

Stadt Sinsheim

## Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Hoffenheim

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

#### 1 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4

| Stellungnahme vom 08.06.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlung/Abwägung                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Planung für den neuen Anschluss an die L 612 wurde mit uns bereits abgestimmt. Die Vereinbarung über den Neubau der Einmündung wird derzeit gefertigt und wird der Gemeinde in den nächsten Tagen zur Unterzeichnung übergeben. Wir weisen nochmals darauf hin, dass mit dem Bau der Einmündung erst nach rechtskräftiger Unterzeichnung der Vereinbarung begonnen werden darf. | Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Vereinbarung wird vor Baubeginn unterzeichnet. |
| Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                  |

#### 2 Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### 3 Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

| Stellungnahme vom 22.05.2017                                                                                                                                                                                         | Behandlung/Abwägung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Geotechnik</b><br>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 07.04.2016 (LGRB-Az. 2511//16-02297) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: |                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Holozänen Abschwemmmassen und Löß. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Muschelkalks und des Unteren Keupers an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> | <p>Ein Baugrundgutachten wurde erstellt, demnach ist die Versickerung von Oberflächenwasser in nur geringem Umfang möglich.</p> <p>Ein Hinweis zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen mit Verweis auf die entsprechenden Normen ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Aufgrund möglicher Unwägbarkeiten im Untergrund ist diese Untersuchung seitens der Bauwilligen zwingend durchzuführen.</p> |
| <p><b>Boden</b><br/>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Mineralische Rohstoffe</b><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Grundwasser</b><br/>Die Planfläche bei Hoffenheim liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Eine begonnene Überprüfung und Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wurde nicht zu Ende geführt. Möglicherweise liegt die Planfläche innerhalb eines neu abzugrenzenden Wasserschutzgebietes. Es wird empfohlen, vorsorglich die für die weitere Schutzzone III geltenden Schutzbestimmungen zu beachten.</p> <p>Die Planfläche bei Sinsheim-Reihen liegt innerhalb einer Wasserschutzgebietszone IIIB. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> | <p>Gemäß Geoportal der LUBW befindet sich das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Nr. 226005. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Rechtsverordnung wird bei der Umsetzung der Maßnahme beachtet.</p> |
| <p><b>Bergbau</b><br/>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Geotopschutz</b><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> <li>▪ Objektbezogene Baugrunduntersuchungen sind zwingend durchzuführen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### 4 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 5 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt

| Stellungnahme vom 13.06.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b></p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der nachfolgend aufgeführten oder wiederholten Bestimmungen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone B (Zone III B) des Trinkwasserschutzgebietes (WSG 226.005), welches mit Rechtsverordnung des Landratsamtes Sinsheim vom 28.06.1966 festgesetzt wurde. Es ist daher in den Textlichen Festsetzungen auf das Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der Rechtsverordnung hinzuweisen.</p> <p>Diese bereits zuvor formulierte Forderung ist in der Textlichen Festsetzung (Entwurf vom 05.04.2017) weitgehend umgesetzt. Da jedoch auch nicht erkennbar ausgeschlossen wird, dass, orientiert am Hydrogeologischen Flächengutachten, Felsgründungen im Nahbereich der RKS 5 (nördlicher Teilbereich) möglich sind, sei hier nochmals an das Deckschichtkriterium in der Schutzzone IIIB erinnert. Maßnahmen, welche die Deckschichten wesentlich vermindern oder durchstoßen, sind nicht zulässig. Dazu gehören nicht nur Bohrungen, sondern auch Gründungs- und Erschließungsarbeiten bei unterkellerten Gebäuden im Bereich des hoch anstehenden Oberen Muschelkalks. So wird auch dem Hinweis der Bodenschutzbehörde den Bodenaushub zu minimieren begegnet. Bauwerksgründungen in den Löß/Lößlehm sind ohne weiteres zulässig.</p> <p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Jegliche Maßnahmen, die ein Durchstoßen der Deckschichten zur Folge haben (Gründungen, Kanalbauarbeiten, Bohrungen), sind zu vermeiden. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen</p> | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet und die damit verbundene Rechtsverordnung ist im Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten. Sie ist bei allen Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Bei den im Zuge des Baugrundgutachtens erfolgten Bohrungen wurde bei vier Sondierungen Löß/Lößlehm bis in 5 m Tiefe (ab Geländeoberkante) festgestellt. Bei einer Bohrung am tiefsten Punkt des Plangebietes wurde nach ca. 2,5 m Fels angetroffen. Die Untergrundbeschaffenheit auf den einzelnen Bauplätzen ist durch individuelle Baugrunduntersuchungen zu ermitteln. Auf das Deckschichtkriterium wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt..</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu beantragen ist. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b><br/> <u>Kommunalabwasser</u><br/>         Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 15.04.2016.</p> <p>Bezüglich des Volumens des Regenrückhaltebeckens wird die Fläche jetzt weitestgehend voll ausgenutzt und das Rückhaltevolumen wurde von VRRB = 100 m<sup>3</sup> auf VRRB = 310 m<sup>3</sup> erhöht. Darauf angerechnet wird der Rückhalteraum der privaten Retentionszisternen <math>V_{\text{privat}} = 240 \text{ m}^3</math>. Das gesamte Rückhaltevolumen <math>V_{\text{Gesamt}} = 550 \text{ m}^3</math> ist nun deutlich über dem erforderlichen Rückhaltevolumen <math>V_{\text{erforderlich}} = 340 \text{ m}^3</math>.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u><br/>         Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Altlasten/Bodenschutz</b><br/>         Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Der Umweltbericht zeigt aber, dass hoch bewertete Böden betroffen sind, die durch das Vorhaben einem sehr erheblichen Eingriff unterzogen sind. Auf mehr als der Hälfte der Plangebietsfläche wird es durch Versiegelung zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen kommen. Von aktuell 327.711 Ökopunkten (ÖP) in der Bestandsbewertung verbleiben nach Umsetzung der Planung nur noch 119.760</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Derzeit stehen keine geeigneten Flächen für eine Bodenaufwertung gemäß Vorschlag zur Verfügung. Aus diesem Grund soll eine schutzgutübergreifende Kompensation mit der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahme erfolgen.</p> |

ÖP. Das Kompensationsdefizit von 207.951 Ökopunkten kann nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden und soll im Rahmen einer schutzgutübergreifenden Kompensation gedeckt werden, weil keine bodenbezogenen Maßnahmen zur Verfügung stehen. Das ist zwar rechtlich zulässig, für das Schutzgut Boden aber nachteilig. Die geplanten bodenbezogenen Minimierungsmaßnahmen und die Hinweise zum Bodenschutz (Nr. 2.3.2 des GOP) werden zwar befürwortet, aber bei einem solchen Eingriff sind sie nur sehr untergeordnet wirksam.

Die untere Bodenschutzbehörde möchte nochmals darauf hinweisen, welche bodenbezogenen Maßnahmen grundsätzlich in Frage kommen: Auffüllung landwirtschaftlich genutzter Flächen, Entsiegelungsmaßnahmen, Nutzungsextensivierung, Erosionsschutzpflanzungen, Rekultivierungsmaßnahmen u.a. mehr (siehe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW 2012). Wir regen an, für künftige Ausweisungen frühzeitig bodenbezogene Maßnahmen zu prüfen.

Des Weiteren schlagen wir vor, die Gründungshöhen und die Höhe der Erschließungsstraßen generell so zu bemessen, dass möglichst kein überschüssiger Bodenaushub anfällt.

Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:

1. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, unverzüglich zu informieren.
3. Der überschüssige Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen. Bei einer Menge von mehr als 2.000 cbm ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Die Erschließungsanlagen werden gegenüber dem derzeitigen Geländeniveau überwiegend erhöht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Baugrundstücke auf die Höhe der Erschließungsstraße aufgeschüttet werden.

1. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
2. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten.
3. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.

Bei den Erschließungsarbeiten ist folgendes zu beachten:

4. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 10731 sind zu beachten.
5. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.
6. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Spätestens, wenn der Boden eine breiartige Konsistenz aufweist und beim Befahren Spurtiefen größer 15 cm auftreten, sind die Arbeiten umgehend solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.
7. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
8. In unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.

Wir schlagen vor, bei den Einzelbauvorhaben z. B. in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherren verbindlich festzulegen:

- die sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731),
- den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,

4. - 8.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und durch den Erschließungsträger beachtet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Art und Qualität der Verfüllmaterialien vorzugeben,</li> <li>▪ die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren,</li> <li>▪ keine Ablagerung von Baustellenabfällen,</li> <li>▪ die Beseitigung von Verdichtungen des Unterbodens nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.</li> </ul> <p>Für Details stehen wir gerne beratend zur Verfügung.</p> |  |
| <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Baugrundstücke sind individuelle Bodengutachten durch die Bauherrschaft zu erstellen.</li> <li>▪ Vorgaben zum Bodenschutz werden als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</li> <li>▪ Die Vorgaben zu den Erschließungsarbeiten werden durch den Erschließungsträger beachtet.</li> </ul>                                                             |  |

## 6 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 7 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt

| Stellungnahme vom 31.05.2017                                                                                                                     | Behandlung/Abwägung             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange im Zuständigkeitsbereich des Straßenverkehrsamtes des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                        |                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>                                                                                |                                 |

## 8 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - Untere Naturschutzbehörde

| Stellungnahme vom 21.06.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Vorhaben</b></p> <p>Die Stadt Sinsheim beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets am nordwestlichen Rand von Hoffenheim. Ein erster Planentwurf wurde im Jahr 2012 zur Stellungnahme vorgelegt. Im Jahr 2016 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein überarbeiteter Entwurf vorgelegt. Zu dem in der Fläche deutlich reduzierten Entwurf (von 6,7 ha auf 3,06 ha) wurde am 14.04.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf entspricht im Wesentlichen der Planungskonzeption von 2016. Zur aktuellen Planung wird aus Sicht der Eingriffsbeurteilung ausgeführt:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Regionalplan ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Landschaftsplan ist das Baugebiet unter Beachtung bestimmter Vermeidungs- Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen als „noch denkbar“ eingestuft. Das Plangebiet wird derzeit weitgehend als Acker genutzt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt nach den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan 3,06 ha, nach Umweltbericht 3,04 ha. Unterschiedliche Werte finden sich in den beiden Berichten auch bei weiteren Zahlenangaben zum Bebauungsplan (z.B.: Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, usw.). Die Werte sind besser aufeinander abzustimmen. Ggfs. sind die im Umweltbericht insbesondere bei der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu Grunde gelegten Flächenwerte (3,04 ha) anzupassen.</p> <p>Die Ausweisung ist als WA: Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Der Plan sieht im Wesentlichen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die GRZ beträgt 0,4. Sie darf um 50 % mit Nebenanlagen überschritten werden.</li> <li>▪ Baufläche ca. 2,03 ha.</li> <li>▪ Grundstücksgrößen der Baugrundstücke zwischen 400 m<sup>2</sup> und 600 m<sup>2</sup>.</li> </ul> | <p>Die geringfügigen Flächendifferenzen bewegt sich in unerheblichem Rahmen und resultiert insbesondere aus der Anpassung der Abbiegespur an die Fachplanung. Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergeben sich nicht.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es sollen 40 Bauplätze entstehen (Bild 5 der Begründung zum Bebauungsplan).</li> <li>▪ Ca. 0,66 ha Verkehrsfläche (Straßen, Feldwege).</li> <li>▪ Ca. 0,32 ha öffentliche Grünflächen.</li> <li>▪ Garagen, Carports und offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</li> <li>▪ Nebenanlagen sind bis zu einer Kubatur von 40m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</li> <li>▪ Entwässerung im Trennsystem.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
| <p><b>2. Umweltauswirkungen</b></p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt. In Kapitel 1.2 erfolgt eine Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen. In Kapitel 1.7 erfolgt in Übersichtsform eine Zusammenfassung der Umweltauswirkungen. Den Ergebnissen wird entsprochen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                                                                                        |
| <p><b>3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen (Kapitel 1-3 Umweltbericht)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzgut Boden<br/>Die Maßnahmen werden positiv beurteilt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden soll schutzgutübergreifend ausgeglichen werden, zum einen durch Kompensationsüberschuss beim Schutzgut Tiere und Pflanzen, zum anderen durch Anrechnen einer Sanierungsmaßnahme an einer Trockenmauer in Reihen.</li> <li>▪ Schutzgut Wasser<br/>Das anfallende Regenwasser soll in ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselem Abfluss geleitet werden. Das Becken soll „als naturnah gestalteter Bereich“ ausgeführt werden (Maßnahme M2). Das Regenrückhaltebecken soll zu 1/3 mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden, zu 2/3 ist die Anlage von grasreicher Ruderalvegetation vorgesehen. Die Maßnahme wird akzeptiert. Die Minimierungsmaßnahmen beim Boden werden auch für das Schutzgut Wasser geltend gemacht. Darüber hinaus soll speziell zur Reduzierung des Oberflächenabflusses je Baugrundstück eine Retentionszisterne von mind. 2,0 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche angelegt werden. Die Maßnahme wird begrüßt.</li> </ul> | Die Bewertung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schutzgut Klima/Luft<br/>Der Beurteilung der geplanten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in ihrer Wirkung für dieses Schutzgut wird entsprochen.</li> <li>▪ Schutzgut Pflanzen und Tiere<br/>Die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden akzeptiert.</li> <li>▪ Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch<br/>Die Einstufung der geplanten Maßnahmen ist vertretbar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                              |
| <p><b>4. Grünordnerische Maßnahmen</b><br/>Als Ausgleich für den erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahme A1 nordwestliche Eingrünung<br/>Die Maßnahme ist wie geplant sachgerecht und zielführend.</li> <li>▪ Maßnahme A2 östliche Eingrünung<br/>Wie Maßnahme A1 sachgerecht und zielführend.</li> <li>▪ Öffentliche und private Grünfläche<br/>Den Maßnahmen wird zugestimmt.</li> <li>▪ Maßnahmen M1<br/>Wird zugestimmt. Gemäß Tabelle 5 ergibt sich eine Fläche von 1.649 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maßnahme M2<br/>Der Maßnahme wird so zugestimmt. Gemäß Tabelle 5 ergibt sich eine Fläche von 748 m<sup>2</sup>.</li> </ul> | <p>Die Bewertung der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b><br/>Methode und Ergebnissen bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Biotopwertpunkteüberschuss von 18.604 Ökopunkten. Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 207.951 Ökopunkten. Im Ergebnis verbleibt nach der Ermittlung im Umweltbericht ein Defizit von 189.347 Ökopunkten.</p> <p>Die laut Bebauungsplan zulässigen Nebenanlagen, Garagen, Carports und offenen Stellplätze sind in der Bilanzierung in der EAB berücksichtigt. Die entsprechende Anregung in der Stellungnahme vom 14.04.2016 wurde damit aufgegriffen.</p>                                                                        | <p>Die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.</p>       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p>Die gutachterliche Empfehlung „Artenschutzhäuser“ für Sperlinge und andere Arten aufzustellen (siehe Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum BPL Vorderes Tal in SNH-Hoffenheim“, Kap. 4.2), wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings sollten die Artenschutzhäuser gegenüber der beispielhaften Darstellung im Gutachten auf wesentlich höheren Pfählen angebracht werden. Beim Bau des geplanten Regenrückhaltebeckens ist auf eine amphibienge-rechte Ausführung zu achten.</p>                                                                                                               | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>7. Fazit</b><br/>Der Bebauungsplan "Vorderes Tal " in Sinsheim Hoffenheim umfasst eine große Fläche. Er führt zu einem erheblichen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft. Im Umweltbericht mit Grünordnungsplan sind die Belange von Naturhaushalt und Landschaft aus Sicht der Eingriffsbeurteilung nunmehr angemessen berücksichtigt. Die Flächendifferenzen zwischen dem Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan werden dabei als redaktionelle und nicht wesentliche inhaltliche Unterschiede gesehen. Bei entsprechender Korrektur/Abgleich kann der Planung zugestimmt werden.</p> | <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>           |
| <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Bewertung des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>▪ Die geringfügigen Flächendifferenzen zwischen Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan bewegen sich in unerheblichem Rahmen und haben keine Auswirkung auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</li> <li>▪ Erforderliche CEF-Maßnahmen werden der Unteren Naturschutzbehörde ausreichend früh vor der Vogelbrutzeit durch den Erschließungsträger angezeigt.</li> </ul>                                                                                                            |                                                  |

## 9 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - Untere Landwirtschaftsbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 10 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt

| Stellungnahme vom 08.06.2017                                                                                | Behandlung/Abwägung             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Zum Bebauungsplanentwurf „Vorderes Tal“ sind von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| Beschlussvorschlag                                                                                          |                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>                                           |                                 |

## 11 Polizeipräsidium Mannheim

| Stellungnahme vom 18.05.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Verkehrsrechtliche Belange</b><br>Die geplante Anbindung des Gebietes an die L 612 entspricht den Vorgaben der einschlägigen Richtlinien. Es sind keine weitere Bedenken bzw. Anregungen vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Keine Anregungen oder Bedenken.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2. Kriminalpräventive Belange</b><br><b>2.1 Grundsätzliches</b><br>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 auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Gerade der öffentliche Raum 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. 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. | Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Textteil zum Bebauungsplan ist ein Hinweis auf Einbruchschutz und Beratungsmöglichkeiten bei der Polizei enthalten. |

## 2.2 Schutz vor Einbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird!

Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1231, E-Mail: [beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de](mailto:beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de). Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter [www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de) erhältlich. 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. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote>

## 2.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.

## 2.4 Kraftfahrzeuge

Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird zudem angeregt.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>2.5 Abschlussbemerkung</b></p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an <a href="mailto:praevention.ma@polizei.bwl.de">praevention.ma@polizei.bwl.de</a>).</p> |  |
| <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme, eine Festsetzung der genannten Empfehlungen im Bebauungsplan ist nicht möglich.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

## 12 Deutsche Telekom Technik GmbH

| Stellungnahme vom 31.05.2017                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22, PPB 6 vom 24.03.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass von Seiten der Telekom beabsichtigt ist, das Neubaugebiet mit Glasfaser zu versorgen.</p> | <p>Im Zuge der Erschließung des Plangebietes erfolgt eine Abstimmung mit allen potenziellen Versorgern. In diesem Zuge erfolgt auch eine Kontaktaufnahme mit der Deutschen Telekom.</p> |
| <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Deutsche Telekom wird bei der Erschließung des Plangebietes eingebunden.</li> </ul>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                         |

### 13 Netze BW GmbH

| Stellungnahme vom 29.05.2017                                                                                                                                                                                                      | Behandlung/Abwägung             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Die Stromversorgung ist durch eine Erweiterung unseres bestehenden Ortsnetzes sichergestellt. Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren. | Keine Anregungen oder Bedenken. |
| Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                |                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>                                                                                                                                                                 |                                 |

### 14 Stadtwerke Sinsheim

| Stellungnahme vom 18.05.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wasserversorgung</b><br>Die Ausführungen zur Wasserversorgung in den Erläuterungen zum B.-Plan sowie im beigelegten Erläuterungsbericht zur Erschließung sind nicht aktuell und spiegeln die abgestimmte Planung nicht wider. Die aktuelle Planung der inneren Erschließung sieht einen redundanten Anschluss eines Versorgungsrings vor. Zudem ist für die Erhöhung der Versorgungssicherheit die Schaffung einer Redundanz im Bereich der äußeren Erschließung geplant. Die aktuellen Planungen sind bei der Entwicklung der Erschließung zu beachten. Vom Grunde her ist das geplante Gebiet im Hinblick auf Menge und Druckverhältnisse versorgbar. | Die genannte Redundanz wurde nachträglich vorgesehen und mit dem Fachbüro für die Erschließungsplanung abgestimmt. Für den Bebauungsplan maßgebend ist eine gesicherte Wasserversorgung. Diese ist gewährleistet. Eine detaillierte Darlegung des gewählten Versorgungssystems ist nicht erforderlich. |
| <b>Abwasserbeseitigung</b><br>Die Ausführungen zur Abwasserbeseitigung entsprechen ebenfalls nicht den aktuellen Planungen. Die Plandarstellungen der Abwasserbeseitigung und des B.-Planes weichen voneinander ab. Das Gebiet ist aus Sicht der Stadtwerke vom Grunde her entsorgbar.<br><br>Das Schmutzwasser soll wie beschrieben dem Verbandskanal des Meckesheimer Cent zugeführt werden. Die Zustimmung des Verbandes hierzu liegt bisher nach Kenntnis der Stadtwerke nicht vor.                                                                                                                                                                    | Maßgebend für den Bebauungsplan ist die grundsätzlich gesicherte Schmutzwasserabführung. Eine detaillierte Darlegung des Entsorgungssystems ist nicht erforderlich.<br><br>Die Zustimmung zur Einleitung in den Verbandskanal liegt inzwischen vor.                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Das Niederschlagswasser soll in ein öffentliches Gewässer eingeleitet werden. Der B.-Plan soll unter Bezug auf § 1 Niederschlagswasserverordnung die hierfür notwendige Wasserrechtliche Erlaubnis ersetzen. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Ob die Abweichungen zwischen B.-Plan und beigefügter Entwässerungsplanung dem entgegensteht und die Planungen daher anzugleichen sind obliegt dem Ermessen der Unteren Wasserbehörde. Die Grundzüge der Entwässerung werden durch die Abweichungen nicht berührt.</p> <p>Allerdings sind die Planungen im Zuge der Ausführungsplanung der Erschließung auf aktuellen deckungsgleichen Stand zu bringen.</p> | <p>Seitens der Unteren Wasserrechtsbehörde wurde keine Bedenken gegen den Ersatz der separaten wasserrechtlichen Erlaubnis vorgebracht.</p> |
| <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sind grundsätzlich gesichert.</li> <li>Eine detaillierte Darlegung der Ver- und Entsorgungssysteme ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |

## 15 Abwasserzweckverband Meckesheimer Cent

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 16 DB Service Immobilien

| Stellungnahme vom 06.06.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Behandlung/Abwägung                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht bei Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Auflagen keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standesicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Immissionen</b></p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Unter Punkt 9.2.3 wird erläutert, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV auf Grund der aktuellen Berechnung Tag und Nacht eingehalten werden. In Anbetracht möglicher verkehrlicher Veränderungen auf dieser Eisenbahnstrecke möchten wir darauf hinweisen, dass bei Gebäuden auf den Trassen zugewandten Seite Schlaf- oder Aufenthaltsräume ggf. vorsichtshalber mit passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzfenstern) ausgestattet werden sollten. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.</p> | <p>Gemäß Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan werden die Lärmwerte der DIN 18005 sowie der 16. BImSchV tag und nacht eingehalten. Demnach sind passive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Aufgrund derzeitiger Wärmeschutzanforderungen erfüllen moderne Fenster in jedem Fall die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II gemäß DIN 4109. Der hierfür erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel von 56 bis 60 dB(A) wird gemäß Berechnung deutlich unterschritten. Damit ist ein ausreichender Lärmschutz auch ohne explizite Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet.</p> |
| <p><b>Oberleitung</b></p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15 kV Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden Bestimmungen hin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken</b></p> <p>Es muss unbedingt vermieden werden, dass Kinder oder Nutzer des Spiel- / Sportplatzes sich selbst und den Eisenbahnbetrieb gefährden können (z.B. durch Ballspielen, etc.). Im Bereich des Spiel- / Sportplatzes muss daher die Einfriedung eine entsprechende Höhe aufweisen sowie mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, der Spielplatz wurde - weg von der Bahnlinie - verlegt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 180351 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Einfriedung nahe Oberleitung</b><br/>Bei einer Einfriedung nahe der Oberleitung sind die Vorgaben des Fachbereiches Oberleitung hinsichtlich einer evtl. erforderlichen Erdung und weiterer Vorgaben zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Einfriedungen in der Nähe von Oberleitungen sind nicht vorgesehen.</p>                                                                                                        |
| <p><b>Schmutzwasserentsorgung</b><br/>Zwischen dem Antragsteller und der DB Immobilien ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag (Strom, TK-Leitungen, etc.) abzuschließen. Alle anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolger. Die Zustimmung zum Baubeginn ist erst mit Abschluss des Kreuzungsvertrages gegeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Kreuzungsvereinbarung liegt vor.</p>                                                                                            |
| <p><b>Vegetation</b><br/>Bei Neuanpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, sind die Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ sowie die nachfolgenden Ergänzungen zu beachten.<br/>An Bahnstrecken mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h sind nach DB-Richtlinie 882 für Baum- und Strauchpflanzungen folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein - und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m)</li> <li>▪ Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze (z.B. keine Pflanzung von Baumarten, die bekanntermaßen früh schadanfällig sind oder andere Gefahren bergen).</li> <li>▪ Keine Pflanzungen innerhalb der in DB Netz AG-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" detailliert nach Art und Ausmaß definierten Rückschnittzone (= Bereiche, die ständig freigehalten werden müssen, wie Signalsichten, Oberleitungsabstände, Entwässerungseinrichtungen, Sichtflächen an Bahnübergängen ohne technische Sicherung etc.).</li> </ul> | <p>Die Richtlinie wird beachtet. Die Privatgrundstücke befinden sich in ausreichendem Abstand zu den Gleisanlagen. Die Zuwegung zu den Gleisanlagen ist weiterhin gesichert.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen.)</p> <p>Weiterhin muss die Zuwegung zu den Gleisanlagen zur Instandhaltung etc. weiterhin gewährleistet sein. Das gilt nicht nur für den Notfallmanager, sondern auch für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen/Auflagen und Hinweise vor.</p> |  |
| Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Beschlussvorschlag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme der Hinweise.</li> <li>▪ Die Festsetzung zusätzlicher passiver Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie ist nicht erforderlich.</li> <li>▪ Die Kreuzungsvereinbarung liegt vor.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              |  |

## 17 Stadt Sinsheim, Amt für Stadt und Flächenentwicklung – Abteilung Flächenmanagement

| Stellungnahme vom 29.06.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Behandlung/Abwägung                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Der Weg zwischen Rückhaltebecken und Wohnbebauung sollte bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut werden.</p> <p>Im Plan ist eine Teilfläche rot eingezeichnet. Das ist vermutlich eine Fläche für einen zukünftigen Gehweg, der noch nicht hergestellt werden soll. Der Käufer des Bauplatzes kann so seine Grundstücksgrenze nicht erkennen und wird seinen Garten über diese Fläche legen.</p> | <p>Der vollständige Ausbau ist vorgesehen.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen zeichnerischen Fehler, dieser wird korrigiert. Die Abgrenzung zwischen Grundstück und Straßenverkehrsfläche wird damit eindeutig.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Wie wird die Wegfläche zwischen der Maßnahmenfläche und Wohnbebauung, die derzeit als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet ist, von der Wohnbebauung abgegrenzt? Auch hier sollte die Grenze klar sichtbar für den Angrenzer sein, da sonst der Garten vergrößert wird.</p>                                                                                                               | <p>Zur Abgrenzung der Maßnahmenfläche ist eine Einzäunung inklusive der für einen späteren Straßenausbau vorgesehenen Fläche geplant. Der Grenzverlauf wird damit klar erkennbar.</p> |
| <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Anknüpfungspunkt zur zukünftigen Erweiterung des Wohngebietes im Bereich des Rückhaltebeckens wird bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut.</li> <li>▪ Der zeichnerische Fehler im Bereich des Anknüpfungspunktes wird korrigiert.</li> <li>▪ Die Maßnahmenfläche wird mit der für eine zukünftige Straße vorgesehenen Fläche eingezäunt.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                       |

## 18 Stadt Sinsheim, Amt für Infrastruktur

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 19 Stadt Sinsheim, Ordnungsamt

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 20 Stadt Sinsheim, Feuerwehr

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 21 Stadt Sinsheim, Informations- und Kommunikationstechnik

Keine Stellungnahme abgegeben.

## 22 NABU Sinsheim

Keine Stellungnahme abgegeben.

## **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.