



Große Kreisstadt

Sinsheim

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan „Hettenberg I“, 2. Änderung“

Gemarkung Sinsheim-Steinsfurt

Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Aufgestellt : Sinsheim, 26.01.2018

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
A – erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 15.01.2018	
Grundwasserschutz/Wasserversorgung Aus Sicht des Referates Grundwasserschutz/ Wasserversorgung bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hettenberg I“ keine Beden- ken.	---
Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Es bestehen keine Bedenken.	---
Altlasten/Bodenschutz Da die im Rahmen der Offenlage abgegebene Stel- lungnahme berücksichtigt wurde, bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbei- tung keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Auch sind weitere Anregungen entbehrlich.	---
Ordnungsziffer 2 : Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 11.01.2018	
Es wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 13.07.2017 verwiesen. Die darin aus Sicht der Eingriffs-Beurteilung vorge- brachten Bedenken und Anregungen wurden im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt bzw. ver- worfen. Eine Kompensation des Eingriffes in einen hochwer- tigen, eigentlich biotopwürdigen Bereich ist nicht vorgesehen. Zum Punkt „besonderer Artenschutz“ werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.	Die Nicht-Berücksichtigung der in der Stellungnah- me vom 13.07.2017 durch die Untere Naturschutz- behörde vorgebrachten Anregungen wurde in der dem Beschluss des Gemeinderates zugrundelie- genden Synopse ausführlich begründet (siehe Ord- nungsziffer 2 der Zusammenfassung und Kommen- tierung vom 25.09.2017). Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem vorhandenen Bewuchs auf der überplanten Fläche nicht um ein nach § 32 BNatSchG geschütztes Bio- top handelt. Der durch das Vorhaben stattfindende Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ist in die Abwägung einzustellen, jedoch ist aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) auf- gestellt wird, keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und damit kein rechnerisch nachweisbarer Ausgleich darzustellen ist.
Beschlussvorschlag Es bleibt bei der bisherigen Beschlusslage, den Bebauungsplan-Entwurf aufgrund der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nicht zu ändern .	
Ordnungsziffer 3 : Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz, Schreiben vom 25.01.2018	
Zu den Wirkungspfaden „Boden – Mensch“ und „Boden – Nutzung“ liegen dem Gesundheitsamt explizit keine schriftlichen Bewertungen vor. Somit ist keine abschließende Bewertung dieser Pfade möglich. Es wird auf die vorliegenden Empfehlungen des Wasserrechtsamtes (Altlasten/Bodenschutz) verwie- sen.	Wir verweisen auf die Inhalte des im Jahr 2014 er- stellten Gutachtens des Büros Töniges GmbH, Sinsheim, sowie auf die im Zuge dieses Verfahrens abgegebene Stellungnahme des Wasserrechtsam- tes des Rhein-Neckar-Kreises vom 12.07.2017. Hierin wird festgestellt, dass Deponiegase und leicht flüchtige, aromatische und chlorierte Kohlenwasser- stoffe im Jahr 1994 mit einer nur unbedenklichen Konzentration vorgefunden wurden.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Gegebenenfalls kann die Frage nach der Bewertung der Notwendigkeit für die Untersuchung der Wirkungspfade durch eine Stellungnahme des Gutachters auf Basis der bereits vorliegenden Daten beantwortet werden.</p>	<p>Bei der Stoffgruppe der PAK hat sich gemäß der Untersuchung ein erhöhter Gehalt von 4,9 mg/kg ergeben. Der Benzo(a)pyrengehalt lag bei 0,43 mg/kg und damit unter den Prüfwerten für eine Kinderspielfläche (2 mg/kg) und einen Nutzgarten (1 mg/kg). Weitere Parameter waren unauffällig.</p> <p>Zusammenfassend werden seitens des Wasserrechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken gegenüber einer Nutzung des Geländes zu Wohnzwecken geäußert. Es wird angeregt, aus Gründen der Vorsorge, eine Überdeckung oder einen Austausch der oberen Bodenschichten vorzunehmen. Eine entsprechende Empfehlung wurde aufgrund der Beschlusslage des Gemeinderates unter der Ziffer „B – Hinweise und Empfehlungen“ in die „Schriftliche Festsetzungen“ aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag Es bleibt bei der Ausweisung der Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“. Die vom Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreises angesprochenen Belange sind in der „Begründung“ unter der Überschrift „Geologie“ sowie unter der Ziffer „B – Hinweise“ der „Schriftliche Festsetzungen“ in einem ausreichenden Umfang thematisiert.</p>
<p>Ordnungsziffer 4 : Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 19.12.2017</p>	
<p>Zu den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen werden seitens des Vermessungsamtes keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 5 : Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Freiburg – Amt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 10.01.2018</p>	
<p>Zum modifizierten Planentwurf werden keine weiteren Anmerkungen vorgetragen.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 6 : Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, Schreiben vom 10.01.2018</p>	
<p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hettenberg I“ keine grundsätzlichen Bedenken</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 7 : Stadtwerke Sinsheim, Schreiben vom 20.12.2017</p>	
<p>Wasserversorgung Es werden keine Ergänzungen zur abgegebenen Stellungnahme vom 21.06.2017 vorgetragen.</p>	
<p>Abwasserbeseitigung Nach der abgegebenen Stellungnahme vom 21.06.2017 wurde den meisten, hier genannten Punkten Rechnung getragen. Ergänzend wird die Aufnahme des folgenden Hinweises in die „Schriftliche Festsetzungen“ vorgeschlagen :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Für den Bau und den Betrieb der privaten Entwässerungsanlagen werden höhere Anforderungen, in Anlehnung an das „DWA-Regelwerk A 142“, gestellt.“ 	<p>Der Anregung sollte entsprochen werden.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p align="center">Beschlussvorschlag Die „Schriftliche Festsetzungen“ werden unter der Ziffer „B – Hinweise“ wie vorgeschlagen ergänzt.</p>	
<p>Ordnungsziffer 8 : Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, Schreiben vom 05.01.2018</p>	
<p>Die zur Planung abgegebene Stellungnahme vom 03.07.2017 wird um folgenden Hinweis ergänzt : Die Festsetzung und Kennzeichnung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan alleine begründet noch nicht das Recht zur Verlegung und Unterhaltung. Es wird darum gebeten, den Bauträger zu informieren, dass in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen muss. Vor diesem Hintergrund weist die Deutsche Telekom Technik GmbH vorsorglich darauf hin, dass sie die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Da die im Umfeld des Geltungsbereiches befindlichen Telekommunikationsanlagen der Telekom offensichtlich nicht von der geplanten Maßnahme betroffen sein werden, ist der Hinweis dazu in der Stellungnahme vom 03.07.2017 hinfällig.</p>	<p>Das in dem Bebauungsplan dargestellte Leitungsrecht ist zum Zeitpunkt der hier vorgesehenen Grundstücksteilung in Form der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch umzusetzen.</p> <p>Die von der Deutschen Telekom angesprochene Detailfrage wird im weiteren Planungsablauf zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsträger in Abstimmung gebracht.</p>
<p align="center">Beschlussvorschlag Die Darstellung des Leitungsrechtes zugunsten der Ver- und Entsorgungsleitung bleibt Inhalt des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Ordnungsziffer 9 : Netze BW GmbH, Öhringen, Schreiben vom 08.01.2018</p>	
<p>Die mit Datum vom 19.06.2017 abgegebene Stellungnahme hat weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit.</p> <p>Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand werden von der Netze BW GmbH zurzeit nicht vorgetragen</p>	<p>In der genannten Stellungnahme gibt die Netze BW GmbH keine planungsrechtlich relevanten Anregungen zum Bebauungsplan-Entwurf ab.</p>
<p>Ordnungsziffer 10 : NABU Ortsgruppe Sinsheim, Schreiben vom 15.01.2018</p>	
<p>Die mit Datum vom 13.07.2017 abgegebene Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p>	<p>In der genannten Stellungnahme spricht sich der NABU Ortsgruppe Sinsheim gegen eine Bebauung des Plangebietes in der vorliegenden Form aus.</p> <p>Er sieht hinsichtlich des Artenschutzes den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG als gegeben an. Dem ist, nach Rücksprache mit dem den Artenschutz untersuchenden Büro Simon, Mosbach, zu widersprechen. Unter Berücksichtigung der zulässigen Eingriffszeiträume (vom 01. Oktober bis 28. Februar) kann der Schluss gezogen werden, dass bei einer Durchführung der Maßnahme hinsichtlich der Brutvogelarten der Verbotstatbestand nicht eintreten wird.</p> <p>Ergänzend wird auf die Festsetzung der Ziffer 8.1. der „Schriftliche Festsetzungen“ (Formulierung von „CEF-Maßnahmen“) verwiesen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Beschlussvorschlag Eine Änderung des Planentwurfes wird, mit einem Hinweis auf den bisherigen Abwägungs-Vorgang, nicht vorgenommen.</p>	
<p>Ordnungsziffer 11 : Gemeinde Ittlingen, Schreiben vom 18.01.2018</p>	
<p>Die Gemeinde Ittlingen hat keine Anregungen und Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hettenberg I“.</p>	<p>---</p>

B – Offenlage

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hettenberg I“ lag in der Zeit vom 08.12.2017 bis einschließlich 22.12.2017 im Rathaus der Stadt Sinsheim über einen verkürzten Zeitraum erneut öffentlich aus.

Während dieses Verfahrensschrittes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.