffentlichen Raum verlegt. Daher ist hier weder ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht noch die Eintragung einer</p> |
| ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TI-Nr. | Schleuse | Auß. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PTI | Heißbrunn | Verb. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DNB | Sinsheim | Sticht | Lageplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bemerkung: | | Name | FTT21, P86 Annettgr Kiban | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Datum | 24.11.2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Mastab | 1:500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Blatt | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TI-Nr. | Schleuse | Auß. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PTI | Heißbrunn | Verb. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DNB | Sinsheim | Sticht | Lageplan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bemerkung: | | Name | FTT21, P86 Annettgr Kiban | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Datum | 24.11.2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Mastab | 1:500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Blatt | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Stand Stellungnahme 28.11.2016</p> <p>(Im Nachgang zur Stellungnahme vom 28.11.2016 durch die Deutsche Telekom GmbH wird mit der Email vom 12.01.2017 eine Eigenausbauerklärung (FTTH „fiber to the home“, Glasfaser bis in die Wohnung) bestätigt.)</p> <p>1. Im o. a. Plangebiet befinden sich, aufgrund fehlender Gehwege in der Blumenstraße, Telekommunikationsanlagen der Telekom (im beigefügten Lageplan gelb markiert), die für die Versorgung umliegender Gebäude benötigt werden und bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Da entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplan diesbezüglich keine Änderungen vorgesehen sind, bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, diese Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB als mit einem Leistungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

Mit der E-Mail vom 13.02.2017 bestätigte die Telekom, dass „die Telekommunikationsleitung entlang der Blumenstraße (Leitung Nr.1 im mitgesendeten Lageplan) im Zuge des Ausbaues des Baugebietes in den Gehweg verlegt werden wird.“ ...

„Leitung Nr. 2 wird zur Versorgung des Gebäudes Blumenstraße 26 (Anmerkung: Gewächshaus) weiterhin benötigt. Die Lage der Leitung ergab sich durch die frühere Version des Bebauungsplanes. Als Abhilfe wäre die im mitgesendeten Lageplan eingetragene alternative Leitungsführung denkbar. Hierzu wäre seitens der Stadt Sinsheim eine entsprechende Untersuchung der Bodenbeschaffenheit erforderlich, bei der geprüft wird, ob Leitungen in der Böschung verlegt werden können und wie groß der damit verbundene Aufwand wäre. Da die Leitung weiterhin auf privatem Grund liegen würde, wäre ein im Bebauungsplan eingetragenes Leitungsrecht nach wie vor erforderlich.“

2.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb beantragen wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:“ 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.“

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir neue TK-Linien und gegebenenfalls oberirdische Verteilerschränke(s. u.) nur dann verlegen/aufstellen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

(Obwohl die Eintragung von Dienstbarkeiten nicht Bestandteil von Bauleitverfahren sind, haben wir diesen Punkt hier aufgeführt, da sich die betroffenen Grundstücke im Besitz der Stadt Sinsheim befinden.)

3.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Grunddienstbarkeit erforderlich.

Die Anschlussleitung **Nr. (2) zur Blumenstraße 26** im südöstlichen Bereich des Plangebiets **muss verlegt** werden. Zur Vorbereitung der Erschließungsplanung wird ein flächenhaftes Baugrundgutachten erstellt, welches auch diesen Teilbereich untersucht.

Eine **Sicherung durch ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht ist nicht notwendig** (siehe folgenden Punkt 2).

2.

Der Antrag der Deutschen Telekom auf Eintragung einer dinglichen Sicherung der Telekommunikationsleitung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Sinsheim ist Eigentümerin des Flurstücks. Die **Eintragung einer Grunddienstbarkeit** kann daher **im Rahmen der Veräußerung** stattfinden. Sie ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

3.

Die **Hinweise auf die bestehenden Telekommunikationsanlagen** und die gewünschte rechtzeitige Koordination wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

4.

In Punkt 5 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

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 Absatz 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.

5.

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.

4.

Die Stadt Sinsheim vertritt bzgl. des **Verbot**es von **Niederspannungsfreileitungen** nach dem Baugesetzbuch **eine andere Auffassung**. Gemäß 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).

5.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

Artenschutz:

Zum besonderen Artenschutz wurde der „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan -Ob der Ziegelhütte II; 1. Änderung- in Sinsheim-Reihen“ (Büro Umweltplanung Dr. Münzing vom September 2015) vorgelegt. Laut Gutachten wurden anhand der im Planungsgebiet vorhandenen Strukturen und Habitate das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten ermittelt. Letztendlich konnte aufgrund mehrerer Begehungen eine artenschutzrechtliche Relevanz für die Artengruppe der Vögel und Reptilien festgestellt werden. Geeignete Flächen für Reptilien (Zauneidechsen) sind in geringem Umfang im Randbereich der Vorhabensfläche vorhanden. Trotz mehrerer Begehungen konnten keine Zauneidechsen aufgefunden werden. Es ist deshalb davon auszugehen, dass **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst** werden.

Im Plangebiet wurden im Jahr 2015 25 Brutvogelarten beobachtet, wovon 11 Arten im Norden an der Blumenstraße brüteten. Bei einer Ortsbesichtigung im Dezember 2016 (durch die untere Naturschutzbehörde) wurde festgestellt, dass Teile der Gehölze im Norden zwischenzeitlich beseitigt wurden. Die Krähen- bzw. Elsternneste waren nicht mehr vorhanden. Aufgrund der Gehölzbeseitigung dürfte derzeit die Brutvogelartenzahl gegenüber der Bestandsaufnahme im Jahr 2015 geringer sein. Im Planungsgebiet wurden weitgehend freibrütende Vogelarten ermittelt. Diese Arten werden im Umfeld bzw. mittelfristig auch im Planungsgebiet geeignete Lebensstätten finden. Für **Höhlenbrüter (Meisen, Star, Sperlinge) sind östlich des Plangebiets jeweils vier Nisthilfen aufzuhängen und dauerhaft zu unterhalten. Unter Beachtung der im Gutachten festgelegten Maßnahmen** zugunsten des Artenschutzes (Rodungszeiten außerhalb der Vegetationsperiode, Erhalt von Bäumen, Pflanzgebote) werden nach derzeitigem Erkenntnisstand **keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG** ausgelöst.

Der Verlust von wenigen Gehölzen an der Blumenstraße, die bei der artenschutzrechtlichen Bestandserhebung im Übrigen keine Nisthöhlen aufwiesen, wird durch Pflanzbindungen, Pflanzgebote und sonstigen Vorschriften im Plangebiet über das verlorene Maß hinaus ausgeglichen.

Freibrütende Vogelarten, die wie hier i.d.R. noch weitgehend ungefährdet sind finden in den Gehölzen im Osten und Süden ausreichend ähnliche Strukturen

Die Stadt Sinsheim nimmt den Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis und wird das **Nistangebot für Höhlenbrüter im näheren Umfeld** (flächenhaftes Naturdenkmal Alte Tongrube im Gewann Mühlrain, ca. 200 m entfernt) **erweitern**. Auf Empfehlungen des Artenschutzgutachters Dr. Münzing vom 21.02.2017 werden 1 x 3er-Kasten für Sperlinge (Spatzenkolonie, Spatzenhaus) und je 1 x Nistkasten mit 26 bzw. 32 mm und 45 mm Einflugöffnung (Star) ausgebracht.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 3) Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt | Stellungnahme vom 15.12.2016 | Behandlung/ Abwägung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Die Lage in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes WSG-Nr.: 125001 ist berücksichtigt.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> Aus Sicht der Gewässeraufsicht und der Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Für die Entwässerung wird der bestehende Mischwasserkanal von der Blumenstraße um die zusätzlichen Hausanschlüsse ergänzt. Eine Aufdimensionierung des Kanals ist aufgrund der geringen hydraulischen Zusatzbelastung nicht notwendig. Zur Reduzierung der Kanalnetzbelastung werden für die Baugrundstücke Retentionszisternen verbindlich vorgeschrieben. Die Notüberläufe der Zisterne werden an die Mischwasserkanalisation angeschlossen.</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Abwasser:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Entwässerung findet im Mischsystem statt.2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. | | |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

Niederschlagsbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:

3. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasser-durchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.
4. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass das neue Wassergesetz Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013 gemäß §46, Absatz 2, Nummer 2 den Gemeinden die Möglichkeit gibt, bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen.

Altlasten/Bodenschutz

Das Plangebiet ist von einer Fläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster betroffen. Es handelt sich dabei um die Altablagerung Ob der Ziegelhütte II (Obj.-Nr. 00113-000). Die Fläche wurde nach orientierender Untersuchung zuletzt 1994 mit Handlungsbedarf B-Entsorgungsrelevanz für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser und B (ohne Kriterium) für den Wirkungspfad „Gefahren durch Deponiegase“ bewertet.

Da in der orientierenden Untersuchung von 1994 weder Deponiegase noch leicht flüchtige Schadstoffe in erhöhten Konzentrationen festgestellt wurden, **kann eine Gefährdung in den untersuchten Bereichen ausgeschlossen werden**. Aus heutiger Sicht ist die Einstufung in „B“ (Belassen) für den Wirkungspfad „Gefahren durch Deponiegase“ nicht mehr gerechtfertigt.

Die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und bedürfen keiner Ergänzung oder Korrektur. Ein wesentliches Gebot ist die gutachterliche Begleitung aller Baumaßnahmen – gemeint sind Eingriffe in den Untergrund wie z.B. Aushubmaßnahmen, die gutachterlich begleitet werden müssen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass „Überraschungsfunde“ bei verfüllten Abbaustätten generell nicht ausgeschlossen werden können. In Anbetracht der offenen Information und der getroffenen textlichen Festsetzungen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

Wird zur Kenntnis genommen.

Gefährdung in den untersuchten Bereichen kann **ausgeschlossen** werden.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 4) NABU Ortsgruppe Sinsheim | Stellungnahme vom 15.12.2016 | Behandlung/ Abwägung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Wir kommen zu dem Schluss, dass die aktuelle Bebauungsplanänderung im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mehrere Problempunkte aufweist:</p> <p>Neue Erschließung Die neu geplante Erschließung mit einer Stichstraße von der Blumenstraße aus erscheint aufgrund der großen Höhenunterschiede von vorhandener Straße zu künftigen Bauflächen problematisch (bis zu 3m Höhenunterschied).</p> <p>Nutzbarkeit der Grundstücke im Westen des Gebietes Sehr eingeschränkte Nutzbarkeit der Baugrundstücke im Westen des Bebauungsplangebietes aufgrund der vorhandenen Geländeböschung von bis zu 6 m Höhe: diese Böschung grenzt an ihrer Oberkante bis fast an das neue Baufenster an. Um diese privaten Freiflächen sinnvoll nutzen zu können wären Stützwände von mehreren Metern Höhe notwendig. Die textlichen Festsetzungen begrenzen zwar die Höhe von Stützmauern auf max. 1m, es sollen jedoch auch Ausnahmen möglich sein. Dies hätte äußerst negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.</p> <p>2. Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Grünfläche mit Belassen der Böschung und Bepflanzung wäre für diesen Böschungsbereich die deutlich sinnvollere und optisch ansprechendere Nutzung (mit zusätzlichen positiven Auswirkungen für den Artenschutz).</p> | | <p>1. Die technische Erschließung wurde insgesamt mit dem Amt für Infrastruktur abgestimmt.</p> <p>Die Nutzbarkeit der Baugrundstücke wurde über einen Bebauungsvorschlag nachgewiesen. Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (hohe Ansichtswände) zu vermeiden, wurden nicht nur die Höhe der Stützmauern sondern auch Aufschüttungen und Abgrabungen auf grundsätzlich max. 1 m begrenzt. Ausnahmen sind, um negative Auswirkungen zu vermeiden, nur auf Antrag bei der Baurechtsbehörde in begründeten Fällen möglich.</p> <p>2. Wie optisch ansprechend eine Grünfläche ist, hängt nicht von den Eigentumsverhältnissen ab. Die Pflicht zur gärtnerischen Anlage (und Pflege), auch mit regionaltypischen Gehölzstrukturen oder Bäumen gemäß Pflanzliste fördert gleichermaßen eine kleinteilige und</p> |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

3.

Mit Nistkästen werden ausschließlich höhlenbrütende Vogelarten gefördert. Freibrütende Vogelarten, die auf entsprechende naturnahe Gehölzstrukturen angewiesen sind, werden damit nicht ausreichend berücksichtigt.

Außerdem ist die Anbringung der Kästen ausschließlich von fachlichen qualifizierten Personen durchzuführen und Zuständigkeiten für den dauerhaften Unterhalt der Kästen sind festzulegen (mindestens einmal jährliche Reinigung).

4.

Bebauung einer Fläche mit Altlasten/ Altablagerungen

Wir finden es grundsätzlich bedenklich, eine Fläche mit Altablagerungen zur Bebauung freizugeben und die möglichen unkalkulierbaren Risiken auf die künftigen privaten Bauwerber zu übertragen (Restrisiken bezüglich eingelagerter Schadstoffe, mögliche gründungstechnische Probleme: siehe Gutachten des Büro Töniges von 1994, Zusammenfassung S. 30+31).

Unter dem Punkt IV.2 der Satzungstexte des Bebauungsplans wird zwar auf diese Problematik hingewiesen und die Notwendigkeit einer gutachterlichen Begleitung bei allen Baumaßnahmen erwähnt, die Kosten für diese „Begleitung“ und die eventuellen Kosten für die Entsorgung von belastendem Aushubmaterial trägt aber der private Bauherr. Gleiches gilt für ggf. erforderlichen zusätzlichen technischen Aufwand bei der Bauwerksgründung

durchgrünte Struktur und hat positive Auswirkungen für den Artenschutz.

3.

Freibrütende Vogelarten, die wie hier i.d.R. noch weitgehend ungefährdet sind finden in den Gehölzen im Osten und Süden ausreichend ähnliche Strukturen. Durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote verbleiben bzw. entstehen auch im Plangebiet wieder für diese ubiquitären Arten nutzbare Gehölzstrukturen.

4.

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Begründung wurden **vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt**. Auch die Bodenschutzbehörde (*siehe auch das Gutachten Töniges GmbH von 1994, S.18+19*) geht davon aus, dass für den Geltungsbereich (FlstNr. 9759/1 und 9759) **keine Gefährdung über den Wirkungspfad Mensch-Boden** vorhanden ist.

Die Kostenträgerschaft für eine gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

5.

Fachbeitrag Artenschutz

Zu Punkt 5 (Fazit und Empfehlungen):

Die gängige Praxis, als alleinigen Ersatz für verloren gehende Gehölzstrukturen Nistkästen anzubringen, erscheint aus unserer Sicht fragwürdig.

5.

Freibrütende Vogelarten, die wie hier i.d.R. noch weitgehend ungefährdet sind finden in den Gehölzen im Osten und Süden ausreichend ähnliche Strukturen. Der Verlust der wenigen Gehölze an der Blumenstraße wird durch Pflanzbindungen, Pflanzgebote und sonstige Vorschriften im Plangebiet über das verlorene Maß hinaus ausgeglichen.

Die Stadt Sinsheim wird **zusätzlich** das **Nistangebot für Höhlenbrüter im näheren Umfeld erweitern**. Auf Empfehlungen eines Artenschutzgutachtens vom 21.02.2017 werden 1 x 3er-Kasten für Sperlinge (Spatzenkolonie, Spatzenhaus) und je 1 x Nistkasten mit 26 bzw. 32 mm und 45 mm Einflugöffnung (Star) ausgebracht.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 5) Netze BW GmbH | Stellungnahme vom 21.11.2016 | Behandlung/ Abwägung | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Im überplanten Gebiet verlaufen Niederspannungskabel der Netze BW GmbH. Im beigefügten Plan-auszug sind diese Kabel blau dargestellt.</p> <p>Die Stromversorgung im überplanten Gebiet ist durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt.</p> <p>Weitere Anmerkungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p> <div data-bbox="197 300 853 1319"> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="203 304 416 427"> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p> </td> <td data-bbox="416 304 629 427"> <p>Reihen B-Plan Ob der Ziegelhütte II Bestandsplan</p> <p>Ein Unternehmen der E.ON</p> </td> <td data-bbox="629 304 730 427">  </td> <td data-bbox="730 304 846 427"> <p>Bearbeiter: Siegfried Bader Datum: 17.11.2016 Uhrzeit: 11:10</p> </td> </tr> </table>  <p>Maßstab: 1:1000 Meter</p> <p>Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt. Netze BW GmbH</p> </div> | <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p> | <p>Reihen B-Plan Ob der Ziegelhütte II Bestandsplan</p> <p>Ein Unternehmen der E.ON</p> |  | <p>Bearbeiter: Siegfried Bader Datum: 17.11.2016 Uhrzeit: 11:10</p> | <p>Der Hinweis auf die bestehenden Leistungen wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung des Anschlusses des Reservistenheims wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Sinsheim ist Eigentümerin des Flurstücks. Eine dingliche Sicherung der neuen Trasse kann im Rahmen der Veräußerung stattfinden. Sie ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> | |
| <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000</p> | <p>Reihen B-Plan Ob der Ziegelhütte II Bestandsplan</p> <p>Ein Unternehmen der E.ON</p> |  | <p>Bearbeiter: Siegfried Bader Datum: 17.11.2016 Uhrzeit: 11:10</p> | | | |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 6) Polizeipräsidium Mannheim, Verkehr und Kriminalprävention | Stellungnahme vom 16.11.2016 | Behandlung/ Abwägung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
| <p>Die Prüfung ergab keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis zur Kriminalprävention: Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</p> <p>Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen etwa an Fenstern oder Türen beantragen. Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. (Quelle: Internet; KfW.de; Förderprodukte für den Hausbau, Kredit Ziff. 151/152, 159)</p> <p>Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1244, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 7) Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | Stellungnahme vom 30.11.2016 | Behandlung/ Abwägung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Keine Bedenken. Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen werden nicht berührt. Auf das bestehende Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf die Homepage des Landesamtes. Im Bereich des Plangebiets keine Hinweise zu Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau und Geotopschutz:</p> <p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandene Geodaten wird der oberflächennahe Baugrund des Plangebiets aus anthropogenen Auffüllungen unbekannter Mächtigkeit aufgebaut. Im Untergrund sind Gesteine des Oberen Muschelkalks zu erwarten.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtung auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden auf der nachfolgenden Ebene der Vorhabenplanung und -genehmigung beachtet.</p> |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| 8) Stadtverwaltung Sinsheim - Amt für Stadt- und Flächen-entwicklung, Abtlg. FLM | Stellungnahme vom 06.12.2016 | Behandlung/ Abwägung |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keine Bedenken. Allerdings haben wir für Reihen großes Interesse an Bauplätzen. D.h. je mehr Bauplätze entstehen, desto mehr Familien können dort bauen. Grundsätzlich wären daher 8 Bauplätze besser als 6 Bauplätze. | | Wird zur Kenntnis genommen. Da Eigentümer der Fläche die Stadt Sinsheim selbst ist, kann im Rahmen der Umlegung direkt Einfluss auf die Zahl der entstehenden Bauplätze genommen werden. |
| 9) Stadtverwaltung Sinsheim - Amt für Informations- und Kommunikationstechnik | Stellungnahme vom 14.11.2016 | Behandlung/ Abwägung |
| Der Bundesrat hat am 23.09.2016 den von der Bundesregierung geplanten Verbesserungen beim Breitbandausbau und damit dem "Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG)" zugestimmt. Das Gesetz sieht unter anderem eine Versorgungsverpflichtung mit Glasfaserinfrastruktur für Neubaugebiete bei Erschließung vor. Sofern die ortsansässigen Netzbetreiber Unitymedia oder Telekom den Glasfaserausbau nicht vornehmen, muss die Stadt Sinsheim den Glasfaserausbau vornehmen. Aus diesem Grund bitte ich um Rückmeldung sobald die Stellungnahmen der Netzbetreiber über deren Ausbauabsichten vorliegt. | | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 10) Stadtwerke Sinsheim | Stellungnahme vom 08.12.2016 | Behandlung/ Abwägung |
| 1. <u>Wasserversorgung</u> Der von der 1. Änderung des B-Planes erfasste Bereich liegt am oberen Ende der Blumenstraße am oberen Rand der Niederzone Reihen der Wasserversorgung auf dem Gegenhang zum zentralen Hochbehälter Reihen. Das Gebiet ist über eine bzw. zwei Sticleitungen an die Anlagen der Wasserversorgung anschließbar. Der Ruhedruck in dem beplanten Bereich beträgt ca. 2,5 bar bei normaler Wasserentnahme im Ortsnetz. Bei Löschwasserentnahme verringert sich der Ruhedruck deutlich. Der Versorgungsdruck ist für die mögliche Bebauung nördliche der Blumenstraße (B.-Plan Ob der Ziegelhütte, 1. Änderung von 1987) ausreichend bemessen. Dort ist zweigeschossige Bebauung mit maximaler Traufhöhe von 6,5 m zulässig. | | 1. Wird zur Kenntnis genommen |

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

Die 1. Änderung des B-Planes „Ob der Ziegelhütte II“ erlaubt nun in dem überplanten Bereich unter Berücksichtigung von Staffelgeschossen Bauhöhen bis zu 10 m bzw. 13 m (drei- bis viergeschossige Bebauung). Für diese Gebäudehöhen am oberen Rand der Druckzone und am Rand des Siedlungsgebietes ist das öffentliche Versorgungsnetz nicht konzipiert. Abhängig von der Ausbildung der privaten Bauvorhaben sowie der darin eingebauten Wasserinstallationen werden private Druckerhöhungsanlagen für einen störungsfreien Betrieb erforderlich. Dies bitten wir als Hinweis in die Unterlagen des B.-Planes aufzunehmen.

Die Löschwasserbereitstellung für den Bereich erfolgt unterhalb des geplanten in die Blumenstraße einmündenden Stiches am Hydranten vor der Haus-Nr. Blumenstraße 25. Am Endhydranten in der Blumenstraße sowie am einzubauenden Endhydranten der geplanten Stichstraße kann die erforderliche Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden.

2.

Abwasserbeseitigung

Für das Baugebiet „Ob der Ziegelhütte II“ wurde 2001 eine Entwässerungsplanung aufgestellt. Das Gebiet der nun vorliegenden „1. Änderung“ wird von dieser Entwässerungsplanung mit behandelt.

Für das Gesamtgebiet „Ob der Ziegelhütte II“ ist die Entwässerung im modifizierten Mischsystem konzipiert, welches vorsieht das Schmutzwasser und das Niederschlagswasser der Hof- und Straßenflächen einem Mischwasserkanal und das Niederschlagswasser der Dachflächen einem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Anlagen in der Blumenstraße (Misch und Regenwasserkanal) sind ausreichend dimensioniert dieses Konzept umzusetzen. Weiterhin finden sich im Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“ pauschalierte Festsetzungen für die Größe einer Regenwasserzisterne in Höhe von 5 m³.

Es wird mit Nachdruck angeregt diese Festsetzungen auch für den Bereich der 1. Änderung zu belassen und nicht wie geplant weiter zu diversifizieren. Dies führt zu einer impraktikablen Kleinteiligkeit der Entwässerungsgebiete. In der 1. Änderung sind aus Sicht der Stadtwerke keine Ausführungen zur Entwässerung erforderlich. Es sollten die Festlegungen des Urplanes weiter gelten, auch im Hinblick auf Größe und Ausgestaltung der Zisternen.

Die **mögliche Erforderlichkeit einer Druckerhöhung** wird als **Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans** aufgenommen. Eine Beachtung kann nur auf der nachgelagerten Ebene im Baugenehmigungsverfahren des geplanten Einzelvorhabens erfolgen. Die Vorgaben und Hinweise sind als Nebenbestimmungen und Auflagen in die jeweilige Baugenehmigung aufzunehmen.

Nach Rückfrage beim Ordnungsamt, Abtlg. Feuerwehrwesen, ist das **Löschwasser** gemäß Löschwasserkonzept über den Hydranten im Kreuzungsbereich Blumenstraße 25 **ausreichend bemessen und innerhalb der erforderlichen Erreichbarkeit**.

Die Festsetzungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes „Ob der Ziegelhütte II“ zur **Einrichtung einer Regenwasserzisterne** werden in der 1. Änderung lediglich spezifiziert. **Zur Klarstellung wird die Festsetzung** zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses **entsprechend der bisher gültigen Formulierung angepasst**.

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II“, 1. Änderung in Sinsheim, Ortsteil Reihen - Abwägungsvorschlag

| Weitere Stellungnahmen <u>ohne</u> Hinweise, Anregungen und Bedenken - Behandlung: Wird zur Kenntnis genommen | Stellungnahme vom | Anmerkungen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 11) Stadtverwaltung Sinsheim - Amt für Infrastruktur | 16.12.2016 | Die vorgelegten Pläne wurden im Vorfeld bereits abgestimmt. |
| 12) Gemeindeverwaltung Angelbachtal | 17.11.2016 | Keine Anregungen und Bedenken. |
| 13) Gemeindeverwaltung Ittlingen | 15.11.2016 | Keine Anregungen und Bedenken. |
| 14) Gemeindeverwaltung Zuzenhausen | 16.11.2016 | Die Belange der Gemeinde Zuzenhausen werden nicht berührt. |
| 15) Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Vermessungsamt | 15.11.2016 | Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts werden nicht berührt. |
| 16) Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (Untere Landwirtschaftsbehörde) | 24.11.2016 | Die Belange der Landwirtschaft werden nicht berührt. |
| 17) Stadtverwaltung Bad Rappenau | 21.11.2016 | Die Belange der Stadt Bad Rappenau werden nicht berührt. |
| 18) Stadtverwaltung Eppingen | 01.12.2016 | Die Belange der Stadt Eppingen werden nicht berührt. |
| 19) Stadtverwaltung Östringen | 07.12.2016 | Die Belange der Stadt Östringen werden nicht berührt. |
| 20) Stadtverwaltung Sinsheim - Ordnungsamt | 22.11.2016 | Das Ordnungsamt folgt der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim. |
| 21) Unitymedia GmbH, Zentrale Planungen | 17.11.2016 | Keine Anregungen und Bedenken. |
| 22) Zweckverband Bodenseewasserversorgung | 15.11.2016 | Im Plangebiet befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. |
| 23) Zweckverband Hochwasserschutz, Elsenz-Schwarzbach | 15.11.2016 | Die Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. |