

**STADT SINSHEIM**  
**STADTTEIL ESCHELBACH**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „BÜHL-WANNE - 2. ÄNDERUNG“**

**Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 17.10.2016 bis 18.11.2016 und  
 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 24.10.2016 bis 28.11.2016**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Landratsamt RNK - Untere Naturschutzbehörde	23.11.2016	<p><b>Bewertung von Eingriff und Ausgleich</b></p> <p>Das Plangebiet enthält in beträchtlichem Umfang ökologisch wertvolle Strukturen, die nun für die Überbauung zur Verfügung gestellt werden: Gehölze, Kleingärten, Ruderalvegetation, usw. (siehe auch Kapitel 2.2 Begründung zum Bebauungsplan). Besondere Schutzgebiete und/oder Biotope kommen nicht vor. Die Fläche besitzt im Nordwesten einen Durchgrünungsarm und damit eine Anbindung zum Außenbereich.</p> <p>Mit der Änderungsplanung erfolgt nicht nur ein Eingriff in das neue einbezogene Grundstück Flst.Nr. 1392/4, sondern auch in –bisher von einer Überbauung freigehaltene ökologisch wertvolle Kleinstrukturen. Der Eingriff in diese Strukturen ist erheblich. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere. Die Flächenbilanz mit einer angegebenen überbaubaren Grundstücksfläche von 2.250 m<sup>2</sup> erweckt dabei den Eindruck eines gegenüber dem tatsächlichen Umfang geringeren Eingriffs.</p> <p>Die Ausgleichswirkung der geplanten Grünflächen reduziert sich erheblich, da ein beträchtlicher Teil bereits bisher als solche besteht. Die Festlegung „mindestens 5 % der Baugrundstücke mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen“ ist für eine klar zuordenbare Ausgleichswirkung zu unspezifisch und unpräzise.</p> <p>Trotz der gewählten Verfahrensart nach § 13 a BauGB, mit welcher von einer Umweltprüfung abgesehen wird und die bei derartigen Eingriffen üblichen Bearbeitungsstandards zur Berücksichtigung der Umweltbelange somit nicht angewendet werden, wäre es von Seiten der unteren Naturschutzbehörde durchaus zu begrüßen, wenn die Stadt Sinsheim hier zumindest einen vereinfachten Umweltbericht (mit integriertem Artenschutzbeitrag) erstellen würde. Zumindest sollte eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt werden. Dies wäre ein hilfreicher Beitrag zu einer objektiven Bewertung der Änderungsplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandssituation wurde bereits in den Planunterlagen (Begründung) dokumentiert.</p> <p>Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe in die Schutzgüter als bereits erfolgt oder zulässig. Es entstehen somit keine erheblichen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze. Die angegebene überbaubare Grundstücksfläche entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Bepflanzung von mindestens 5% der Baugrundstücke dient einer städtebaulich sinnvollen Mindestdurchgrünung und Verbesserung des Kleinklimas. Sie wird deshalb beibehalten.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt und eine vereinfachte Eingriffsbilanzierung in die Begründung aufgenommen und dabei eine Bewertung für die einzelnen Umweltschutzgüter vorgenommen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde ebenfalls durchgeführt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass mit den festgesetzten ökologisch wirksamen Maßnahmen eine ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange und der wesentlichen umweltbezogenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) 7a BauGB erfolgt. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird der angestrebten Nachverdichtung im Innenbereich und dem damit verbundenen Verzicht einer Flächeninanspruchnahme „nach außen“ daher Vorrang eingeräumt. Der Bebauungsplan</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				folgt somit dem gesetzlich verankerten Leitbild der Innenentwicklung als zentralem Oberziel der Bauleitplanung.
			<p><b>Artenschutz - Zauneidechsen</b>            Es konnte seitens des Gutachters im Fachbeitrag „Artenschutz“ nur eine adulte männliche Zauneidechse an der Böschung des Friedhofsparkplatzes nachgewiesen werden, obwohl im Plangebiet großflächig geeignete Lebensstätten für Zauneidechsen bestehen und auch eine Anwohnerin das Vorkommen von Zauneidechsen bestätigte. Weshalb nur eine Eidechse aufgefunden werden konnte ist nicht klar. Einer der Gründe könnte das unübersichtliche Gelände und die eingeschränkte Untersuchungsmöglichkeit in den eingezäunten nicht zugänglichen Gärten sein. Die untere Naturschutzbehörde geht daher von einer höheren Individuenzahl an Zauneidechsen im Plangebiet aus.</p> <p>Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, sind die im Fachbeitrag "Artenschutz" (Seiten 11-13) genannten Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen) umzusetzen und wie folgt zu ergänzen:            Die Flächen am Friedhofsparkplatz und der Grünstreifen am Nordrand des Plangebiets repräsentieren in der vorgelegten Planung nur einen kleinen Flächenanteil der momentan tatsächlich vorhandenen Lebensstätten der Zauneidechse. Beide Flächen sind aufgrund ihrer Größe, Nutzung und mangelnden Ausstattung an essentiellen Habitatstrukturen nicht geeignet, den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kompensieren. Es sind deshalb im Rahmen der CEF-Maßnahmen weitere/größere öffentliche Grünflächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten bereitzustellen, die überschlüssig den räumlichen Ansprüchen des potentiellen Vorkommens an Zauneidechsen in den derzeit vorhandenen Lebensstätten entsprechen. Diese Flächen sind mit geeigneten Habitatstrukturen (z.B. Totholz, Steinhäufen) aufzuwerten und entsprechend den Lebensansprüchen der Eidechsen dauerhaft zu unterhalten. Die Maßnahmen sind eingehend zu beschreiben.            Die Maßnahmen müssen vor Beginn der Baugebieterschließung zu einer funktionsfähigen Lebensstätte führen.            Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist ein Monitoring durchzuführen (erstes, drittes und fünftes Jahr), mit welchem die Funktionsfähigkeit der Maßnahme nachgewiesen wird.</p>	<p>Die Vermutung, dass im Plangebiet eine höhere Individuenzahl als die eine nachgewiesene Zauneidechse vorkommt, wird geteilt. Aufgrund der sicherlich auftretenden Prädation durch Hauskatzen ist aber nur von einer vergleichsweise kleinen Population auszugehen.</p> <p>Die im Fachbeitrag Artenschutz enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden beibehalten. Der Satz „Angetroffene Tiere werden, soweit sie nicht selbst fliehen, geborgen und an geeignete Stellen in die zu erhaltenden Grünflächen gebracht“ wird geändert in „Angetroffene Tiere werden, soweit sie nicht selbst fliehen, geborgen und in die neu geschaffenen Lebensstätten auf dem Flst. Nr. 7161 am Westrand von Eschelbach gebracht (vgl. CEF-Maßnahmen)“.            Die CEF-Maßnahme zur Verbesserung der Qualität der Lebensstätten in den als Grünflächen festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs wird beibehalten. Sie wird um eine CEF-Maßnahme auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ergänzt. Die CEF-Maßnahmen werden im Fachbeitrag Artenschutz des Büros Simon näher erläutert und beschrieben.            Für die CEF-Maßnahmen wird wie angeregt ein Monitoring durchgeführt. Dazu werden im ersten, dritten und fünften Jahr nach Anlegen der Ersatzlebensräume zwei Begehungen im April und eine Begehung im September (Jungtiere) durch eine fachkundige Person bei geeigneten Wetterbedingungen durchgeführt. Bei den Begehungen werden die Flächen auf Eidechsen überprüft und auch die neu angelegten Lebensstätten auf ihre Eignung als Eidechsen-Lebensraum beurteilt. Die Begehungen sind in einem Bericht zu dokumentieren, der der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt wird.</p>
			<p><b>Artenschutz - Fledermäuse</b>            Eine Fledermauskartierung fand nicht statt. Laut Fachbeitrag „Artenschutz“ ist aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet davon auszugehen, dass es nur als Jagdquartier dient. Wochenstuben werden ausgeschlossen. Im Rahmen einer Bauzeitenregelung dürfen potentielle Quartierbäume ausschließlich im Winter gefällt werden. Ein alter Walnussbaum am Nordrand des Plangebietes ist zu erhalten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist nicht zu erwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Artenschutz - Brutvögel</b></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Planungsgebiet ist mit 17 europäischen Brutvogelarten reich an Arten ausgestattet. 4 Arten, Girlitz, Haussperling, Klappergrasmücke und Star sind in der Roten Liste (Vorwarnliste) Baden-Württembergs aufgeführt. Davon sind Star und Haussperling Höhlenbrüter. Weitere vorkommende Höhlenbrüter, die jedoch nicht in der Vorwarnliste stehen, sind Blaumeise, Buntspecht, Grünspecht und Kohlmeise. Der Grünspecht ist eine streng geschützte Art.</p> <p>Der Fachbeitrag „Artenschutz“ sieht bezüglich der Brutvögel unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und der Möglichkeit der Vögel auf andere Gehölzbestände auszuweichen kein Eintreten von Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es sind folgende Vermeidungsmaßnahmen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gehölzordnung und Freimachen der Baufelder nur außerhalb der Vegetationsperiode ab Anfang Oktober bis Ende Februar</li> <li>▪ Regelmäßige Mahd alle 2 Wochen der zur Bebauung freigemachten Flächen während der Vegetationsperiode.</li> <li>▪ Erhalt der Nussbäume im nördl. Grünstreifen und der Grünflächen beim Fußweg zum Friedhof.</li> </ul> <p>Dieser Einschätzung kann die untere Naturschutzbehörde nur teilweise folgen. Die geplanten Vermeidungsmaßnahmen sind durchaus geeignet die Beeinträchtigungen der Brutvögel zu reduzieren. Allerdings stehen für Höhlen- und Nischenbrüter, insbesondere Star, Blau- und Kohlmeise sowie Haussperling nicht ausreichend alternative Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zur Verfügung. Unseres Erachtens ist das alternative Angebot an baumhöhlenreichen Gehölzen im engeren und weiteren Umfeld nicht ausreichend gegeben, zumal vorhandene Höhlungen in der Regel bereits durch andere Vögel besetzt sind.</p> <p>Es sind daher für Höhlen- und Nischenbrüter an geeigneter Stelle im engeren Umfeld des Vorhabens Nisthilfen aufzuhängen. Die Anzahl an Nisthilfen ist gutachterlich anhand des Verlustes an Bruthöhlen im Plangebiet abzuschätzen und festzulegen. Die aufzuhängenden Nisthilfen sind dauerhaft zu sichern, gegebenenfalls zu erneuern und regelmäßig zu reinigen sowie deren Anbringungsort der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zu erhaltenden Grünflächen und Bäume werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Vermeidungsmaßnahmen zur Mahd und zur Gehölzrodung werden als Hinweis aufgenommen. Sie sind auf der Ebene des Vollzugs bzw. der Zulassungsverfahren zu beachten. Für eine Festsetzung im Bebauungsplan fehlt die planungsrechtliche Grundlage.</p> <p>Bei der Rodung und Räumung der Baugrundstücke gehen auch in geringem Umfang Brutmöglichkeiten für die Höhlen- und Nischenbrüter verloren. Es entfallen vier im Erfassungsjahr von höhlenbrütenden Arten besetzte Revierzentren, bei denen es sich um Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Star, Grünspecht, Kohlmeise und Haussperling handelt. Obwohl nur wenige für Höhlen- und Nischenbrüter geeignete Strukturen entfallen, werden, wie angeregt, vorsorglich Nisthilfen aufgehängt.</p> <p>An Bäumen und Gebäuden der Umgebung werden insgesamt 5 Nisthilfen aufgehängt, eine für jede der erfassten Höhlen- und Nischenbrüter-Arten mit Ausnahme der Spechte, die ihre Höhlen selber zimmern. Der Anbringungsort der Nisthilfen wird der UNB angezeigt.</p>
2	Landratsamt RNK - Amt für Landwirtschaft u. Naturschutz	03.11.2016	Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt RNK - Wasserrechtsamt	22.11.2016	<p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b> Aus Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b> Aus Sicht der Gewässeraufsicht und der Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Abwasser:</b> Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Entwässerung findet im Mischsystem statt.</p> <p>Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Fremdwasser wird in die Planunterlagen aufgenommen. Anhand von Proben aus der Grundwassermessstelle wurde deutlich, dass im Plangebiet Grundwasser erst in ca. 15m Tiefe anzutreffen ist.</p>
			<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung</b> Zur Erfüllung des Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasser-durchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben. Es wird auf die Möglichkeit des neuen Wassergesetzes Baden-Württemberg bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen, hingewiesen.</p>	<p>Festsetzungen bezüglich der wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung von Stellplatz- und Wegeflächen sowie zur Herstellung von Zisternen befinden sich bereits im Bebauungsplan. Von einer Festsetzung zur Dachbegrünung wird abgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Altlasten/Bodenschutz</b> Das Plangebiet ist von einer Fläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster betroffen. Es handelt sich dabei um den Altstandort ehemalige Zimmerei xxxxxxxx (Obj.-Nr. 05917-000). Die von ca. 1968-2012 gewerblich genutzte Fläche erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.Nr. 7097 und 7097/1. Die Fläche wurde 2014-2016 im Auftrag der Stadtverwaltung von der Fa. Töniges, Sinsheim, und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde einer orientierenden Altlastenuntersuchung unterzogen. Es liegen die Töniges-Gutachten vom 13.01.2015 und 19.04.2016 vor. Der Altlastenverdacht hat sich teilweise bestätigt. In Oberbodenproben wurden erhöhte Schwermetallgehalte und erhöhte Gehalte von Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt, die auf die frühere gewerbliche Nutzung zurückgehen dürften. Die Gehalte der Schwermetalle Blei, Cadmium, Chrom und Zink im Oberboden überschreiten teilweise Prüfwerte nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Des Weiteren wurden erhöhte Fluoridgehalte ermittelt. In ergänzenden und vergleichenden Untersuchungen haben sich jedoch Hinweise darauf ergeben, dass die Fluoridkonzentrationen natürlichen, d.h. geogenen Ursprungs sind. Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde mittels einer Grundwasseruntersuchung geprüft und ist unbedenklich.</p> <p>In Hinblick auf die sensible Wohnnutzung sind die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze relevant. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse empfehlen wir, den gutachterlichen Vorschlägen zu folgen, auf den beiden Grundstücken den Boden abzutragen und durch nachweislich unbelasteten Boden zu ersetzen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Beweissicherungsproben können die beiden Grundstücke im Anschluss bodenschutzrechtlich neu bewertet werden. Bei sachgemäßer Durchführung des Bodenaustausches bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Soweit eine technische Verwertung des Unterbodens im Plangebiet in Frage kommt, beispielsweise</p>	<p>Wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Empfehlungen des Gutachtens des Büro Töniges wird gefolgt. Um eine uneingeschränkte Wohnnutzung auf den Baugrundstücken zu gewährleisten, wird auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen ein Bodenabtrag durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6	Stadtverwaltung Sinsheim-Ordnungsamt	25.10.2016	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bühl-Wanne“ wurde aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes überprüft. Die Festlegungen im Entwurf zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. 2), zur maximalen Wand- und Firsthöhe und die Festlegung auf maximal 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen) je Objekt, ermöglichen die Bebauung mit Objekten die nach Landesbauordnung in die Gebäudeklasse 3 einzuordnen sind. Für bauliche Anlagen bis Gebäudeklasse 3 kann der zweite Rettungsweg mit Rettungsgeräten der Feuerwehr (tragbare Leitern) gewährleistet werden. Damit ist das Schutzziel des § 15 LOB Abs. 5 sichergestellt.</p> <p>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. Die Löschwasserversorgung muss mindestens 48 m<sup>3</sup> / h liefern, dabei muss diese Menge über einen Zeitraum von 2 Stunden verfügbar sein. Weitergehende Festlegungen sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Löschwasserversorgung werden im Zuge der Erschließung des Gebietes beachtet.</p>
7	Stadtverwaltung Sinsheim - Polizeirecht und Ordnungswidrigkeiten	09.11.2016	Von Seiten der zuständigen Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Stadtverwaltung Sinsheim - Am für Information und Kommunikation	25.10.2016	Das „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG)“ sieht u. a. eine Versorgungsverpflichtung mit Glasfaserinfrastruktur für Neubaugebiete bei Erschließung vor. Sofern die ortsansässigen Netzbetreiber Primacom oder Telekom den Glasfaserausbau nicht vornehmen, muss die Stadt Sinsheim den Glasfaserausbau vornehmen. Aus diesem Grund wird um Rückmeldung gebeten, sobald die Stellungnahmen der Netzbetreiber über deren Ausbaupläne vorliegen.	Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wird im Rahmen der Erschließungsplanung und -umsetzung beachtet und der Bitte um Rückmeldung dabei nachgekommen.
9	Stadtverwaltung Sinsheim - Amt für Infrastruktur	10.11.2016	Die vorgelegten Pläne entsprechen den Vorabstimmungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadtwerke Sinsheim	27.10.2016	Es bestehen keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken. Angeregt wird zur Vereinfachung (Prüfen und Genehmigen von Entwässerungsanträgen) II. Örtliche Bauvorschriften Punkt 6. (naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung) in der Formulierung anzupassen an die Bebauungspläne Hummelberg, Waldangelloch und Vorderes Tal, Hoffenheim. Insbesondere wird gebeten, dass vorgeschriebene zwangsentleerte Rückhaltevolumen von 1,8 auf 2 m <sup>3</sup> je 100 m <sup>2</sup> Dachfläche und den zulässigen Drosselabfluss von 0,4 auf 0,5 l/s pro 100 m <sup>2</sup> anzuheben, um gleiche Grundlagen in allen Plangebieten zu erhalten.	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung unter II. Örtliche Bauvorschriften, Punkt 6 wird redaktionell an die Formulierung der genannten Bebauungspläne angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Rückhaltevolumen und der zulässige Drosselabfluss unter Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften wurden wie angeregt redaktionell korrigiert und auf 2 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche und 0,5 l/s pro 100 m<sup>2</sup> angehoben.</p>
11	Polizeipräsidium Mannheim	09.11.2016	Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Bedenken bzw. Einwände gegen die Planungen sowie die Begründung. Ergänzende Anregungen sind hierzu derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Kriminalpräventive Stellungnahme</b>            Es erfolgen Hinweise zur Kriminalprävention zum Thema Ausgestaltung des öffentlichen Raums, zum Schutz vor Wohnungseinbruch sowie zu diversen möglichen Förderungsmöglichkeiten durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bebauungsplanung. Sie werden zu einem geeigneten, späterem Zeitpunkt an Bauwillige und Grundstückseigentümer weitergegeben.</p>
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.10.2016	<p>Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom in der Bühlnstraße (siehe beigegefügt Plan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.            Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Grundstückes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien - gegebenenfalls auch außerhalb des Baugebietes 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 Mannheim und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise auf die bestehenden Telekommunikationsanlagen und die gewünschte rechtzeitige Koordination wird zur Kenntnis genommen.            Die ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen sowie die Abstimmung mit der Dt. Telekom werden im Zuge der konkreten Erschließungsplanung und Erschließungsumsetzung beachtet. Sie sind nicht Regelungsinhalt im Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wird auf Ebene der Erschließungsmaßnahme beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	PrimaCom Berlin GmbH	03.11.2016	<p>Es bestehen keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:            Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Kreuzungen sind nur mit dem vorgeschriebenen Sicherheitsabstand statthaft. Unsere Kabel liegen meist in einer Tiefe von 0,4 - 0,6 m im Gehwegbereich und in 0,6 - 1,2 m Tiefe im Straßenkörper, entsprechend den örtlichen Vorgaben. Bei Bohrungen sind die Bohrprotokolle zu beachten. Mit Minderdeckung ist jedoch zu rechnen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche festzustellen. Im Näherungsbereich unserer Kabel ist unbedingt Handschachtung erforderlich! Es ist ein Schutzbereich von 0,50 m links und rechts der Trasse einzuhalten. Bei Bohrungen ist ein Schutzbereich von 1 m links und rechts der Trasse einzuhalten. Sollten Sie dennoch ein Koaxial-Kabel bzw. LWL-Kabel beschädigen, so benachrichtigen Sie bitte das Network Operation Center der PrimaCom Gruppe            Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Garantie. Wir machen darauf aufmerksam, dass eventuelle Reparaturkosten nach dem Verursacherprinzip weiter berechnet werden. Bei abweichenden Verlege-Tiefen und Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der PrimaCom bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Sollten Sie weitere Unterlagen benötigen, bitten wir um eine erneute Anfrage mit den dazugehörigen Planungsunterlagen.            Zum Schutz unserer Medien ist das freigelegte Kabelwarnband nach Abschluss aller Arbeiten, wieder ordnungsgemäß über unsere Trasse zu verlegen! Die Unterlagen haben eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie werden auf Ebene der konkreten Erschließungsmaßnahme und -umsetzung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14	Unitymedia	26.10.2016	Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Amprion GmbH	02.11.2016	im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Leistungsträger wurden wie angeregt im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.
16	Netze BW GmbH	10.11.2016	Keine Bedenken und Anregungen. Die Stromversorgung ist durch eine Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17	Westnetz GmbH	08.11.2016	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 10-kV Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die entsprechenden Leistungsträger wurden ebenfalls im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.
18	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg	11.11.2016	Der Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg hat im benannten Gebiet keine Leitungen. Es wird keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Zweckverband Hochwasserschutz	03.11.2016	Die Planungen des Zweckverbandes werden nicht berührt. Gegen den Bebauungsplan werden keine Einwendungen erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
20	NABU Ortsgruppe Sinsheim	27.11.2016	Wir begrüßen zwar grundsätzlich eine Nachverdichtung im Innenbereich, und ziehen diese ansonsten einem Flächenverbrauch in bislang unbebauten Außenbereichen vor. Im vorliegenden Fall gehen jedoch wertvolle ökologische Strukturen mit hoher Bedeutung in Bezug auf Vermehrungs- und Nahrungshabitat für nachgewiesene und potentiell vorkommende Arten (Vögel, Reptilien, Fledermäuse und sonstige Tiergruppen) verloren.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erscheinen teilweise in der Praxis schwer umsetzbar. Schon durch das auf den Stock setzen der Gehölze und das Entfernen des Aufwuchses in den künftigen Baufeldern können durch die Arbeiten auf den Flächen mit Maschinen und schwerem Gerät die Überwinterungslebensräume der vorkommenden Zauneidechsen-Population zerstört werden (Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1). Entsprechende Lebensraumstrukturen sind nahezu auf dem gesamten Bebauungsplan-gebiet vorhanden. Es dürfte schwerfallen, die Bereiche abzugrenzen, in denen mögliche Überwinterungsstätten der Zauneidechse liegen.	Um Beeinträchtigungen der Überwinterungslebensräume von Zauneidechsen so weit wie möglich zu verhindern, wird die Vermeidungsmaßnahme bezüglich der Zauneidechse um folgendes ergänzt: Rodungsmaßnahmen mit schwerem Gerät sind nur von Wegen, anderweitig befestigten Flächen sowie von den bisher als Pferdeweide genutzten Flächen aus zulässig. Wurzelräume von Bäumen und Sträuchern dürfen dabei nicht befahren werden. Wo die Rodung von Wegen aus u. ä. nicht möglich ist, sind Bäume und Sträucher von Hand zu roden und zu räumen. Auch für das Abräumen der sonstigen Vegetation in den künftigen Baufeldern gilt, dass dabei keine Wurzelräume befah-

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Eignung der Vermeidungsmaßnahme „Erhalt eines 5m breiten Grünstreifens im Norden“ erscheint für die Zauneidechse fragwürdig, da dieser Streifen durch die geplante Bebauung weitgehend verschattet wird. Gerade Reptilien bevorzugen ganztägig besonnte Strukturen.</p> <p>Der Erhalt der alten Nussbäume mit ihren Baumhöhlen in diesem geplanten öffentlichen Grünstreifen hat eine hohe ökologische Bedeutung. Allerdings sehen wir die Problematik der künftigen Verkehrssicherungspflicht, da an diesem Bereich Erschließungsstraße und private Grundstücke angrenzen. Daher ist ein dauerhafter Erhalt dieser Bäume nicht zu erwarten und kann somit nicht als ausreichende Vermeidungsmaßnahme gesehen werden. Alle anderen Gehölzstrukturen mit hoher Bedeutung werden ja schon im Zuge der Erschließungsmaßnahmen aus dem Gebiet entfernt.</p> <p>Aufgrund der strukturellen und kleinklimatischen Situation sind die Grundstücke zwischen der Straße im Kirchgrund und Bühlstraße als Hauptlebensraum der Zauneidechsenpopulation anzusehen. Die Fläche um den Friedhofsparkplatz kann nur als Teillebensraum betrachtet werden, hat somit bei Erhalt nur untergeordnete Bedeutung für die Gesamtpopulation.</p>	<p>ren werden dürfen.</p> <p>Der 5 m breite Grünstreifen wird erhalten. Vorsorglich werden für die Flächen Schutzmaßnahmen festgelegt, die verhindern, dass eventuell dort vorkommende Zauneidechsen durch Baumaßnahmen zu Schaden kommen. Für die Zauneidechse werden darüber hinaus Ersatzlebensräume auf den Flurstücken Nr. 7119 und 7161 in der Nähe des Plangebiets neu angelegt.</p> <p>Auf Höhe des öffentlichen Grünstreifens mit den alten Nussbäumen ist keine Erschließungsstraße geplant, hier bleibt der bestehende Wirtschaftsweg in seiner jetzigen Breite erhalten. Eine Verkehrssicherungspflicht besteht für die Bäume auch jetzt schon. Die Flächen um die Bäume wurden bewusst als öffentliche Grünfläche festgelegt, um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten. Die werden in das Baumkataster der Stadt aufgenommen und regelmäßig kontrolliert. Während der Baumaßnahmen auf angrenzenden Flächen sind sie mit einem Schutzzaun gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LP 4 zu schützen.</p> <p>Im Grünstreifen sind neben der Erhaltung der vorhandenen Gehölze auch weitere Bäume ergänzend zu pflanzen. Auch die Nussbäume sind bei Abgang zu ersetzen. Mittelfristig entstehen somit nach dem Verlust eines Baumes wieder neue Strukturen, die z.B. von Vögeln zur Brut genutzt werden können. Für höhlenbrütende Vogelarten werden zudem Nisthilfen aufgehängt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die CEF-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in Verbindung mit der Schaffung von Ersatzlebensräumen sorgen für einen dauerhaften Erhalt der Zauneidechsenpopulation.</p>
			<p>Zusammengefasst erscheinen die geplanten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet nicht ausreichend, insbesondere ist ein Erhalt der Zauneidechsenpopulation fraglich. Um die artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, wären zusätzliche entsprechend strukturierte Flächen erforderlich und dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>Wie angeregt werden für die Zauneidechsen zur Sicherung der Population zusätzlich Ersatzlebensräume auf den Flurstücken Nr. 7119 und 7161 an der Verlängerung der Bühlstraße neu angelegt. Die dauerhafte Erhaltung der Ersatzlebensräume für die Zauneidechsen wird durch ein Monitoring sichergestellt und überprüft.</p>
21	Gemeinde Ittlingen	27.10.2016	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Gemeinde Angelbachtal	30.11.2016	Seitens der Gemeinde Angelbachtal bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Gemeinde Zuzenhausen	16.11.2016	Belange der Gemeinde Zuzenhausen sind nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24	Stadt Eppingen	21.11.2016	Belange der Stadt Eppingen werden nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

## Eingegangene Stellungnahmen der Bürger

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Anwohner der Straße „Im Kirchgrund“	13.11.2016	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 4.2 „Verkehrliche Erschließung“ ausgeführt, dass die Haupteerschließung über die Verlängerung der Straße „Im Kirchgrund“ gebildet werden soll. Da – wie weiter ausgeführt – im Zuge der Erschließung der bisherige Fußweg aus dem Wohngebiet „Bühl-Wanne“ zur „Tairnbacher Straße“ auf 5,0 m verbreitert und an die Straße „Im Kirchgrund“ angeschlossen werden soll, entsteht de facto eine durchgängig frei befahrbare innerörtliche Verbindung von der Tairnbacher Straße bis zur Klammern-/Kapellenstraße und damit zur B 292. Gegen diese „Verkehrliche Erschließung“ erheben wir Einspruch; Namen und Anschriften der Unterzeichner sind in einer gesonderten Liste beigefügt.</p> <p>Für uns besteht kein hinreichend begründeter Anlass, die verkehrliche Erschließung des Altbereichs im Zuge der Bebauungsplanänderung zu verändern.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird nirgendwo dargelegt, warum im Zuge der 2. Änderung die Einrichtung einer „Durchfahrtsstraße“ als zwingend notwendig erachtet wird. Der Wunsch des Verkehrsplaners oder dessen Auftraggebers dürfte dafür nicht ausreichend sein. Ebenso wenig ist ersichtlich, inwieweit alternative Verkehrsführungen geprüft wurden bzw. mit welcher Begründung die Beibehaltung des Status Quo verworfen wird.</p> <p>Dass der bisherige Fußweg von der Straße „Im Kirchgrund“ zur Tairnbacher Straße entsprechend den Erfordernissen der konkreten Nutzung ausgebaut werden muss, ist unstrittig. Dies bedeutet jedoch nicht, dass damit automatisch eine durchgängige Befahrbarkeit bis zur Klammernstraße einhergehen muss.</p> <p>Eine mögliche Rücknahme unseres Einspruchs kommt allenfalls dann in Betracht, wenn wir uns zuvor und in ausreichender Frist mit den zwingenden Argumenten, die zu der beabsichtigten Verkehrserschließung geführt haben, auseinandersetzen konnten. Insofern bitten wir um schnellstmögliche Übersendung der gewünschten Informationen und sichern eine umgehende Stellungnahme zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau der bisherigen bereits vorhandenen Fußwegeverbindung von der Straße "Im Kirchgrund" zur Tairnbacher Straße ist notwendig, um die geplanten Baugrundstücke zu erschließen. Mit einer erheblich erhöhten Verkehrsbelastung in Zukunft ist nicht zu rechnen, da diese Strecke verkehrstechnisch keine wirkliche Abkürzung darstellt, d.h. die Möglichkeit von "Schleichverkehr" ist eher gering. Diese Straßenverbindung stellt lediglich eine Anliegerstraße für die Eigentümer der neuen Wohnbaugrundstücke sowie für die Anwohner aus dem Wohngebiet im Kirchgrund dar. Mit erheblichen Verkehrs- und Lärmbeträchtigungen ist somit nicht zu rechnen.</p> <p>Im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren können im Rahmen des Vollzugs in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden bei Bedarf zudem flankierende Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzung, „Anlieger frei“) ergriffen werden, die eine verträgliche Verkehrsentwicklung gewährleisten.</p>
2	RAe Spillner & Spitz	17.11.2016	<p>Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir hiermit form- und fristgerecht Einwendungen gegen die beabsichtigte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühl-Wanne“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zur Prüfung der Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, die der bauplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind und sich gegen dies durchsetzen, wurde ein artenschutzfachliches Gutachten eingeholt. Dieses hält indes einer rechtlichen Überprüfung aus folgenden Gründen nicht stand:</p> <p>1. Das Artenschutzgutachten ist rechtsfehlerhaft, soweit in ihm ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unter Verweis darauf, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (S. 9 des Gutachtens), verneint wird. Die bloße Behauptung, es gebe für alle vom vorhabensbedingten Verlust ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffenen Brutvögel in der Siedlung mit den Siedlungsrändern ausreichend Ausweichmöglichkeiten für eine Brut, ist nicht ansatzweise durch aussagekräftige Erhebungen von</p>	<p>Die überwiegende Zahl der im Geltungsbereich angetroffenen Vogelarten ist im Siedlungsbereich weit verbreitet. Arten wie Amsel, Blau- und Kohlmeise, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Ringeltaube finden in durchschnittlich mit Gärten durchgrünten Siedlungsflächen zahlreiche Brutmöglichkeiten. Andere Arten wie die Klappergrasmücke und der Stieglitz werden in Siedlungsrandbereiche ausweichen.</p>

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>(Ersatz-) Brutmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes belegt. Im Hinblick darauf, dass in großer Nähe zum Plangebiet außerhalb desselben bereits 12 Brutpaare nachgewiesen sind, muss davon ausgegangen werden, dass zahlreiche Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung bereits belegt sind. Der von Gesetzes wegen geforderte Nachweis, dass die aus dem Plangebiet vergrämten Brutvögel anderweitig Ersatzlebensräume finden, ist in keinsten Weise erbracht.</p> <p>Nachdem im Artenschutzgutachten die Erfüllung des Tatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bejaht wird, werden die Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG an CEF-Maßnahmen völlig verkannt und deren Erforderlichkeit daher zu Unrecht verneint.</p> <p>Da § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG von der fortwährenden ökologischen Funktionalität und Satz 3 bloß von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen spricht, muss die Ersatzstätte bereits im Zeitpunkt des Zugriffs und in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt sein. Sie muss direkt am betroffenen Bestand der geschützten Art ansetzen und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus voll wirksam sein. Sie soll die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und angrenzende neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen. Die Funktionsfähigkeit von CEF-Maßnahmen vor dem geplanten Eingriff, die mit hoher, objektiv belegbarer Wahrscheinlichkeit erfolgreich sein muss, ist durch ein Monitoring sicherzustellen.</p> <p>Im Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse, 2007, Nr. II.3.4.c werden hohe Anforderungen an die Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen gestellt (hierzu FN 1, II.3.4.d, S. 53). So darf es zu keinem Zeitpunkt zu einem Verlust der ökologischen Funktionalität der Fortpflanzungs-/Ruhestätte kommen. Die kontinuierliche ökologische Funktionalität der Stätte muss bewahrt oder verbessert werden. Hierzu können CEF-Maßnahmen bspw. die Erweiterung der Stätte oder die Schaffung neuer Habitate innerhalb oder in direkter funktioneller Verbindung zu einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte umfassen, wodurch der potenzielle Verlust von Teilen oder Funktionen der Stätte ausgeglichen werden soll. Die ökologische Funktion der Maßnahme muss eindeutig nachgewiesen werden. Daher ist die Überwachung der funktionserhaltenden Maßnahme wichtig.</p> <p>Gemäß dem Vorsorgeprinzip erfüllen Maßnahmen, die die kontinuierliche ökologische Funktionalität einer Stätte nicht gewährleisten, nicht die Anforderungen von Art. 12 Abs. 1 lit. D) FFH-RL. Die Maßnahmen müssen mit großer Sicherheit ausreichen, um Beschädigungen oder Zerstörungen zu vermeiden. Die Beurteilung der Erfolgsaussichten muss sich auf objektive Informationen stützen und den Besonderheiten und spezifischen Umweltbedingungen der betreffenden Stätte Rechnung tragen. Darüber hinaus ist bei der Durchführung der funktionserhaltenden Maßnahmen der Erhaltungszustand der betreffenden Art zu berücksichtigen. So muss bspw. bei seltenen Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand die Sicherheit, dass die Maßnahmen ihren Zweck erfüllen werden, größer sein als bei verbreiteten Arten in einem günstigen Erhaltungszustand (hierzu EU-Leitfaden, FN 1, II,3,4,d, S. 53 Rdnr.76). Dies könnte bei seltenen oder gefährdeten Arten dadurch erreicht werden, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in größerer Vielfalt und Menge geplant werden, als für ungefährdete Arten, um trotz Misserfolg einzelner Maßnahmen die ökologische Kontinuität der Lebensstätte zu gewährleisten. Das Vorsorgeprinzip gebietet bei bedrohten Arten mit höherer Aussterbewahrscheinlichkeit bei zusätzlichen Beeinträchtigungen die Planung mehrerer vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, damit selbst im schlimmsten Fall wenigstens eine</p>	<p>Eschelbach ist zum einen mit Gärten gut durchgrünt, zum anderen liegt es im ländlichen Raum und ist auf nahezu allen Seiten von Obstwiesen, Hecken, Feldgehölzen und Waldflächen umgeben.</p> <p>Das BNatschG fordert, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Als räumlicher Zusammenhang sind hier die Ortslage und die unmittelbar anschließenden Flächen ein angemessener Betrachtungsraum, der auch für die Vögel gut erreichbar ist. An der Aussage, dass die festgestellten Arten hier ausreichend Ausweichmöglichkeiten finden, die auch noch nicht von anderen Vögeln besetzt sind, wird festgehalten.</p> <p>Es ergibt sich in Bezug auf die im Plangebiet angetroffenen Vogelarten keine Notwendigkeit für CEF-Maßnahmen. Dennoch werden, wie vorne angeführt, Nisthilfen in räumlicher Nähe angebracht.</p>

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Maßnahme greift und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes und damit das Eintreten unüberwindbarer Planungshindernisse mit besonders hoher Sicherheit verhindert wird Gemessen an diesen strengen Maßstäben liegt auf der Hand, dass der bloße, durch nichts belegte Verweis auf angebliche Brut- und Fortpflanzungsstätten in der Umgebung vollkommen unzureichend ist. Hierin liegt ein durchgreifender Rechtsmangel, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, die im Falle des Planvollzuges zweifelsohne erfüllt werden, abwägungsfest sind.</p> <p>2. Derselbe durchgreifende Mangel des Artenschutzgutachtens wie vorstehend für die Brutvögel aufgezeigt, besteht auch hinsichtlich der Zauneidechsen. Die Annahme, es sei ausreichend, die im Plangebiet lebenden Zauneidechsen zu vergrämen und deren erneute Einwanderung in dieses zu verhindern, ist irrig. Es wird erneut verkannt, dass für die vergrämen Zauneidechsen Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen und zugleich sichergestellt sein muss, dass diese auch dauerhaft angenommen werden. Der mit Nussbäumen bestandene Grünstreifen im Norden des Plangebietes, der nach dem Gutachten bislang von den Zauneidechsen nicht als Lebensraum genutzt wird, wird dies trotz vorgesehener Verbesserungsmaßnahmen auch zukünftig nicht werden. Denn er ist hierfür ungeeignet. Dass sämtliche im Plangebiet vorhandenen Zauneidechsen, dessen Anzahl nicht einmal näherungsweise ermittelt worden ist, einen geeigneten Lebensraum in den wenigen erhaltenen Grünflächen finden, ist im Gutachten weder ausgeführt noch anderweitig ersichtlich.</p> <p>3. Entgegen der Annahme des Fachgutachtens wird der Erhalt eines 5 m breiten Grünstreifens im Norden des Plangebietes nicht ausreichend sein, um die dort bestehenden Nussbäume dauerhaft zu erhalten. Diese weisen einen Kronendurchmesser von 16-20 m auf, so dass ein erheblicher Überhang auf die neu entstehende Verlängerung der Bühlstraße und auf Privatgrundstücke entsteht. Dessen Beseitigung könnte aus verschiedenen Rechtsgründen begehrt werden, womit das Absterben der Bäume eingeläutet wäre.</p> <p>4. Ungeachtet der vorstehend aufgezeigten Fehlerhaftigkeit des Artenschutzgutachtens sind im Änderungsbebauungsplan nicht einmal die dort vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen vollständig aufgenommen worden. So fehlt die Vorgabe, dass die Wurzelstöcke der Gehölze zunächst teilweise im Boden zu verbleiben haben. Ferner fehlt eine zeitliche Beschränkung auf den Zeitraum vom 01.10 – 28.02., in dem allein Garten-, Lagerschuppen und Gebäudeteile abgebrochen werden dürfen. Unzureichend ist ferner die erkennbar nicht hinreichend bestimmte Festsetzung einer „regelmäßigen“ Mahd der abgeräumten Flächen. Das Artenschutzgutachten gibt insoweit eine zweiwöchige Mahd vor; das allerdings nur, wenn die Flächen nicht für Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der Zauneidechse benötigt werden. Auch diese Einschränkung fehlt in den bauplanerischen Festsetzungen. Die im Artenschutzgutachten auf S 11 enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen für Zauneidechsen sind nur zu einem geringen Teil umgesetzt und in der vorliegenden Fassung erkennbar unzureichend, um nicht gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot zu verstoßen.</p>	<p>Für die Zauneidechsen werden Ersatzlebensräume auf nahe gelegenen Flurstücken (<i>Flst. Nr. 7161 am Westrand von Eschelbach gebracht - vgl. CEF-Maßnahmen</i>) angelegt und vertraglich gesichert. Im Rahmen der Baufeldfreimachung geborgene Tiere werden in diese Flächen verbracht, weitere Tiere können entlang des Wirtschaftswegs, der die Bühlstraße nach Westen fortsetzt, einwandern. Es wird ein Monitoring durchgeführt, um die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme festzustellen.</p> <p>Auf Höhe des Grünstreifens mit den Bäumen wird die Bühlstraße nicht verbreitert, der hier bestehende Wirtschaftsweg bleibt erhalten. Es besteht weder für die Wegparzelle noch für die Privatgrundstücke die Notwendigkeit, die Kronen der Bäume auf die Breite des Grünstreifens zurückzuschneiden. Die Flächen wurden bewusst als öffentliche Grünflächen festgesetzt und nicht den Privatgärten zugeordnet, um einen bestmöglichen Schutz der Bäume zu erreichen.</p> <p>Die im Fachbeitrag Artenschutz festgelegten Vermeidungsmaßnahmen werden einerseits soweit städtebaulich begründbar und bei einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage im Bebauungsplan festgesetzt (z.B. Schaffung von Ersatzlebensräumen, Erhalt von Grünflächen). Andererseits erfolgt eine Aufnahme als Hinweis bzw. eine Sicherung über öffentlich-rechtliche Verträge (z.B. Befristung der Gehölzrodung, Baufeldräumung, Nisthilfen) bei fehlendem bodenrechtlichen Bezug. Die Konfliktlösung erfolgt hier sinnvollerweise auf der Ebene des Zulassungs-/ Genehmigungsverfahrens bzw. des Vollzugs, etwa im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung. Dieser sogenannte „Konflikttransfer“ ist zulässig; die Bestimmungen zum Artenschutz im BNatSchG zwingen zudem die Gemeinde nicht, dem Verbotstatbeständen zwingend mit der Festsetzung von CEF-Maßnahmen zu begegnen.</p>

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Unbeachtlich sind Belange (nur), wenn sie für die Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren oder wenn sie keinen städtebaulichen Bezug haben, geringwertig oder makelbehaftet oder solche sind, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht. Des Weiteren darf die Bedeutung der Belange nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungserfordernis dann genügt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.</p> <p>Gegen diese Abwägungsgrundsätze wird mit der in Rede stehenden Änderungsbebauungsplanung verstoßen. Die Plangeberin hat die von der Planung betroffenen Belange verkannt und fehlgewichtet.</p> <p>1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierbei kommt wiederum den Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und die biologische Vielfalt besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 7 lit. A) BauGB). Diese Belange sind von der Gemeinde nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt worden.</p> <p>a) Ausweislich des rechtsgültigen „Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar“, Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt – Blatt Ost, handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung. Die Darstellung in der Bebauungsplanbegründung ist irreführend, da sie die falsche Erläuterungskarte in Bezug nehmen. Einschlägig sind vorliegend die Plansätze 2.2.6.1-2.2.6.3.</p> <p>b) Im Flächennutzungsplan als übergeordnete Planung ist das Plangebiet bislang als von Bebauung freizuhalten Grünfläche, da in einem siedlungsklimatisch bedeutsamen Talzug liegend, dargestellt. Um den Landschaftsplan und den Flächennutzungsplan in Einklang zu bringen, sind seinerzeit in der Entwurfsphase des letztgenannten in mehreren Schritten sowohl gemeindeintern als auch aufgrund von Vorgesprächen mit Fachbehörden Planänderungen vorgenommen worden. Diese bestanden in Plangebietsstreichungen und – verkleinerungen sowie in der Rücknahme oder Beschränkung von beabsichtigten Nutzungen. Grund für die Freihaltung des nunmehr zur Nachverdichtung vorgesehenen Teilbereiches waren zuvörderst klimatische Erwägungen. Zur Sicherung der Kaltluftabfluss- und Kaltluftammelbereiche sowie zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse musste dieser als Grünfläche unbebaut bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 1. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine Bewertung der einzelnen Umweltschutzgüter vorgenommen. Und darauf aufbauend verschiedene ökologisch wirksame Maßnahmen verbindlich festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesen ökologisch wirksamen Maßnahmen eine ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange und der wesentlichen umweltbezogenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) 7a BauGB erfolgt ist.</p> <p>zu II.1 a, b, c, d Das Plangebiet wird in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar nachrichtlich als sonstige Fläche dargestellt. Die in der Begründung dargestellte Erläuterungskarte entspricht dieser Erläuterung. Auch die genannten regionalplanerischen Ziele sind dargelegt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima werden in der Begründung unter dem Punkt 6.3 dargelegt.</p> <p>Die Einstufung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar bezüglich der klimatischen Bedeutung der Flächen im Plangebiet kann nicht ungeprüft übernommen werden, da dieser nahezu sämtliche Ortsrandflächen als „Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung“ ausweist, ohne konkrete Prüfung der örtlichen Situation.</p> <p>Die örtliche Situation wird daher genauer betrachtet: Die Offenflächen rund um Eschelbach sind ein großes Kaltluftentstehungsgebiet. Westlich von Eschelbach werden sie durch mehrere kleine Mulden und Rücken gegliedert, die zur Ortslage hin abfallen. Der für das Plangebiet relevante Teil des Kaltluftentstehungsgebiets, dessen Luft</p>

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>c) Im Ursprungsbebauungsplan „Bühl-Wanne“ vom 04.02.1995 sind die Grundstücke im Plangebiet als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ festgesetzt. Auf dem Höhenrücken im Bereich der verlängerten Bühlstraße befinden sich erhaltenswerte Obstbäume, die bei Abgang zu ersetzen dem Grundstückseigentümer bislang aufgegeben ist. Vom Gemeinderat der Stadt Sinsheim als Plangeberin angestrebt war eine starke Durchgrünung des Baugebietes als Ausgleich für die erzielte Verdichtung und zur Herstellung einer gewissen ökologischen Wertigkeit (S. 7 oben der Planbegründung zum Ursprungsbebauungsplan). Darüber hinaus sollte durch die Offenhaltung einer Schneise entlang der verlängerten Bühlstraße zwischen den bebaubaren Teilflächen weiterhin ein Kaltluftabfluss ermöglicht werden (S.9 unter Ziff. 6.1 der Planbegründung zum Ursprungsbebauungsplan). Insgesamt betrachtet sollten die planerischen Regelungen zu privaten Grünflächen der Minderung der negativen Auswirkungen der Bebauungsplanung dienen. Exemplarisch aufgeführt wurden in diesem Kontext die Versiegelung, die planbedingte Lärmzunahme sowie die Luftverunreinigung.</p> <p>d) Die Plangeberin vertritt die Auffassung, dass insbesondere der klimatischen Funktion der Freiflächen heute nicht mehr die Bedeutung zukommt, die ihr noch bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans zugekommen ist. Grund hierfür sei, dass die Freiflächen zwischenzeitlich umbaut worden seien.</p> <p>Diese Sichtweise ist weder nachvollziehbar noch zutreffend. Der Hinweis auf die zwischenzeitlich realisierte Umgebungsbebauung geht fehl, da diese nichts anderes als den Vollzug des Ursprungsbebauungsplanes darstellt. Sie war somit bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes nicht nur bekannt, sondern sogar Gegenstand desselben mit der Folge, dass die Offenhaltung der hier in Rede stehenden Freiflächen gerade wegen der neu entstehenden Bebauung für dringend erforderlich erachtet worden ist. Der Schluss, dass sie funktionell angesichts der Umgebungsbebauung für das Kleinklima an Bedeutung verloren haben und keine Kaltluft mehr führen, ist falsch. Das Gegenteil ist vielmehr der Fall: Aufgrund der planbedingten Flächenversiegelung in der Umgebung der Grünbereiche war und ist deren klimatische Bedeutung von hervorgehobener Bedeutung. Ihre Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit hat sich durch den Vollzug des Ursprungsbebauungsplanes nicht verändert. In Zeiten des unaufhaltsam fortschreitenden Klimawandels gewinnt sie sogar im Rahmen der Abwägung noch an Gewicht.</p> <p>Da im Rahmen der Abwägung erkennbar eine Fehlvorstellung über die klimatische Bedeutung der nun neu überplanten Grünflächen bestand, ist diese fehlerhaft mit der Folge der Unwirksamkeit der Planung.</p>	<p>zwischen zwei Geländerücken über die Gewanne „Hermerstein“ und „Wanne“ abfließt, hat eine Größe von knapp 0,6 km<sup>2</sup>. Die am tiefsten gelegenen Flächen befinden sich deutlich nördlich des Plangebiets im Bereich der Allmendstraße. Von hier aus gelangt die abfließende Luft in den Ortskern von Eschelbach. Das Plangebiet selbst ist nur teilweise an dieses großräumige System angebunden. Zudem ist durch das vorgelagerte Wohngebiet „Bühl-Wanne“ die Kaltluftbahn in der klimatisch besonders relevanten vorgelagerten Muldensituation unterbrochen.</p> <p>Die Grünflächen des Geltungsbereichs haben sicherlich eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche. Eine besondere Bedeutung als Leitbahn für am Ortsrand entstehende Kaltluft ist aufgrund der Geländemorphologie jedoch nicht erkennbar.</p> <p>Zudem zeichnet sich Eschelbach insbesondere im westlichen Teil der Ortslage durch eine Einzelhausbebauung und gute Durchgrünung mit Garten- und anderen Grünflächen aus. Auch das Plangebiet wird mit Einzelhäusern bei einer GRZ von 0,3 bzw. 0,2 bebaut und eine ausreichende Durchgrünung durch entsprechende Bepflanzungsvorgaben sichergestellt.</p> <p>Insofern werden auch nach Änderung die Vorgaben aus Kapitel 5.3 der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Die Formulierung aus Ziff. 6.1 der Begründung des Ursprungsbebauungsplans bezieht sich auf eine Schneise „Im Bereich zwischen den bebaubaren Teilflächen entlang der verlängerten Brühlstraße“ und damit eindeutig auf die zwischen dem nördlichen und südlichen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans gelegenen Flächen. An der ursprünglichen Planungsabsicht für diese Bereiche ändert sich auch durch die vorliegende Änderung nichts. Der Erhalt der Obstbäume und die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche südlich des Wirtschaftsweges greifen die Absicht einer grünen Schneise im Übrigen wieder auf. Auf die kleinklimatische Situation wird in den vorhergehenden Abschnitten ausführlich eingegangen.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich somit festhalten, dass das Plangebiet lediglich eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion besitzt und mit der Planung auf diese Funktion angemessen reagiert wird.</p> <p>Gerade im Unterschied zu den planerischen Voraussetzungen des Ursprungsbebauungsplanes soll heute als zentrales bauleitplanerisches Oberziel die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan folgt dieser Prämisse, um durch die Entwicklung eines innerhalb des Siedlungsgefüges gelegenen, bereits gut erschlos-</p>



Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>fläche mit aussagekräftigen Ergebnissen ist technisch im vorliegenden Fall, d.h. nach dem Beräumen der Brandstelle und mehrere Jahre nach dem Brandereignis, nicht möglich. Dies gilt besonders für die Nachbargrundstücke. Dass asbesthaltige Materialien, d.h. AZ-Platten, vergraben wurden, ist lediglich eine Behauptung. Im Zuge des Bodenabtrages sind der Ausbau und die Entsorgung von etwaig angetroffenen AZ-Platten unter gutachterlicher Begleitung fachgerecht durchzuführen.</p> <p>Ein konkreter Verdacht einer potentiellen Bodenverunreinigung durch Pflanzenschutzmittel lag nicht vor. Bodenuntersuchungen ohne konkreten Verdacht und ohne lokalen Bezug sind nicht zielführend und entsprechen auch nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Zudem werden durch den geplanten, flächenhaften Bodenabtrag sämtliche Verunreinigungen entfernt.</p>
			<p>Die vorliegende Bebauungsplanung leidet an erheblichen Rechtsfehlern, die zu Ihrer Unwirksamkeit führen. Von ihr ist daher Abstand zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>