

Bebauungsplan „Zur Mauer III“ Gemarkung Reichen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
13	RNK – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Stellungnahme vom 02.02.2017	<p>Die Belange der Landwirtschaft sind direkt betroffen, da sich im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen befinden. Es werden ca. 2 ha Ackerfläche in Anspruch genommen und gehen der Lebensmittelproduktion unwiederbringlich verloren. Wir stellen unsere Bedenken gegenüber der Ausweisung der geplanten Baugebiete, aufgrund der konkreten Erweiterungswünsche zweier ortsansässiger Firmen und Arbeitgeber zurück.</p> <p>Wir begrüßen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form der Aufwertung des Flurstücks 9587 in Reichen, den Umgestaltungen der Kleingartenanlage und das Konzept der Sanierung von Trockenmauern und der Pflege der Magerrasen in diesem Bereich. Somit werden weitere Flächenverluste für die Landwirtschaft vermeiden. Bleibt zu hoffen, dass bei dieser Ausweisung die grünordnerischen Festsetzungen umgesetzt werden, um die Zielsetzungen des Regionalplanes bezüglich der Grünzäsur zu unterstützen. Das flächenhafte Pflanzgebot und damit der Übergang des Gewerbegebiets zur Grünzäsur wurden im ganzen Bereich des Bebauungsplanes „Zur Mauer“ nicht umgesetzt.</p>	<p>Die Zurückstellung der Bedenken wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	RNK – Vermessungsamt – Stellungnahme vom 16.02.2016	<p>Von der Planung werden Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamtes des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</p> <p>Hinweis: In den Planunterlagen wird das unmittelbar westlich der Wiesenstraße gelegene Gewässer als „Elsenz“ bezeichnet. Es handelt sich bei diesem Gewässer, Flurstück Nr. 9613, um den „Wiesengraben“, der im Norden in die Elsenz mündet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Bezeichnung im Plan entsprechend korrigiert.</p>
20	RNK – Wasserrechtsamt – Stellungnahme vom 14.02.2017	<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes Oberes Elsenztal (WSG-Nr-Amt 125001), was bereits vor erfolgter Umweltprüfung nachrichtlich in die Entwurfsplanung aufgenommen wurde. In früherer Stellungnahme wurden die zu berücksichtigenden und im Folgenden nochmals aufgeführten Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes formuliert:</p>	

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Die „Grundsätze“ des Wasserhaushaltsgesetzes (§§ 1, 5 und 6 WHG und §§ 1 und 12 WG) stellen Anforderungen, die an die Planung angepasst, auch bei der Bauleitplanung im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten sind. Das Konzept der Niederschlagswasserableitung/-versickerung ist auch im Hinblick auf diese Forderungen zu entwickeln.</p> <p>Die Belange des Grundwasserschutzes sind im Rahmen des Umweltberichts und der Planungen gewürdigt, jedoch wegen der limitierten Möglichkeiten nicht ausreichend berücksichtigt bzw. kompensiert worden. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend und kommt dem Schutzgut Boden zugute, was auch zu begrüßen ist. Jedoch wird die erhebliche Beeinträchtigung durch den Verlust der Grundwasserneubildungsflächen kaum gemildert. Dem Problem, dass der Pufferspeicher Boden flächig verloren geht wird mit gedrosselten Abflüssen aus Regenrückhaltezysternen in den Wiesengraben begegnet.</p> <p>Trotz der Bedenken kann den Planungen bei vollständiger Berücksichtigung und Durchsetzung der Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung (textliche Aufnahme erfolgt) und der folgenden wasserrechtlichen Nebenbestimmungen zugestimmt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen (textliche Aufnahme erfolgt). 2. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen (textliche Aufnahme erfolgt). 3. Grundwasserhaltungen sind ohne wasserrechtliche Erlaubnis nur mit geringen Fördermengen zu einem vorübergehenden Zweck erlaubt. Die Maßnahmen sind dem Rhein-Neckar-Kreis, Landratsamt-Wasserrechtsamt-, rechtzeitig vorab anzuzeigen. 4. Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben. 5. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. 	<p>Die Zustimmungen zu den Planungen werden zur Kenntnis genommen. Die bereits im Planentwurf aufgenommenen Hinweise werden gemäß den Anregungen um die Punkte 3.-6. ergänzt.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>6. Die Grundsätze des Wasserrechtes zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Grundwasserneubildung sind bei der weiteren Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer bestmöglich zu berücksichtigen.</p>	
		<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Die Versorgungsleitungen bezüglich Wasser und Abwasser werden an das bereits bestehende System angeschlossen. Entgegen der Beschreibung im Bebauungsplan wird das Gebiet nicht im Trennsystem, sondern im modifizierten Mischsystem entwässert. Das nicht behandlungsbedürftige Regenwasser wird über Regenwasserkanäle dem Wiesengrund / der Elsenz zugeleitet.</p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans bei Beachtung nachstehender Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Abwasser:</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 modifizierten 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. <p>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben. 4. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. 	<p>Die Bezeichnung „Trennsystem“ wird durch die Bezeichnung „modifiziertes Mischsystem“ ersetzt.</p> <p>Die Hinweise zum Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bzw. zu Fremdwasserbeseitigung werden im Zuge der Erschließung bzw. der Bebauung beachtet.</p> <p>Eine Empfehlung für wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze sowie Dachbegrünung für flach geneigte Dächer wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wie angeregt befinden sich bereits Empfehlungen bzw. Festsetzungen für die Anlage von Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers im Planentwurf.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>5. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass das neue Wassergesetz Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 gemäß §46, Absatz 2, Nummer 2 den Gemeinden die Möglichkeit gibt, bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen.</p> <p>Gewässeraufsicht Nach den Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Plangebiet außerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ₁₀ bis HQ₁₀₀. Allerdings werden Teile des Gebiets im nördlichen Bereich durch ein HQ_{extrem} der Elsenz überflutet. Ein Retentionsausgleich wird bei einem HQ_{extrem} nicht gefordert. Auch eine Neuausweisung von Bebauungsplangebiet ist nach § 78 WHG somit in diesem Gebiet zulässig. Es bestehen bei Beachtung nachstehender Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Da das Grundstück bei einem HQ_{extrem} von der Elsenz überflutet werden kann, haben sich die Grundstückseigentümer gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel März 2015) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. 2. Ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5m Breite ist auf der gesamten Länge an der Elsenz einzuhalten und, wie im Bebauungsplan dargestellt, von jeglicher Art der Bebauung freizuhalten 3. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wurde über die Lage im HQ_{extrem} informiert. Ein entsprechend Hinweis und Planeintrag findet sich auch im Planentwurf.</p> <p>Ein Gewässerrandstreifen wurde wie angeregt in die Planung aufgenommen.</p> <p>Das Verfahren zur Anpassung des FNP wurde wie angeregt eingeleitet.</p>
		<p>Altlasten/Bodenschutz Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen nicht vor.</p> <p>Generell gilt für die Bauleitplanung die Verpflichtung, Eingriffe in den Naturhaushalt und damit auch in das Schutzgut Boden zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen (§ 21 Bundesnaturschutzgesetz). Die Auswirkungen auf die Böden wurden dargestellt und bewertet. Der grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zeigt ein Kompensationsdefizit von 210.955 Ökopunkten für das Schutzgut Boden auf, das durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden soll. Wir legen Wert auf schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
22	<p>RNK – Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – 53.04 Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 21.02.2017</p>	<p>Das Plangebiet schließt nördlich an die bestehenden Gewerbegebiete „Zur Mauer“ bzw. „Zur Mauer II“ in Sinsheim-Reihen an. Es wird durch die Bahnlinie Sinsheim-Eppingen in zwei Teile geteilt. Mit der Planung soll die Erweiterung der dort ansässigen Firmen gesichert werden. In der „Begründung zum Bebauungsplan“ Seite 1 wurden die beiden Teilflächen verwechselt. Dies sollte korrigiert werden.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, wurde am 10.09.2015 eine Stellungnahme durch die untere Naturschutzbehörde abgegeben. Auf diese Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Der nun vorgelegte überarbeitete Planentwurf deckt sich in seinem Flächenumfang weitgehend mit dem Vorentwurf aus dem Jahr 2015. Mit der neuen Planung werden auch zwei Teilflächen des geltenden Bebauungsplanes „Zur Mauer II“ geändert. Im Flächennutzungsplan ist ein beträchtlicher Teil der neu einbezogenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird weitgehend als Ackerfläche genutzt. Auch betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet „Unteres und Mittleres Elsenztal“ (LSG), eine Grünzäsur sowie mehrere Biotop. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht, ein „Fachbeitrag Artenschutz“ sowie ein „Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung“ erstellt. Zur Vorgehensweise und den Ergebnissen wird angemerkt:</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes lag größtenteils im Landschaftsschutzgebiet. Mit der Änderung des Landschaftsschutzgebiets (Änderung in Kraft getreten am 12.11.2016) wurden diese Flächen aus dem LSG genommen. Als Kompensation wurde eine bisher nicht in der Schutzgebietskulisse enthaltene Fläche in der Nähe des Bebauungsplanes, bestehend aus ehemaligen Kleingärten, in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Die Belange des Landschaftsschutzgebiets sind damit berücksichtigt.</p> <p><u>Biotop</u> Das Biotop „Feldgehölz u. Feldhecke – Bahnlinie – nördlich Reihen“ bei der Bahnlinie, wird durch die Planung ausreichend gesichert. Unmittelbar westlich soll ein Gehölzstreifen erhalten werden. Das Baufenster legt zusätzlich einen Abstand zu diesem Streifen fest. Das Biotop „Feldgehölz – nördlich Reihen – Unterer Berg“ erfährt durch die Planung keine Beeinträchtigung. Es wird durch die Festlegung einer 945 m² großen öffentlichen Grünfläche im Nordwesten sogar aufgewertet.</p>	<p>Die Verwechslung wird wie angeregt in der Begründung korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme vom 10.09.2015 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p><u>Eingriff und Ausgleich</u> Im Umweltbericht wird eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Den Ausführungen in Kapitel 5 wird entsprochen. Ebenso kann den Ausführungen des grünordnerischen Fachbeitrags entsprochen werden. Ausgenommen ist hier allerdings die Beurteilung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds (Konfliktanalyse in Kapitel 5.1. des grünordnerischen Fachbeitrags).</p> <p>Die flächige Überbauung des doch engen Elsenzalbereichs im Norden des Bebauungsplangebiets, führt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde zu einer nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Bewertung des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild geschieht für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere nach den gängigen Verfahren. Ihr wird in Methode und Ergebnissen zugestimmt.</p> <p>Die vorgeschlagenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplans werden positiv beurteilt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets reichen allerdings nicht aus, um den erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft zu kompensieren. Im Ergebnis besteht im Plangebiet noch ein Kompensationsdefizit von 224.802 Ökopunkten. Dieses Defizit soll durch drei Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung ehemaliger Kleingärten in Sinsheim-Reihen. Mit der Maßnahme soll der Auewaldstreifen entlang der Elsenz verbreitert und Extensivgrünland begründet werden. Sie liegt unweit des Bebauungsplanes. Sie ist sinnvoll und wird, soweit bezüglich der Eigentumsverhältnisse umsetzbar, begrüßt. • Begründung einer Fettwiese und Aufwertung des Auewaldstreifens auf Grundstück Flst.Nr. 9587 in Sinsheim-Reihen. Die Maßnahme kann als ausgleichswirksam anerkannt werden. • Sanierung von Trockenmauern im Bereich des Biotop Nr.: 167192260628 („Hohlweg nördl. Weiler – Herrenberg“). Die Maßnahme ist im Grunde sinnvoll. Sie kann auch als Kompensation angerechnet werden. Allerdings sollte hierzu noch eine Detailplanung mit einer dann aktualisierten Bewertung erstellt werden. Bei evtl. Nichterfüllung der erhofften Ökopunkte, müsste das Kompensationskonzept für den Bebauungsplan korrigiert werden. Um eine konkrete zeitliche Angabe bzgl. der Umsetzung dieser geplanten Maßnahme wird gebeten. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Besonderer Artenschutz Der Fachbeitrag Artenschutz ermittelte die vom Vorhaben betroffenen relevanten Arten europäischer Vogelarten und Zauneidechsen. Gutachterlich nachvollziehbar wurde aufgezeigt, dass aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Danach ist im Vorfeld von Bauarbeiten die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle ein bis zwei Wochen kurz zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Fazit Der Bebauungsplan „Zur Mauer III“ in Sinsheim-Reihen führt zu einem erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geäußerten Bedenken und Anregungen wurden in dem nun vorgelegten Planentwurf aufgegriffen und weitgehend berücksichtigt. Das Kompensationskonzept ist sachlich stimmig. Vorbehaltlich der in Ökopunkten wertgleichen Umsetzung der geplanten Maßnahmen, können aus Sicht von Eingriff und Ausgleich die bisher geäußerten Bedenken gegen das Vorhaben zurückgestellt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Stellungnahme vom 01.02.2017	<p>1. Höhere Raumordnungsbehörde</p> <p>1.1 Grünzäsur Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilflächen, die räumlich durch die Bahnlinie getrennt sind. Für die Teilfläche, die westlich der Bahnlinie liegt, ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP RN) eine Grünzäsur festgelegt. In der Begründung zum Planentwurf wird darauf auch Bezug genommen. Nach der Begründung nimmt der <i>Bebauungsplan</i> „fast ausschließlich Ackerflächen in Anspruch, die keine besondere Bedeutung bezüglich der Grünzäsur haben und auch nur einen sehr kleinen Flächenanteil der Grünzäsur ausmachen. Für die Grünzäsur wichtige Strukturen wie die Talaue von Elsenz und Wiesengraben und die Feldgehölze an den Bahnböschungen bleiben im Zuge der Planung erhalten. Letztere werden innerhalb des Geltungsbereiches zur Erhaltung festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan nach Norden und Westen breite Grün- und Pflanzflächen fest, die das Gebiet gut eingrünen und die Zielsetzungen der Grünzäsur unterstützen. Bei der Planung handelt es sich um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers, die weder die Funktionen der Siedlungstrennung noch der Freiraumvernetzung in erheblicher Weise beeinträchtigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Grünzäsur sich räumlich mit dem Bereich der Elsenz abgrenzen lässt. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht und mit dem Regionalplan vereinbar ist.“</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.02.2017 ist die Funktion der Grünzäsur als Lebens- und Vernetzungsraum für Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen noch hinreichend gewahrt. Die Planung ist mit der im Regionalplan festgelegten Grünzäsur noch vereinbar. Dies wird durch die ergänzende Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 28.02.2017 bestätigt. Von der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung kann somit ausgegangen werden.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Die vorgenannte Schlussfolgerung zur Vereinbarkeit der Planung (Teilfläche westlich der Bahnlinie) mit der Grünzäsur können wir derzeit noch nicht bestätigen.</p> <p>Wie in der Begründung zutreffend ausgeführt wird, dient die Grünzäsur der Verhinderung des Zusammenwachsens von Siedlungsgebieten sowie der Freiraumvernetzung. Räumlich verbinden Grünzäsuren örtliche Grünbereiche mit Regionalen Grünzügen und dienen als Klimaschneisen, Lebens- und Vernetzungsräume für Tiere und Pflanzen sowie als siedlungsnaher Erholungszonen.</p> <p>Im Umweltbericht kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: <i>„Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge kleinräumig stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung von Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.“</i></p> <p>Nach dem Umweltbericht hat die hier in Rede stehende Fläche nur eine geringe Bedeutung am Rande des Kaltluftentstehungsgebietes. <i>„Die Funktion der Talaue als Kaltluftbahn wird durch Planung nicht beeinträchtigt.“</i> Des Weiteren kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Erholung hat. Diese Bewertungen kann die Höhere Raumordnungsbehörde nachvollziehen und sieht bezüglich dieser Schutzzwecke auch keine Betroffenheit der Grünzäsur.</p> <p>Ob die Funktion der Grünzäsur als Lebens- und Vernetzungsraum für Tiere und Pflanzen durch die Planung, auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, noch hinreichend gewahrt bleiben wird, können wir erst auf der Grundlage der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde abschließend beurteilen. Derzeit können wir die Aussage in der Begründung, wonach die Ackerflächen keine besondere Bedeutung bezüglich der Grünzäsur hätten, noch nicht nachvollziehen. Dem Grund nach könnte auch die Ackerfläche ein Vernetzungselement im regionalplanerischen Sinne darstellen. Die im nordwestlichen und nördlichen Plangebietsteil vorgesehenen linearen Grünstrukturen sind in der geplanten Dimensionierung unserer Meinung nach recht gering bemessen. Für uns stellt sich daher die Frage, ob die vorgesehenen Maßnahmen ausreichend wären, um die bisherige Vernetzungsfunktion der Ackerfläche im regionalplanerischen Kontext adäquat ersetzen zu können.</p>	

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>1.2 Hochwasserbelange</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt ist, liegt der westliche Teil der westlich der Bahnlinie gelegenen Gewerbegebietsfläche nach der Hochwassergefahrenkarte des Landes BW in einem Bereich, in dem mit Hochwasserereignissen (HQ_{ext-rem}) zu rechnen ist.</p> <p>Gemäß Plansatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 BW ist den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung zu tragen. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden. Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt (s. unten).</p>
		<p>2. Höhere Baurechtsbehörde</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen sind uns Aspekte aufgefallen, für die wir als Referat 21 nicht als Träger öffentlicher Belange zuständig sind. Gleichwohl möchten wir diese als Höhere Baurechtsbehörde (Rechtsaufsichtsbehörde Bauleitplanung) vortragen. Eine vollständige Prüfung des Bebauungsplanes als Rechtsaufsichtsbehörde ist jedoch nicht erfolgt.</p>	
		<p>2.1 Hochwasserbelange</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB ist eine Auseinandersetzung mit den Gesichtspunkten des Hochwasserschutzes erforderlich. Aus Sicht der höheren Baurechtsbehörde vertreten wir die Ansicht, dass die bisherigen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan diesen Belang noch nicht ausreichend würdigen. So wäre es unseres Erachtens nach erforderlich, sich mit der Notwendigkeit der im Planentwurf enthaltenen Ausdehnung und Länge des Baufensters auseinander zu setzen. Der Hinweis im Textlichen Teil des Bebauungsplanes zur Hochwassergefährdung und die dort enthaltene Empfehlung einer hochwasserangepassten Bauweise ist für eine sachgerechte Abwägung wahrscheinlich nicht ausreichend. Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine hochwasserangepasste Bauweise (einschließlich der Frage der überbaubaren Grundstücksfläche) vorgeben, hielten wir hier für zielführender. Hinweisen möchten wir noch auf die Handlungsanleitung der ARGE Bau zum Hochwasserschutz u.a. in der Bauleitplanung und auf Schriften des Landes BW zu dem Thema.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung wird zu den Belangen des Hochwasserschutzes wie folgt ergänzt: Die Planung dient der Erweiterung eines bereits im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebes. Es ergeben sich somit keine Alternativstandorte. Die Belange des vorsorgenden Hochwasserschutzes werden zugunsten der Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zurückgestellt. Die Planung wurde mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Entsprechend der Stellungnahme des Wasserrechtsamts befindet sich das Plangebiet außerhalb der berechneten Überschwemmungsfläche HQ 100. Gemäß der Stellungnahme wurden im Rahmen des Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts wasserdurchlässige befestigte PKW-Stellplätze empfohlen und die Herstellung einer Regenwasserrückhaltezisterne festgesetzt. (siehe auch Stellungnahme Wasserrechtsamt vom 14.02.2017). Es erfolgt dabei gemäß dem konkreten Bebauungskonzept</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
			<p>eine enge Verzahnung des bisherigen Betriebsstandortes hinsichtlich Logistik und Produktionsablauf mit der Neubebauung auf der Erweiterungsfläche. Das zur Verfügung stehende Flächenpotenzial wird dabei intensiv ausgenutzt, um eine weitere Ausdehnung der benötigten Fläche auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Weitergehende einschränkende Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Höhenlage von zulässigen Nutzungen sind deshalb nicht sinnvoll.</p> <p>Es wurden deshalb gemäß dem Informationsheft „Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“ des Landes Baden-Württemberg“ in der Begründung entsprechende Hinweise in Form von Karten und Erläuterungen gegeben und im Planentwurf auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen bzw. die Hochwassersituation in der Planzeichnung dokumentiert.</p>
		<p>2.2 Wasserwirtschaftliche Belange</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Oberes Elsenzthal“ liegt. Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes sind durch die Planung nach der Begründung nicht zu erwarten. Diese Schlussfolgerung wird allerdings nicht begründet. Auch dem Umweltbericht können wir keine entsprechende Ableitung entnehmen, woraus sich ergeben würde, dass das WSG durch die Planung bzw. im Falle der Zulassung von Nutzungen, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, nicht beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Planung mit den Regelungen der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung ist im weiteren Verfahren mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde zu klären.</p>	<p>Die Vereinbarkeit der Planung mit den Regelungen der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung wurde mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde geklärt. Nach deren Stellungnahme vom 14.02.2017 kann den Planungen im Hinblick auf die Wasserschutzgebietsrechtsverordnung bei Aufnahme bestimmter wasserrechtlicher Nebenbestimmungen zugestimmt werden.</p>
		<p>Ergänzende Stellungnahme vom 28.02.2017</p> <p>Wir haben die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an die Stadt Sinsheim vom 21.02.2017 nachrichtlich erhalten. Aufgrund der dortigen Ausführungen kommen wir nun zu dem Ergebnis, dass die Planung mit der im Regionalplan festgelegte Grünzäsur nun noch vereinbar ist. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass die vorge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Umsetzung des Kompensationskonzepts wird beachtet.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		sehenen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Das bedeutet, dass das Erfordernis gegeben ist, die im Kompensationskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen. Andernfalls besteht das Risiko des Zielverstoßes. Um § 1 Abs. 4 BauGB zu genügen, ist demnach eine wertgleiche Kompensation für den mit der Planung verbundenen Eingriff keiner Abwägung zugänglich.	
14	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – Stellungnahme vom 07.02.2017	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 28.08.2015 (AZ: 2511/15-07295) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 28.08.2015 wurde bereits im Gemeinderat behandelt. Wird zur Kenntnis genommen.
15	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 08.02.2017	Zur Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 03.08.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme vom 03.08.2015 wurde bereits im Gemeinderat behandelt
7	Netze BW GmbH Stellungnahme vom 25.01.2017	Den Plan haben wir auf die Stromversorgungsbelange geprüft und erheben keine Einwände. Die Stromversorgung des Plangebiets ist entsprechend dem Leitungsbedarf durch die Erweiterung des bestehenden Mittel- und Niederspannungsnetzes vorgesehen. Weitere Anmerkungen, Anregungen und Bedenken haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Stellungnahme Unitymedia Stellungnahme vom 26.01.2017	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	terranets bw GmbH Stellungnahme vom 17.01.2017	Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Stellungnahme vom 14.02.2017	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten; es bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:	Wird zur Kenntnis genommen.

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit wird angeregt, in den örtlichen Bebauungsvorschriften unter § „Einfriedungen“ folgenden Text aufzunehmen: <i>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</i></p> <p>In den Baugenehmigungen ist die Einfriedigung als Auflage gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen ist unter Punkt „Anpflanzen von Bäumen“ folgende Ergänzung aufzunehmen: <i>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</i></p> <p>Für die Bepflanzungen an Bahnstrecken gilt im Planbereich Folgendes: Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. Für bestimmte Module gelten erhöhte Mindestabstände und Rückschnittzonen. Auf die anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) wird verwiesen. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	<p>Der Text wird wie angeregt in modifizierter Form beim Punkt „Einfriedigungen“ bzw. untern den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Auf den Nachweis der Einfriedigung im Zuge von Bauanträgen wird hingewiesen.</p> <p>Der Text wird wie angeregt in modifizierter Form beim Punkt „Anpflanzen von Bäumen“ unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Im nördlichen Teilbereich handelt es sich entlang der Bahnstrecke um ein Erhaltungsgebot. Neupflanzungen sind hier nicht vorgesehen. In der südöstlichen Teilfläche besteht ein Abstand des Plangebiets zur Gleismitte von mind. 9 – 10 m. Damit können die eisenbahnrechtlichen Vorgaben problemlos eingehalten werden und werden bei der Umsetzung der Pflanzgebote beachtet. Eine Bepflanzung der Pflanzgebotsfläche nach den anerkannten Regeln der Technik ist somit im Rahmen der konkreten Umsetzung problemlos möglich. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend in die Planung aufgenommen.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netz AG befinden sich rechts der Bahn im U-Kanal. Der Grenzabstand zum U-Kanal von mindestens 0,50 m ist einzuhalten.</p> <p>Die späteren Bauanträge auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Aufgrund der Ausweisung von Gewerbeflächen ergibt sich keine Notwendigkeit für Schutzmaßnahmen gegenüber Immissionen aus dem Bahnbetrieb.</p> <p>Der Hinweis zum fernmeldetechnischen Kabel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zuleitung von späteren Bauanträgen erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die weitere Verfahrensbeteiligung wird beachtet.</p>
5	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Stellungnahme vom 24.01.2017	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	NABU Ortsgruppe Sinsheim Stellungnahme vom 20.02.2017	<p>Hochwasserschutz / Freihaltung von Retentionsräumen Wir verweisen zu diesem Punkt noch mal auf unsere Stellungnahme vom 12.09.2015 in der wir bereits auf die Problematik der Überbauung von Überschwemmungs- und Retentionsflächen mit den möglichen Folgen bei Hochwasserereignissen im weiteren Verlauf des Gewässers hingewiesen haben.</p> <p>Biotop an der Bahnböschung Der Abstand des Baufensters zum kartierten Biotop an der Bahnböschung im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist mit 2 m zu gering. Bei einer eventuellen Bebauung bis an die Baugrenze und einer möglichen Firsthöhe von 9,5 m wird der ökologische Wert des Biotops stark verringert (z.B. durch Verschattung, Lärm, etc.).</p>	<p>Die Stellungnahme vom 12.02.2015 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.</p> <p>Der Abstand von 2 Metern ist doppelt so groß wie der vom Naturschutzbeauftragten geforderte Mindestabstand. Der ökologische Wert des Biotopes wird zwar verringert, aber nicht in erheblicher Weise. (s. dazu auch Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.02.2017)</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Baumpflanzungen im Bereich von Stallplatzanlagen In Anbetracht der Ortsrandlage und der voraussichtlich guten Einsehbarkeit erscheint uns die Anzahl der vorgegebenen Baumpflanzungen (je angefangene 10 Stellplätze ein Baum) viel zu gering. Im 1. Verfahrensschritt war noch ein Baum je angefangene 4 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Die Art der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erscheint uns angebracht. Besonders befürworten wir in diesem Fall die Maßnahmen, die in Eingriffsnähe dazu beitragen sollen, naturnahe oder extensiv genutzte Flächen an der Elsenz zu schaffen und eine gewisse natürliche Entwicklung zu ermöglichen.</p>	<p>Die Anzahl der Baumpflanzungen je 10 Stellplätze ist ausreichend und wird beibehalten. (s. dazu auch Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 21.02.2017)</p> <p>Die Zustimmung zu den Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Polizeipräsidium Mannheim – Führungs- und Einsatzstab Stellungnahme vom 14.02.2017	<p>Die Festlegungen für diesen Entwurf zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Zur Mauer“ enthalten im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung Planungen, die nicht den rechtlichen und verkehrlichen Bedingungen entsprechen. Die Erschließung über die verlängerte Wiesenstraße sieht einen Ausbau des bestehenden Wirtschaftsweges bis an die Bebauungsgrenze in einer Breite von 6,00 m bzw. 4,50 m vor. Dies gibt insofern Anlass zu Bedenken, als ein nicht unerhebliches Teilstück lediglich in einem Querschnitt von 4,50 m ausgebaut werden soll. Dies reicht für eine verkehrssichere Erschließung, insbesondere mit Schwerfahrzeugen, im Begegnungsverkehr nicht aus. Es sollte in diesem Teilstück ebenso eine Mindestquerschnittsbreite von 6,00 m angestrebt werden. An der geplanten Grundstückseinfahrt sollte darüber hinaus, angepasst an die Schleppkurven für Lkws, eine ausreichende Aufweitung erfolgen.</p> <p>Die Festlegung unter Pkt. 5.2 der Begründung, dass die Wiesenstraße im neuen Teilstück als Wirtschaftsweg belassen werden soll, ist straßenrechtlich nicht haltbar. Eine Erschließungsstraße, die der Verkehrserschließung von gewerblichen Grundstücken dienen soll, muss in vollem Umfang straßenrechtlich für den öffentlichen Straßenverkehr gewidmet werden. Es ist verkehrsrechtlich nicht denkbar, die „Möglichkeit des Anliegerverkehrs zu den östlich anschließenden Gewerbeflächen über entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zu eröffnen“. Hierzu gibt es in der Straßenverkehrsordnung keine Regelung über Verkehrszeichen o.ä.</p> <p>Wir regen deshalb an, dass die Wiesenstraße im Planbereich in vollständigem Umfang verkehrsrechtlich ausgebaut wird und als öffentliche Straße für den allgemeinen Straßenverkehr gewidmet wird. Schließlich sollte das Teilstück mit einem Querschnitt von 4,50 m auf einen Querschnitt von 6,00 m ausgebaut werden.</p> <p>Im Weiteren sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorzubringen.</p>	<p>Gemäß dem zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungsgespräch mit dem Ordnungsamt der Stadt Sinsheim wird folgende Änderung an der Planung vorgenommen (s. dazu auch Stellungnahme des Ordnungsamtes vom 27.02.2017):</p> <p>Der Kurvenbereich der Wiesenstraße wird bis zur geplanten Einmündung der innerbetrieblichen Umfahrung auf 6,00 m Breite erweitert. Der durch Zwangspunkte bzw. bauliche Gegebenheiten (Gebäude und Wiesengraben) verbleibende 4,50 m breite Teilbereich wird mit Verkehrszeichen 308/208 (Vorrang vor dem Gegenverkehr/Vorrang des Gegenverkehrs) beschildert. Die Vorgaben zur Gestaltung der Grundstückseinfahrt werden an den Investor weitergegeben. Die Ausführungen in der Begründung werden an diese abgestimmte Verkehrs- und Erschließungskonzeption angepasst.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
24	Stadtverwaltung Sinsheim – Ordnungsamt – Stellungnahme vom 27.02.2017	<p>In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Mannheim ergibt sich folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Straßenraumgestaltung beinhaltet ein Teilstück in einem Querschnitt von 4,50 m. Um einen reibungslosen Begegnungsverkehr mit Schwerlastverkehr zu gewährleisten, sollte der dortige Kurvenbereich nochmals überprüft werden, ob eine Realisierung einer Mindestquerschnittsbreite von 6,00 m möglich ist. Der durch Zwangspunkte bzw. bauliche Gegebenheiten (Gebäude und Elsenz) verbleibende 4,50 m breite Teilbereich ist mit Verkehrszeichen 308/208 (Vorrang vor dem Gegenverkehr/Vorrang des Gegenverkehrs) zu beschildern.</p> <p>Die in der aktuellen Planung vorgesehenen Bäume unmittelbar vor der Kurve sollten an einer anderen Stelle auf dem Grundstück angedacht werden. Somit wäre eine uneingeschränkte Sicht auf die Engstelle gewährleistet. An der geplanten Grundstückseinfahrt sollte darüber hinaus, angepasst an die Schleppkurven für Lkws, eine ausreichende Aufweitung erfolgen.</p> <p>Es ist verkehrsrechtlich (StVO) denkbar, den Verkehr zu den östlich anschließenden Gewerbeflächen über entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen für den Anliegerverkehr zu beschränken. Hierzu könnte das Verkehrszeichen 260 in Verbindung mit dem Zusatz „ANLIEGER FREI“ angebracht werden.</p> <p>Im Weiteren sind keine Anregungen oder Bedenken zu dem Bebauungsplan vorzubringen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Kurvenbereich bis zur geplanten Einmündung der innerbetrieblichen Umfahrung auf 6,00 m Breite erweitert und die verbleibende Engstelle wie angeregt beschildert. Die Ausführungen in der Begründung werden an diese abgestimmte Verkehrs- und Erschließungskonzeption angepasst.</p> <p>Die angesprochene Planung betrifft die private Bebauungs- und Erschließungskonzeption auf den gewerblichen Erweiterungsflächen und nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Die Anregungen werden deshalb an den Investor weitergegeben.</p> <p>Die Anregung betrifft keine Regelungsinhalte des Bebauungsplanes und wird im Anschluss an das Planverfahren bei der Umsetzung der beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1	Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Information und Kommunikation – Stellungnahme vom 18.01.2017	<p>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.</p> <p>Sofern die ortsansässigen Netzbetreiber Unitymedia oder Telekom den Glasfaserausbau nicht vornehmen, muss die Stadt Sinsheim den Glasfaserausbau vornehmen. Es wird um Rückmeldung gebeten, sobald die Stellungnahmen der Netzbetreiber über deren Ausbaubehabsichten vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ortsansässigen Netzbetreiber Unitymedia und Telekom planen keinen eigenen Glasfaserausbau. Die Information wird wie angeregt an das Amt für Information und Kommunikation weitergegeben.</p> <p>Die geplante Gewerbefläche dient ausschließlich der Erweiterung eines bestehenden Betriebs. Ein Ausbau der öffentlichen Erschließung ist über die Verlegung eines Wirtschaftsweges (Wiesenstraße) hinaus nicht vorgesehen.</p>

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
12	Stadtwerke Sinsheim – Techn. Abteilung – Stellungnahme vom 19.01.2017	<p>Wasserversorgung</p> <p>Die auf Seite 10 der Begründung beschriebenen Leitungsrechte dienen nicht nur der Abwasserbeseitigung, sondern der Wasserversorgung. Wir bitten dies in den Ausführungen sowie auf der Plandarstellung zu korrigieren.</p>	Die Ausführungen zu den Leitungsrechten werden wie angeregt korrigiert.
		<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Auf Seite 8 der Begründung ist beschrieben, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgte. Dies ist nicht korrekt. Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem.</p> <p>Für den auf Seite 8 beschriebenen westlichen Teilbereich wurde bereits 2015 angeregt, das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser über private Anschlusskanäle der Elsenz zuzuleiten. Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sollen durch die Grundstückseigentümer bei der Wasserbehörde beantragt werden. Die Leitungen zum Gewässer verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers und sind erforderlichenfalls auf der öffentlichen Fläche zu sichern.</p> <p>Diese Ausführungen finden sich sinngemäß auch in der Begründung wieder, jedoch ist durch die Textanordnung der Bezug missverständlich. Der letzte Absatz des Unterkapitels „Ver- und Entsorgung“ soll sich lediglich auf die Teilflächen des westlichen Teilbereiches beziehen und nicht auf die Teilflächen des östlichen Teilbereiches. Es wird angeregt, dies deutlich zu machen.</p>	<p>Die Bezeichnung „Trennsystem“ wird in der Begründung wie angeregt durch „modifiziertes Mischsystem“ ersetzt.</p> <p>Die Anregung wird an den Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung auf Seite 8 werden gemäß der Anregung angepasst und der Bezug dieses Aspekts auf die restlichen Teilbereiche verdeutlicht.</p>
3	Stadtverwaltung Bad Rappenau – Stadtplanung – Stellungnahme vom 20.01.2017	Belange der Stadt Bad Rappenau werden nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Bürgermeisteramt Eschelbronn Stellungnahme vom 20.01.2017	Belange der Gemeinde Eschelbronn werden nicht berührt. Eine Stellungnahme ist daher nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Bürgermeisteramt Meckesheim Stellungnahme vom 24.01.2017	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Ziff.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
8	Gemeinde Ittlingen Stellungnahme vom 26.01.2017	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Bürgermeisteramt Zuzenhausen Stellungnahme 26.01.2017	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	Bürgermeisteramt Eppingen Stellungnahme vom 15.02.2017	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Stadt Östringen Stellungnahme vom 15.02.2017	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.