

**SNH: 19 Wiesental, 2. Änderung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Einbeziehung der Flächen des Wohnmobilstellplatzes und Zufahrt gemäß § 12 Abs. 4 BauGB**

Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB.

Inhalt der Änderung: Wiedernutzbarmachung der Brachfläche ehemaliges Hallenbadareal

**Sachstand**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und um den Abwägungsvorschlag ergänzt worden.

	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	AVR Kommunal GmbH	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	AVR Energie GmbH	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
27.03.2018	DB Services Immobilien, Region Südwest, FRI-SW-L(A)	<p>Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, ist das von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigte Unternehmen, welches die Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG (DB AG) im Rahmen von TÖB-Beteiligungen abgibt.</p> <p>Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:</p> <p><u>Immissionen</u></p> <p>Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Zu den Immissionen gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen zu tragen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schutzmaßnahmen beteiligen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Krebs + Kiefer / Fritz AG die richtigen Annahmen zum Güterzugverkehr auf der Elsenzalbahn (Strecke 4114) getroffen hat. Jedoch wird die durch Sinshheim verlaufende Strecke bei Bauarbeiten an der Neckartalbahn (Strecke 4111) bereits heute vereinzelt als Umleiterstrecke auch durch Güterzüge genutzt. Für die Prognose wurden die korrekten Zugzahlen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>vom Ingenieurbüro verwendet und die richtigen Schlussfolgerungen gezogen. Konkret sollten bevorzugt bauliche Maßnahmen an den neu zu errichtenden Gebäuden umgesetzt werden, da hiermit die größte Schutzwirkungen erreicht werden können.</p> <p><u>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn</u> Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p><u>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen</u> Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der später erfolgenden Bauzeit.</p> <p><u>Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen</u> Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen oder Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p><u>Einsatz von Kränen</u> Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran) ist ein Überschwenken der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch die Nutzung einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p><u>Nutzung des Duttengässchens durch Fußgänger und Radfahrer</u> Der im angrenzenden Duttengässchen verlaufende Fuß- und Radweg befindet sich in der Unterhaltungslast der Stadt Sinsheim. Sollte resultierend aus den neue ausgewiesenen Flächen eine verstärkte Nutzung erfolgen, teilen wir vorab mit, dass sämtliche Maßnahmen zur optischen Verschönerung (z.B. neuer Anstrich, (regelmäßige) Reinigung, Beleuchtung) durch die Stadt Sinsheim zu erfolgen haben.</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise auf Immissionen, Haftungspflicht, widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen, Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen, Einsatz von Kränen, Nutzung des Duttengässchens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die „DB Services Immobilien, Region Südwest, FRI-SW-L(A)“ wird weiterhin am Verfahren beteiligt und über die Abwägungsergebnisse informiert.</p>
--	--	--	--

23.03.2018	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beige-fügten Lageplan).</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Herr D. Tel. 06221. oder Email: @telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise für einen koordinierten und wirtschaftlichen Bauablauf sowie zur Kabelschutzanweisung der Telekom im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.</p>
	fibernet.rn - Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeindeverwaltung Angelbachtal	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.02.2018	Gemeindeverwaltung Zuzenhausen	Nach Durchsicht der Unterlagen können wir feststellen, dass die Bauleitplanung unsere Belange als Nachbargemeinde nicht tangieren. Eine weitergehende Stellungnahme ist unseres Erachtens daher nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.03.2018	IHK Rhein-Neckar, Handel, Stadtentwicklung, Bauleitplanung	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung und für einen Stellplatz für Wohnmobile zu schaffen.</p> <p>Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regi-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>onalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Wiesental – 2. Änderung“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	
<p>23.02.2018</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV - Wasserrechtsamt</p>	<p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b></p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans „Wiesental, 2.Änderung“, Sinsheim insbesondere gegen die Belange des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Das Gebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>Das Plangebiet wird aus einem bereits laufenden größeren Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Wiesental – 1. Änderung“ herausgetrennt, um eine zügigere, zeitnahe Entwicklung des Areals zu ermöglichen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere abgegebene Stellungnahme vom 25.09.2015. Die dort zu beachtenden Grundsätze des Wasserrechts sind weiterhin zu berücksichtigen. Die o.g. Stellungnahme vom 25.09.2015 ergänzen wir noch mit folgenden Hinweisen und Nebenbestimmungen, die zu beachten sind:</p> <p>Wasserversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</li> </ul> <p>Grundwasserschutz:</p> <p>Die im Textlichen Teil unter „III Hinweise, Kapitel 4, Grundwasser-Freilegung“ aufgeführten zwei Punkte sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (nachfolgend nochmals aufgelistet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist (z.B. der Bau der Tiefgarage (vgl. „Begründung“ Kapitel 04, Seite 07)), sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – anzuzeigen.</li> <li>- Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt - zu verständigen.</li> <li>- Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</li> </ul> <p>Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächenge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>wässer sind nicht erlaubt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Die schadlose Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers wird aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich begrüßt.</li> </ul> <p><b><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u></b></p> <p><u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiesental“ bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Wir empfehlen jedoch, folgende Punkte zur Ergänzung in den Bebauungsplan zu übernehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige Satzung der Stadt Sinsheim ist hierbei zu beachten.</li> <li>2. Um die abflusswirksame Fläche zu reduzieren, wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens / 12 cm / 10 cm / Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und/oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.</li> <li>3. Niederschlagswasser sollte möglichst ortsnah in den Ilvesbach eingeleitet werden.</li> <li>4. Es dürfen ausschließlich unbelastete Niederschlagswässer der Dach- und befestigten Grundstücksflächen in den Ilvesbach entwässert werden.</li> <li>5. Auf Dach- und ggf. befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen gedrosselt (Urabfluss) in den Ilvesbach abgeleitet werden. Zur Retention ist es in ausreichend bemessenen Zisternen zu sammeln und auf dem Grundstück zu nutzen. Nach Möglichkeit sollen die Zisternen bewirtschaftet werden. Alternativ sind auch Retentionsmulden mit Ablauf in den Ilvesbach denkbar.</li> <li>6. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,</li> <li>b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,</li> <li>c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und</li> </ol> </li> </ol>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen.</p>
--	--	--	--

		<p>Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.  d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.</p> <p>7. Für jede andere Form der Versickerung bzw. Direkteinleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen.</p> <p>8. Bei vorgesehener Versickerung oder Direkteinleitung des Dachflächenwassers, darf die Dachhaut nicht mit den Werkstoffen Blei, Zink oder Kupfer ausgeführt werden, es sei denn diese Werkstoffe sind dauerhaft kunststoffbeschichtet. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte möglichst verzichtet werden.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u>  Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wiesental“ keine grundsätzlichen Bedenken.  Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das o.g. Bebauungsplangebiet innerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ<sub>10</sub> bis HQ<sub>100</sub>.  Teile des Gebiets im westlichen Bereich werden von einem HQ<sub>extrem</sub> durch den Ilvesbach überflutet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder die Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde kann davon abweichend eine Ausnahmegenehmigung für die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage erteilen, wenn im Einzelfall das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Retentionsvolumen zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</li> <li>3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und das Bauvorhaben</li> <li>4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.</li> </ol> <p>Der erforderliche Retentionsausgleich ist bei der Beantragung der Einzelbauvorhaben an die genehmigende Behörde mit vorzulegen.</p> <p>Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen.  Dem Vorhaben wird bei Beachtung nachstehendem Hinweis zugestimmt:  Hinweis:  Da das Plangebiet auch bei einem HQ<sub>extrem</sub> überflutet werden kann, haben sich die Grundstückseigentümer gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel März 2015) selbst und auf eigene Kosten zu sichern.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u>  Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung. Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.  Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis zur Eigenvorsorge bzgl. Hochwasserschutzmaßnahmen für private Grundstückseigentümer in die Begründung und in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

<p>23.02.2018 (Landwirtschaft) 16.03.2018 (Naturschutz)</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat V - Amt für Landwirtschaft und Naturschutz</p>	<p>1. Landwirtschaft: Der vorliegende Bebauungsplan erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung. Agrarstrukturelle Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen sind nicht erforderlich. Insgesamt wird die Agrarstruktur durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Wiesental“ geschont. Sollten dennoch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, möchten wir hier nochmals auf die vielfältigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinweisen. Die Bilanzierung kennt hier 250 Ausgleichsmöglichkeiten. Zudem können inzwischen auch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft anerkannt werden. Wenn Sie hierzu Ideen oder Informationen benötigen, geben wir Ihnen gerne Hilfestellung.</p> <p>2. Untere Naturschutzbehörde: die Stadt Sinsheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans "Wiesental - 2.Änderung". Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ziel ist nach Darstellung der Stadt Sinsheim, das brachliegende Areal des ehemaligen Hallenbads einer Neubebauung mit gemischter Nutzung zuzuführen. Das Plangebiet besitzt folgende Flächen: Gesamtfläche 9.362 m<sup>2</sup> Nettobauland 8.623 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen 739 m<sup>2</sup> Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB vorgesehen. Der nördliche Teil des Gebiets soll als Mischgebiet ausgewiesen werden, der südliche Teil als Sondergebiet "Wohnmobil-Stellplatz". Im Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 vorgesehen; die Gebäudehöhen werden auf maximal 3 bzw. 5 Vollgeschosse festgesetzt. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage vorgesehen. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige Gewerbebetriebe. Im "Wohnmobil-Stellplatz" sollen nur Wohnmobile bzw. Reisemobile vorübergehend abgestellt werden dürfen. Er ist nicht als Saison- oder Dauercampingplatz vorgesehen, sondern nur als "Transit- oder Kurzreiseabstellplatz". Das Plangebiet liegt östlich der Stadthalle von Sinsheim zwischen der Bahnstrecke Meckesheim - Bad Friedrichshall und dem Ilvesbach. Es setzt sich zusammen aus dem ehemaligen Hallenbadgelände und dem bereits vorhandenen Wohnmobilstellplatz. Das Gelände war und ist bereits weitgehend überformt. Besondere Schutzgebiete oder Biotope kommen nicht vor. Die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft werden in Kapitel 6.1 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Den Ausführungen kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde entsprochen werden. Insgesamt entstehen gegenüber dem Vorzustand keine erheblichen neuen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Anregungen werden in künftigen Bauleitplanverfahren der Stadt Sinsheim berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

		<p>Beeinträchtigungen.                  Die landschaftspflegerischen Maßnahmen in Kapitel 6 (Planungsrechtliche Festsetzungen) wie das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen und insektenschonender Beleuchtung wird ebenso begrüßt wie die Maßnahmen in Kapitel 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen.                  Aus Sicht der Eingriffsbeurteilung bestehen keine Bedenken oder weitere Anregungen gegen das Vorhaben.                  Besonderer Artenschutz:                  Grundlagen der Stellungnahme zum besonderen Artenschutz sind die Gutachten Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan "Wiesental" in Sinsheim (Büro Plessing vom 14.08.2017)                  Artenschutzrechtliches Gutachten zum Bebauungsplan "Wiesental" in Sinsheim -Ergänzung Fledermauserfassung Mai und Juni 2017- (Büro Plessing vom 14.08.2017)                  Die Gutachten umfassen den gesamten Bebauungsplan "Wiesental" und sind nicht spezifisch auf das kleine Teilgebiet der 2. Änderung zugeschnitten. Darunter leidet die Nachvollziehbarkeit der artenschutzfachlichen Aussagen. Weiterhin waren die Flächen im Plangebiet zum Zeitpunkt der Anhörung der unteren Naturschutzbehörde bereits vollständig geräumt und so einer Beurteilung entzogen. Rückblickend auf Luftbilder, die den Vegetationsbestand vor der Räumung zeigen, war zumindest auf FlstNr.: 12348, einem ehemaligen Kleingartengrundstück ein Gehölzbestand vorhanden. Grundsätzlich wies der Gartenbereich, der brachgefallen war, geeignete Habitatstrukturen für streng geschützte Zauneidechsen auf. Da laut vorliegenden Gutachten im Jahr 2017 keine Zauneidechsen gefunden wurden, folgt die untere Naturschutzbehörde hier der Feststellung der Gutachter.                  Die Erfassung der Vogelarten im konkreten Plangebiet der 2. Änderung ist kartografisch belegt und nachvollziehbar. Danach gehen aufgrund der künftigen Bebauung Brutplätze verloren, jedoch sind keine Rote-Liste-Arten oder Arten, die speziell nur im Plangebiet Nistmöglichkeiten finden, betroffen. Der Gutachter attestiert, dass die kartierten Vogelarten auf das Umfeld ausweichen können. Das mag prinzipiell richtig sein, jedoch ist belegbar, dass dieses Umfeld in jüngster Zeit umfangreichen Veränderung, verbunden mit dem Verlust zahlreicher Brutmöglichkeiten unterworfen ist. Zwar sollen im Plangebiet 4 Bäume gepflanzt und gärtnerisch genutzte Außenanlagen hergestellt werden, die werden jedoch den Verlust an Brutmöglichkeiten nicht wettmachen können.                  Es wird daher von Seiten der unteren Naturschutzbehörde empfohlen, weitere Bäume zu pflanzen und künstliche Nisthilfen auszubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpflanzung weiterer Bäume und Anbringung weiterer Nisthilfen wird als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen und wie folgt formuliert:  <i>„Es wird jedoch empfohlen als Ersatz für verloren gegangene Gehölze in den Kleingärten über die 4 zu pflanzenden Bäume hin-</i></p>
--	--	---	--

		<p>Da der Fachbeitrag zum Artenschutz als Anlage Teil der 2. Bebauungsplanänderung wird, erübrigen sich weitere Auflagen zum Artenschutz. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf Basis der vorliegenden Datenlage ist nicht zu erwarten.</p>	<p>aus, weitere Bäume zu pflanzen und künstliche Nisthilfen auszubringen.“ Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23.02.2018</p>	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat V - Vermessungsamt</p>	<p>Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wiesental 2. Änderung“ werden Planungen oder sonstige Maßnahmen des Rhein-Neckarkreises nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>28.02.2018</p>	<p>MVV Netze GmbH Zentrale Planauskunft</p>	<div data-bbox="600 531 1525 1201" data-label="Image"> </div> <p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt sind. Im unmittelbaren Geltungsbereich „im Duttengäßchen“ sind eine Gashoch- und eine Gasniederdruckleitung der MW Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen ein DIN A3 Übersichtsplan im M 1:1000 der Leitungen in dem betreffenden Bereich als Anlage beigefügt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Zur Sicherung dieser Leitung bei Baumaßnahmen (z.B. Anschlüsse an Versorgungsstrukturen) werden die genannten Punkte zu Bauaus-</p>

		<p>Gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen sind Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt, der je nach Leitungsdurchmesser variieren kann. Für die bestehende Gashochdruckleitung DN 100 beträgt die Schutzstreifenbreite 3,00 m (jeweils 1,5 m links und 1,50 m rechts der Leitungssachse). Laut DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt G 463, dürfen im Schutzstreifenbereich für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden. Geplante Baumpflanzungen im Geltungsbereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung sind nicht zulässig.</p> <p>Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit den zuständigen Mitarbeitern der MVV Netze GmbH zu vereinbaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hr. S [redacted] Tel. 0621 [redacted] mobil 0172 [redacted]</li> <li>➤ Hr. H [redacted] Tel. 0621 [redacted] mobil 0172 [redacted]</li> <li>➤ Hr. S [redacted] Tel. 0621 [redacted] mobil 0173 [redacted]</li> </ul> <p><b>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen, MVV Netze TV.G, Tel. 0621/290-3700.</li> <li>2. Im Bereich der Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</li> <li>3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Betriebsabteilung TV.B.1, Tel. 0621/290-3872, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen.</li> </ol> <p>Sollten sich dennoch Schäden an den Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p>	<p>führung und Baumpflanzungen unter III. Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26.02.2018</p>	<p>NABU Sinsheim</p>	<p>Die NABU Ortsgruppe Sinsheim bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im o. g. Bauleitplanverfahren. Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen: Da aufgrund der ursprünglichen Nutzung als Hallenbadgelände und der Aussagen der artenschutzrechtlichen Untersuchung keine größeren negativen Auswirkungen aus ökologischer Sicht bei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Beachtung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten sind erheben wir hierzu keine weiteren Bedenken.</p> <p>Fragwürdig aus städtebaulicher Sicht erscheint es uns jedoch, wenn vor den südexponierten Balkonen und Dachterrassen einer doch hochwertigen künftigen Wohnbebauung der Blick auf einen Wohnmobilstellplatz fällt.</p> <p>Da die Fläche im Überschwemmungsgebiet des Ilvesbaches und der Elsenz liegt, wird wohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Wasserrechtsbehörde am Verfahren geklärt werden, ob die Voraussetzungen für eine Einzelfallgenehmigung nach §78 Abs. (5) WHG wirklich gegeben sind.</p>	<p>Der Blick Richtung Süden ist bereits durch die bestehenden Bahnanlagen und dem Gewerbegebiet eingeschränkt. Um Wohnbauflächen im Innenbereich entwickeln zu können müssen gewisse Einschränkungen bzgl. der Aussicht in Kauf genommen werden. Die Bedenken werden daher zurückgestellt.</p> <p>Die Planung wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Voraussetzung nach § 78 Abs. 3 WHG sind gegeben.</p>
02.03.2018	Netze BW GmbH Unternehmen der EnBW	<p>Die Versorgung des überplanten Gebietes mit elektrischer Energie ist entsprechend des Leistungsbedarfs durch die Erweiterung des bestehenden Mittel- und Niederspannungsnetzes sichergestellt.</p> <p>Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan haben wir zurzeit nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
23.02.2018	Polizeipräsidium Mannheim Verkehr und Kriminalprävention	<p><b>Beurteilung in verkehrsrechtlichen Belangen</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplanentwurf „Wiesental – 2. Änderung“ wurde eine Prüfung in verkehrsrechtlicher Hinsicht durchgeführt. Die in den Planunterlagen sowie in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Regelungen im Hinblick auf die Stellplatzverpflichtungen und die Erschließung können in der vorliegenden Form in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>In der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch sind unter Pkt. 4.1 sowie 6.5 (Verkehr) Festlegungen verkehrsrechtlicher Art getroffen, die durch ein Raumordnungsverfahren nicht verfügt werden können. Sie sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens nach Baugesetzbuch. Diese Festlegungen (Einbahnstraßenregelung „Am Ilvesbach“) können ausschließlich auf der Basis einer verkehrsrechtlichen Verfügung, gemäß § 45 StVO getroffen werden.</p> <p>Somit sind diese Vorgaben in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mit einer verbindlichen Regelung festlegbar.</p> <p><b>Beurteilung in Belangen Prävention</b></p> <p>Allgemeine Hinweise zu:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Begründung enthält keine Festsetzungen, auch nicht die Festlegung verkehrsrechtlicher Art (Einbahnstraße am Ilvesbach). Zur Vermeidung von Missverständnissen wurde dennoch unter Punkt 4.1. der Begründung klargestellt, dass die Einbahnregelung der Straße „Am Ilvesbach nach § 45 StVO angestrebt wird.</p> <p>Die in der Stellungnahme ange-</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsätzliches</li> <li>2. Schutz vor Einbruch – gewerbliche und private Objekte</li> <li>3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</li> <li>4. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur</li> <li>5. Hinweise zu Außenbereichen/öffentlich begehbaren Räumen             <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1 Grün- und Freiflächen</li> <li>5.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder</li> <li>5.3 ÖPNV-Haltestellen</li> <li>5.4 Unterführungen und Tunnel</li> <li>5.5 Überbaubare Grundstücksflächen</li> </ol> </li> <li>6. Gestaltung von Gebäuden             <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1 Eingangsbereiche</li> <li>6.2 Keller</li> <li>6.3 Gemeinschaftsräume</li> <li>6.4 Fahrstühle</li> <li>6.5 Balkone, Terrassen und Fassaden</li> </ol> </li> <li>7. Abschlussbemerkung</li> </ol> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>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>sprochenen allgemeinen Hinweise zu den Belangen der Kriminalprävention wurden - soweit sie den Regelungsinhalt des Bebauungsplans betreffen - beachtet.</p>
<p>20.02.2018</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung,</p>	<p>Zum Planentwurf geben wir als höhere Raumordnungsbehörde folgende Anregungen: Der Planbereich umfasst Überflutungsflächen mit dem Risiko HQExtrem, HQ100 und HQ50. Aufgrund dieser derzeitigen Gefährdungssituation hat sich der Planungsträger noch mit folgenden raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz auseinanderzusetzen:</p>	<p>Die Planung wurde mit der zuständigen Fachbehörde (untere Wasserbehörde) abgestimmt. Die</p>

	<p>Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plansatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 BW: Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden.</li> <li>• Plansatz 2.2.5.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar - ERP RN - : „Zur Vermeidung künftiger Schäden sollen alle zur Umsetzung eines nachhaltigen Hochwasserrisikomanagements erforderlichen Maßnahmen zur Anwendung kommen. Insbesondere sollen             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fließgewässer und ihre Auen freigehalten bzw. wiederhergestellt werden,</li> <li>- Schadensrisiken in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen (vgl. Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt) durch angepasste Nutzungen gemindert werden.“</li> </ul> </li> <li>• Plansatz 2.2.5.4 ERP RN: „In den überschwemmungsgefährdeten Siedlungsbereichen (vgl. Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt) soll auf das Hochwasserrisiko besondere Rücksicht genommen werden. Je nach konkreter Gefahrenlage sollen im Rahmen der Bauleitplanung ... die Möglichkeiten der Bauvorsorge einschließlich einer hochwasserangepassten Lagerung wassergefährdender Stoffe ausgeschöpft werden.“</li> </ul> <p>Auch nach § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.</p>	<p>Zulassungsvoraussetzungen gem. § 78 Abs. 3 WHG werden eingehalten. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden in der Planung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die gerade in Umsetzung befindlichen Hochwasserschutzmaßnahmen am Ivesbach werden zeitnah abgeschlossen, sodass dann nicht mehr mit Hochwasser im Plangebiet gerechnet werden muss. Daher hat auch der Zweckverband Hochwasserschutz Elsenz-Schwarzach keine Bedenken geäußert. (siehe unten)</p> <p>Die Notwendigkeit einer hochwasserangepassten Bauweise wird unter III Hinweise dargelegt. Die erforderliche wasserrechtliche Abweichungsentscheidung nach § 78 Abs. 5 WHG wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. In der Begründung wird Berücksichtigung der Anforderungen des § 78 Abs. 5 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend erläutert.</p>
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p><i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

25.04.2018	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	<p>Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:          Sofern die Vorgaben in den ersichtlichen Planfertigungen eingehalten werden, kann bei Vorlage eines Bauantrages eine luftrechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.          Wir bitten um Beachtung nachstehender Punkte bzw. Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Gebäude im Baufeld „A“ ist unproblematisch, da dieses im Schatten des Gebäudes im Baufeld „B“ steht und eine geringere Bauhöhe aufweist.</li> <li>2. I. V. m. 1 beziehen sich die Maximalhöhenangaben auf das Gebäude im Baufeld „B“.</li> <li>3. Die Bauhöhe des Gebäudes im Baufeld „B“ wird sich nach Rücksprache mit Herrn Bauer / Urbane Projekte durch die Aufzugsüberfahrt sowie Blitzfangstangen um ca. 1,5m – 2m erhöhen. Diese Erhöhung sehen wir als unproblematisch an. Hierzu kann, falls erforderlich, eine luftrechtliche Zustimmung in Aussicht gestellt werden.</li> <li>4. Wir bitten Sie, sofern möglich, mit der Übersendung des Bauantrages / finale Bauausführungsplanung an uns auch die Planung für die zu stellenden Kräne beizufügen. Zum augenblicklichen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass die Kräne Hindernisfreiflächen durchdringen werden, und hier eingehender geprüft und ggf. alternative Verfahren für den Flugbetrieb am Sonderlandeplatz Sinsheim erarbeitet werden müssen.</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bauantrag sowie die finale Bauausführungsplanung werden der zuständigen Fachbehörde des RP Stuttgarts weitergeleitet. Die Aufstellung erforderlicher Kräne wird ebenfalls mit der Fachbehörde abgestimmt.</p>
	Stadtverwaltung Sinsheim Amt für Stadt- und Flächenentwicklung - Abteilung Baurecht	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Stadt- und Flächenentwicklung - Abteilung Flächenmanagement	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Infrastruktur	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
28.02.2018	Stadtverwaltung Sinsheim, Ordnungsamt	<p>Die zuständige Verkehrsbehörde nimmt im Rahmen der bezeichneten Behördenbeteiligung nach dem Baugesetzbuch zu dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wiesental 2. Änderung“ in Sinsheim wie nachstehend Stellung:          Zu dem Bebauungsplanentwurf „Wiesental – 2. Änderung“ wurde im Benehmen mit dem Polizeipräsidium Mannheim, Referat Verkehr eine Prüfung unter verkehrsrechtlichen Aspekten vorge-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>nommen.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Referat Verkehr vom 23.02.2018 – Az. Vk/1132.6-2/277-St und schließen uns in diesem Zusammenhang den entsprechend gemachten Ausführungen vollumfänglich an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim)</p>
26.03.2018	Stadtverwaltung Sinsheim, Feuerwehr	<p>Die vorgelegte Maßnahme wurde aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes überprüft.</p> <p>1. Abhängig von den zu erwartenden Maßnahmen könnte der Aufgabenbereich der Feuerwehr insoweit berührt werden, dass die Vorgaben des Feuerwehrgesetzes hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser zu berücksichtigen sind. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nach § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg sind bei der Erschließung die Richtwerte nach Tabelle 1 des DVGW – Arbeitsblatt W 405 zu beachten.</p> <p>2. Die Festlegungen im Entwurf zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse, drei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss, bzw. fünf Vollgeschosse mit Staffelgeschoss, ermöglichen die Bebauung mit Objekten die nach Landesbauordnung in die Gebäudeklasse 4 bzw. 5 einzuordnen sind.</p> <p>3. Für bauliche Anlagen ab der Gebäudeklasse 4 kann der zweite Rettungsweg nur mit einem Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr (DLK 23/12) gewährleistet werden um das Schutzziel des § 15 LBO Abs. 5 sicherzustellen.</p> <p>4. Hierzu sind die entsprechenden Aufstell- und Bewegungsflächen sowie eventuell erforderliche Zu- oder Durchfahrten auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift Feuerflächen zu berücksichtigen. Alternativ sind bauliche Rettungswege herzustellen. Die erforderlichen Flächen können auf dem Grundstück oder auf öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt werden und sind im Lageplan zum Bauantrag festzulegen.</p> <p>5. Alternativ zum zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr können bauliche Rettungswege hergestellt werden.</p> <p>6. Abhängig von den geplanten Nutzungen (Sonderbauten nach § 38 LBO) können sich im Genehmigungsverfahren weitere Anforderungen aufgrund der in Baden-Württemberg geltenden Sonderbauvorschriften ergeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf der nachfolgenden Ebene der Vorhabenplanung und -genehmigung zu beachten.</p>
	Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Bildung, Familie und Soziales	<p><i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Informations- und Kommunikationstechnik	<p><i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.02.2018	Stadtwerke Sinsheim	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

02.03.2018	Unitymedia GmbH Zentrale Planung	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. (Anmerkung: Vorgangsnr. 297423)	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Unitymedia GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.
22.03.2018	Verband Region Rhein-Neckar	in der o.g. Angelegenheit werden seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar keine Anregungen oder Einwendungen vorgetragen. Gleichwohl verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde. Die darin gemachten Ausführungen werden von uns geteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe Abteilung 2)
	Verkehrsverbund Rhein-Neckar	<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.02.2018	Zweckverband Bodenseewasserversorgung	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband Bodenseewasserversorgung wird wie gewünscht am weiteren Verfahren nicht beteiligt.
19.02.2018	Zweckverband Hochwasserschutz Elsenz-Schwarzbach	Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bürgerinnen und Bürger	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Keine Bedenken, Anregungen und Hinweise		