

**Bebauungsplan „Hinter der Mühle, 7. Änderung“ in Sinsheim-Dühren**  
**Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 21.12.2018 bis 21.01.2019 und**  
**Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 19.12.2018 bis 21.01.2019**

Bebauungsplanverfahren „Hinter der Mühle, 7. Änderung“ in Sinsheim-Dühren

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB in Form einer Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4(2) BauGB.

Ziel der Planung ist die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf im Stadtteil Dühren

Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Sachstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und um den Abwägungsvorschlag ergänzt worden.

**A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden**

**1. AVR Kommunal GmbH - Abfallverwertungsgesellschaft**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**2. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung**

<b>Stellungnahme vom 20.12.2018</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**3. Zweckverband Hochwasserschutz, Elsenz-Schwarzbach**

Keine Stellungnahme abgegeben

**4. Amprion GmbH**

Stellungnahme vom 19.12.2018	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Bereich dieser Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen und sind auch nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5. Netze BW GmbH – Unternehmen der EnBW, Öhringen**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**6. MVV Netze GmbH – Zentrale Planauskunft, Mannheim**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**7. Terranets bw GmbH – Abteilung Dp, Stuttgart**

Stellungnahme vom 21.12.2018	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Bereich dieser Maßnahme liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**8. TransnetBW GmbH, Stuttgart**

Stellungnahme vom 24.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Bereich dieser Maßnahme betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

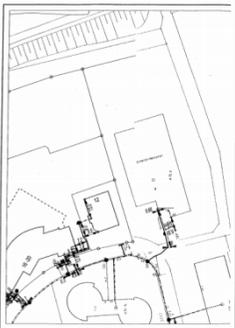
**9. Fibernet.rn – Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, Sinsheim**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**10.Unitymedia BW GmbH, Kassel**

Stellungnahme vom 04.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
Keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**11.Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 21, PPB 6, Mannheim**

Stellungnahme vom 20.12.2018	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Keine Einwände, jedoch folgender Hinweis:                      Im Planbereich befindet sich als Telekommunikationsanlage der Telekom ein Hausanschluss (siehe beigefügten Lageplan), der bei der Baumaßnahme ggf. gesichert werden muss.</p>  <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bzgl. einer Anbindung des neuen Gebäudes an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                      Die Anregung wird bei Umsetzung der Baumaßnahme vom Bauherrn beachtet.</p>

**12.NABU Ortsgruppe Sinsheim**

Stellungnahme vom 20.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der südliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes ist gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Falls es sich dabei auch um eine rechtskräftige Ausgleichsfläche für das bestehende Gewerbegebiet handelt, wäre diese bei Umnutzung an anderer Stelle nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Bei der Fläche handelt es sich nicht um eine Ausgleichsfläche, sondern um eine private Grünfläche.</p>
<p><u>Kartierte Biotop</u> Besonderes Augenmerk ist auf den dauerhaften Erhalt der noch verbliebenen und als Biotop kartierten naturnahen Auestrukturen (Bachlauf und Ufergehölz am Erlenbach: Biotop-Nr. 167192260387) zu legen, die teilweise innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen. Durch den geplanten Bau einer Entwässerungsmulde wird bereits ein Teilbereich beeinträchtigt / überbaut. Durch den teilweise sehr geringen Abstand der neuen Baugrenze zum Bach (ca. 8 m) und den großen Höhenunterschied (ca. 4 bis 5 m) zwischen geplanter Höhenlage Gebäude (EFH) und Wasserspiegel Erlenbach, erscheint uns eine weitere starke Beeinträchtigung der Aue durch weitere Aufschüttungen als sehr wahrscheinlich. Wir empfehlen ein Abrücken der Baugrenze vom Erlenbach nach Norden. Ebenso ist auf den Erhalt des Biotops zwischen Autobahnauffahrt und Bebauungsplangebiet zu achten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Lage der Entwässerungsmulde ist so gewählt, dass das Biotop nicht betroffen ist.  Zwischen Baufenster und Gewässer ist zum Schutz des Auebereiches eine Pflanzfläche festgelegt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Weitere Aufschüttungen auf der Gewerbefläche sind nicht geplant.  Das Biotop an der Autobahnauffahrt liegt auf Flächen der Bundesrepublik Deutschland außerhalb des Vorhabenbereiches und wird nicht tangiert.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Die vorgeschlagene Anlage von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechse im Süden des Plangebietes erscheint an dieser Stelle nicht zielführend, da der Böschungsbereich durch die Auengehölze zu stark verschattet und kleinklimatisch für die Zielart ungeeignet ist. Daher müssten diese Ersatzlebensräume an einer anderen Stelle geschaffen werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Der verschattete Böschungsbereich liegt südlich der festgesetzten Pflanzgebotsfläche. Diese Pflanzgebotsfläche kann derart gestaltet werden, dass CeF-Maßnahmen wirksam umgesetzt werden können.</p>
<p><u>Pflanzmaßnahmen</u> Für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollten neben den Artenlisten auch qualitative und quantitative Vorgaben im Bebauungsplan gemacht werden. Entwicklungsziel für diese flächigen Anpflanzungen sollten naturnahe Gehölzstrukturen sein und so festgesetzt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Artenverwendungsliste mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Verbindung den Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der unbebauten Flächen wird als ausreichend angesehen.</p>

**13.Evang. Freikirche Die Taube, Sinsheim**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**14.Handwerkskammer Mannheim**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**15.IHK Rhein-Neckar, Mannheim**

<b>Stellungnahme vom 21.01.2019</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung zu sichern. <b>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein Neckar</b> Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die vorliegende Bauleitplanung, denn sie dient der Standortsicherung des Familienunternehmens und somit der Sicherung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**16.Handelsverband Nordbaden e.V, Mannheim**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**17.Verband Region Rhein-Neckar**

<b>Stellungnahme vom 02.02.2019</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden zu dieser Planung keine generellen Einwendungen vorgetragen. Gleichwohl verweisen wir auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu dieser Planung und auf die dort getroffenen Aussagen, denen wir uns anschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**18. Polizeipräsidium Mannheim**

Stellungnahme vom 03.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>1. Verkehrsrechtliche Beurteilung                      Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wurde verkehrsrechtlich geprüft. Die notwendigen Festlegungen für die verkehrlichen und verkehrsrechtlichen Belange wurden in den Entwurf eingearbeitet. Wir gehen davon aus, dass das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 (Straßenbau), wegen der Beachtung der Anbaubeschränkungen BAB ebenfalls in die Anhörung einbezogen wurde.  <u>Es sind bzgl. der verkehrlichen Angelegenheiten keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                      Die Abteilung 4 des RP Karlsruhe hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p>2. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht                      2.1 Grundsätzliches  <u>Die Erweiterung des Industriegebietes beeinträchtigt aus städtebaulicher Sicht die Umgebung eher nicht negativ.</u>                      2.2 Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte                      Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg.                      (...)                      2.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren                      Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private- wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle wird empfohlen                      2.4 Kraftfahrzeuge                      Bei Parkplätzen/öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird angeregt.                      2.5 Abschlussbemerkung                      Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bebauungsplanung. Sie werden an den Bauherrn weitergegeben.</p>

Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase zur Verfügung. (...)

**19.Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 1 - Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**20.Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen**

Stellungnahme vom 21.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2013 legt den nördlichen Teil des Plangebiets als geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) fest und trifft für den südlichen Bereich keine Aussagen.</p> <p>Der für die Erweiterung des bestehenden Unternehmens vorgesehene Bereich liegt süd-/südöstlich peripher an den Überflutungsflächen mit dem Risiko HQExtrem, HQ100, HQ050 und HQ010. Aufgrund dieser vorhandenen Gefährdungssituation hat sich der Planungsträger mit folgenden raumordnerischen Grundsätzen zum vorbeugenden Hochwasserschutz auseinanderzusetzen:</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 - : „Hochwasser sind Naturereignisse, deren möglichst natürliche Rückhaltung und gefahrlose Ableitung bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden sollen. Zur Vermeidung künftiger Schäden sollen alle zur Umsetzung eines nachhaltigen Hochwasserrisikomanagements erforderlichen Maßnahmen zur Anwendung kommen. Insbesondere sollen - Fließgewässer und ihre Auen freigehalten bzw. wiederhergestellt werden“ Darüber hinaus ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen die Fläche als Gewerbefläche Bestand und Grünfläche dargestellt und ist gem. § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</li> </ul>	<p>Der Gebäudeneubau wird außerhalb festgesetzter Überschwemmungsflächen errichtet. Lediglich die geplanten Mulden-Rigolen-Systeme zur Regenwasserbeseitigung werden - außerhalb der bestehenden Aufschüttung - in den festgesetzten Überschwemmungsflächen errichtet. Das Mulden-Rigolen-System 2 kann periodisch überschwemmt werden. Im Zuge der Errichtung des Mulden-Rigolen-Systems 1 geht geringfügig Retentionsvolumen am Erlenbach verloren. Dieses wird im Zuge der baulichen Umsetzung der Außenanlagen im erforderlichen Umfang ausgeglichen.</p> <p>Im hochwassergefährdeten Bereich findet keine Siedlungsentwicklung statt.</p> <p>Ursächlich für die Überschwemmungen am Erlenbach ist im Übrigen nicht die mangelnde hydraulische Leistungsfähigkeit des Erlenbachs, sondern die zu kleine Rohrverdolung unterhalb der Autobahnabfahrt BAB6. Hierdurch wird bei Auftreten entsprechender Niederschlagsereignisse ein Rückstau erzeugt.</p> <p>Der bestehende Auebereich wird durch die angrenzend festgesetzte Grünfläche mit Pflanzgebot geschützt und erweitert.</p> <p>FNP wird angepasst.</p>

**21.Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr**

Stellungnahme vom 15.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der Abstand der neuen Baugrenze im Bereich Flurst.-Nr. 5360/3 zum Fahrbahnrand der BAB 6 wurde nach den vorgelegten Planunterlagen mit 40 m festgesetzt und entspricht somit den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (§ 9 FStrG). Dieser Mindestbauabstand ist in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes einzuzeichnen und zu vermaßen. In der 40 m Anbauverbotszone zur Bundesautobahn sind bauliche Anlagen oder Nebenanlagen jeder Art unzulässig. Auf dieses absolute Bauverbot ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert hinzuweisen. Eine Mehrfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bitten wir uns zu gegebener Zeit zu übersenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt westlich der Autobahnauffahrt. Das Baufenster des Neubaubereiches ist entsprechend der Anbauverbotszone festgesetzt. Angrenzend an die Autobahnauffahrt sind eine Pflanzgebotszone und eine private Grünfläche festgesetzt, die einen „Abstandshalter“ zur Straßenfläche darstellen. Bauliche Anlagen – auch Nebenanlagen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur innerhalb des Baufensters errichtet werden. Damit ist sichergestellt, dass die Anbauverbotszone eingehalten wird. Offene Stellplätze sind auch innerhalb der Anbauverbotszone zulässig.  Die Überprüfung der Einhaltung des Anbauverbotes wird zweckmäßiger Weise im Rahmen der Beurteilung des Bauantrages vorgenommen. Ein entsprechender Eintrag findet sich bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan.</p>

**22.Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**23.Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Stellungnahme vom 18.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine <b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> Das LGRB empfiehlt die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: -----</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene der Bebauungsplanung. Sie werden an den Bauherrn weitergegeben.</p>

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) zu erwarten.  
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.  
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der Umgebung bekannt.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen (...) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

#### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit einem Mulden-Rigolen-System geplant. Das Mulden-Rigolen-System 2 ist aufgrund des zu geringen Grundwasserflurabstandes mit einer Kunststoffabdichtung im Sohlbereich geplant. Das Mulden-Rigolen-System dient rein der Retention. Eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften ist hier auszuschließen. Das Mulden-Rigolen-System 1 verfügt über keine zusätzliche Abdichtung. Angaben zur Durchlässigkeit des geogenen Bodens werden im Gutachten der Töniges GmbH, Sinsheim, vom Juni 2013 nicht formuliert. Es wurde daher mit einer geringen bis sehr geringen Durchlässigkeit von  $k_f = 1 \times 10^{-8}$  gerechnet. Das Verhältnis Versickerung zur Drosselung beträgt entsprechend der Niederschlags-Abfluss-Simulation im Anhang 3

$$V_{\text{Vers}}/V_{\text{Drossel}} = \frac{31 \text{ m}^3}{79.424 \text{ m}^3}$$
 Rein rechnerisch findet praktisch keine Versickerung statt. Beide Versickerungsmulden sind Anlagen zur Reinigung des Niederschlagswassers. Sie erhalten eine Filtersohle. Partikulär gebundene Schadstoffe werden somit vor der Einleitung in den Vorfluter bzw. das Grundwasser am Filtersand abgeschieden und verbleiben in der Mulde.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**24. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung, Heidelberg**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**25. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat IV, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Heidelberg**

Stellungnahme vom 21.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
Es bestehen keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**26. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat IV, Wasserrechtsamt, Heidelberg**

Stellungnahme vom 21.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b>                      Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter der Mühle, 7. Änderung“ gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung keine grundsätzlichen Bedenken.                      Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.                      Folgende Punkte sind in den weiteren Planungen zu berücksichtigen:</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> <li>• Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</li> <li>• Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Informationen finden sich bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan und werden an den Bauherrn weitergegeben.</p>

<p>einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</li> <li>• Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen.</li> </ul> <p>• 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterhalb der Versickerungsanlagen ist ein Mindestabstand von <math>\geq 1,00</math> m bei einer Versickerungsmulde sowie <math>\geq 1,50</math> m bei einer Rigolenversickerung bis zum mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) einzuhalten.</li> </ul>	<p>Das geplante Mulden-Rigolen-System dient in der Hauptsache der Reinigung und der Retention der anfallenden Niederschlagswassermengen vor der Einleitung in den Vorfluter. Das Mulden-Rigolen-System 2 ist aufgrund des zu geringen Grundwasserflurabstandes gegen das Grundwasser mit einer Kunststoffdichtungsbahn abgedichtet. Der Grundwasserflurabstand des Mulden-Rigolen-Systems 1 beträgt lediglich ca. 0,70 m.</p> <p>Um partikulär gebundene Schadstoffe vor der Einleitung in den Vorfluter bzw. das Grundwasser zurückhalten zu können, erhalten beide Versickerungsmulden im Sohlbereich einen Filtersand. Die abgeschiedenen Schadstoffe verbleiben in der Mulde. Es ist von einer geringen bzw. sehr geringen Durchlässigkeit der im Untergrund anstehenden Schwemmlösse auszugehen. Auch beim Mulden-Rigolen-System 1 findet rein rechnerisch kaum eine Versickerung in das Grundwasser statt. Entsprechend der Niederschlags-Abfluss-Simulation im Anhang 3 beträgt</p> $\text{das Verhältnis } V_{\text{Vers}}/V_{\text{Drossel}} = \frac{31 \text{ m}^3}{79.424 \text{ m}^3}.$ <p>Sofern aus Sicht der unteren Wasserbehörde erforderlich, könnte auch das Mulden-Rigolen-System 1 gegen das Grundwasser künstlich abgedichtet werden. Hier bedarf es allerdings gegebenenfalls Maßnahmen zur Auftriebssicherung.</p>
<p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b> <u>Kommunalabwasser</u> Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Bezüglich der Niederschlagsentwässerung wurde bereits ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt. <u>Die wasserrechtliche Erlaubnis entfällt nun jedoch aufgrund der ausführlichen Ausführungen im Bebauungsplan</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>entsprechend § 1 Abs. 2 Niederschlagswasserverordnung.</u></p> <p>Wir empfehlen 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. Das auf den Dach- u. Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Ausführungen der Entwurfs- u. Genehmigungsplanung vom 26.10.2018 über die Muldenrigolen dem Erlenbach zuzuführen. Die Einleitungsmenge ist auf insgesamt 14,5 l/s zu drosseln.</li> <li>4. Die an die Muldenrigolen angeschlossenen Dachflächen dürfen 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.</li> </ol>	<p>Die Wasser- und Abwassersatzung gilt unabhängig vom Bebauungsplan und wird im nachgelegten Bauantragsverfahren berücksichtigt</p> <p><u>Der Anregung wird nicht gefolgt.</u> Die Berechnungen für die Dimensionierung der Entwässerung sind ohne Dachbegrünung rechnerisch nachgewiesen.</p> <p>Die Einleitungswassermenge von 14,5 l/s in den Erlenbach wird eingehalten.</p> <p><u>Der Anregung wird gefolgt.</u> Die Klarstellung wird redaktionell übernommen.</p>
<p><u>Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. An der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes fließt der Erlenbach. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Gebiet teilweise in einem Überschwemmungsgebiet. Der südliche Bereich sowie die geplante Zufahrtsstraße werden ab einem HQ10 vom Erlenbach überflutet. <u>Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante ist in den Plänen eingezeichnet und muss eingehalten werden.</u> Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweise zugestimmt: Hinweise:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>- Im Überschwemmungsgebiet ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt</p> <p>- Die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, ist ebenfalls untersagt.</p> <p>- Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführung der Entwässerung erfolgt entsprechend der vorgelegten Entwässerungsplanung.</p> <p>Das durch das Mulden-Rigolen-System 1 mit südlich verlaufender Bedämmung verloren gehende Retentionsvolumen im Überschwemmungsgebiet des Erlenbachs wird im Bereich der Außenanlagen für die neue Lagerhalle vollumfänglich wieder ausgeglichen.</p>
<p><b>Altlasten/Bodenschutz</b>                  Im Änderungsbereich liegen nach Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters keine altlastverdächtigen Flächen vor. Diese Angabe beruht auf dem Stand 31.12.2013 der Gewerbeabmeldungen und der Erfassung altlastverdächtiger Flächen.                  Es bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**27.Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat IV, Straßenverkehrsamt, Heidelberg**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**28.Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat V, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - 53.00 Amtsleitung, Sinsheim**

Stellungnahme vom 15.01.201	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**29.Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat V, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz –  
53.04 Untere Naturschutzbehörde, Sinsheim**

Stellungnahme vom 23.01.2019	Abwägung und Beschlussvorschlag												
<p><b>1. Vorhaben</b> Die Stadt Sinsheim plant die 7. Änderung des Bebauungsplans "Hinter der Mühle" in Sinsheim-Dühren. Ziel ist, zusätzliche Fläche für die Erweiterung der Firma Meissner &amp; Schmitt bereitzustellen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan besitzt folgende Planungsdaten:</p> <table border="1" data-bbox="188 552 763 738"> <tr> <td>Geltungsbereich</td> <td>1,49 ha</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet</td> <td>0,51 ha</td> </tr> <tr> <td>Private Grünfläche</td> <td>0,16 ha</td> </tr> <tr> <td>Industriegebiet vorhanden</td> <td>0,70 ha</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche</td> <td>0,10 ha</td> </tr> <tr> <td>Gasstation</td> <td>0,02 ha</td> </tr> </table> <p>Das Plangebiet liegt südlich des Wegs Flst.Nr.: 5361. Neu überplant sind die Flst.Nrn.: 5360/3 und 5360. Hier war bisher offensichtlich öffentliche Grünfläche vorgesehen. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen soll gemeinsam mit den Niederschlagsabwässern der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer getrennten Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Über ein Mulden-Rigolen-System zur Reinigung und Zwischenspeicherung soll das Niederschlagswasser in den Erlenbach eingeleitet werden.</p>	Geltungsbereich	1,49 ha	Gewerbegebiet	0,51 ha	Private Grünfläche	0,16 ha	Industriegebiet vorhanden	0,70 ha	Verkehrsfläche	0,10 ha	Gasstation	0,02 ha	<p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen.</p>
Geltungsbereich	1,49 ha												
Gewerbegebiet	0,51 ha												
Private Grünfläche	0,16 ha												
Industriegebiet vorhanden	0,70 ha												
Verkehrsfläche	0,10 ha												
Gasstation	0,02 ha												
<p><b>2. Auswirkungen</b> Eine Umweltprüfung wurde nicht durchgeführt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde nicht vorgenommen. Zu den betroffenen Belangen von Naturhaushalt und Landschaft erfolgt in Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan eine kurze schutzgutbezogene Beschreibung der Auswirkungen.  In Ergänzung zu den dortigen Ausführungen wird angemerkt:  2.1 Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche wird überbaut. Dadurch entsteht auf Grundstück Flst.Nr.: 5360/3 eigentlich ein neuer und erheblicher Eingriff, vor allem in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert. Dieser kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. (§13a Abs.1 Satz 2 BauGB).  Eine Umweltprüfung und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind in diesem Verfahren nicht vorgesehen, so dass auf eine detaillierte E-A-Bilanzierung verzichtet wurde.</p>												

Allerdings ist die Fläche bereits beträchtlich überformt. Nicht angesprochen wird nun im Bebauungsplan, ob und inwieweit die bereits vorhandene Überformung durch andere planungsrechtliche Festsetzungen und Genehmigungen abgedeckt ist. Gemäß einer Nachricht der unteren Naturschutzbehörde an das Büro Bioplan vom 28.05.2013, soll aber für eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in diesem Bereich der aktuelle Bestand herangezogen werden und nicht die festgesetzte, aber nie realisierte Grünfläche. Insofern kann aus Sicht der Eingriffsbeurteilung für diesen Punkt dem Verzicht der Stadt Sinsheim auf eine Eingriffsbeurteilung gefolgt werden.

2.2 Die Regenwasserzweischenspeicherung in den beiden Mulden-Rigolen-Systemen führt zu einem Eingriff. Die ursprüngliche Antragsversion für ein wasserrechtliches Verfahren wurde offensichtlich noch einmal etwas überarbeitet (Stand Bioplan: 26.10.2018).

Zum aktualisierten Stand wird ausgeführt:

Geplant sind:

• **Mulden-Rigolen-System 1:** Es verläuft südwestlich der neuen Lagerhalle als langgestreckte Mulde in West-Ost-Richtung in der Aue des Erlenbachs. Die Entfernung zum Erlenbach beträgt im Mittel ca. 8 m. Auf der Südostseite reicht der Damm bis auf 2 m an den Erlenbach. Den diesbezüglichen Ausführungen im Bebauungsplan wird nicht ganz gefolgt. Das Retentionsvolumen beträgt nach dem Erläuterungsbericht der Firma Bioplan ca. 134 m<sup>3</sup>, der Flächenbedarf incl. Dammböschungen nach Kapitel (6) im Erläuterungsbericht 654 m<sup>2</sup>, nach Kapitel (9) 645 m<sup>2</sup>.

An der Einleitstelle ist am Erlenbach auf etwa 3 m ein Blocksteinsatz vorgesehen. Die Maßnahme führt zu einem Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere. Aueboden wird überformt. Die Wiesenvegetation geht verloren. Die Wiese ist zwar artenarm und z.T. von einzelnen sukzessionalen Gehölzen bestockt. Der Eingriff ist aber immer noch erheblich. Die Anlage der Mulde bedeutet zugleich einen Verlust an Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet.

Eine Umweltprüfung und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht durchzuführen. Etwaige Eingriffe gelten als bereits abgegolten.

Siehe oben.

Die Angabe im Erläuterungsbericht Kapitel (6) ist nicht korrekt. Es handelt sich um einen Zahlendreher. Die Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 645 m<sup>2</sup>, dürfte aber für die Beurteilung der Maßnahme bei einer Differenzfläche von 9 m<sup>2</sup> unerheblich sein. Der Zahlendreher wird als redaktionelle Änderung korrigiert.

Die Mulde liegt außerhalb des Biotops.  
Die technische Ausgestaltung der Mulde ist mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

• **Mulden-Rigolen-System 2:** Es verläuft in Nord-Süd-Richtung östlich der geplanten Halle und der anschließenden Mitarbeiterparkplätze. Das Retentionsvolumen beträgt etwa 87 m<sup>3</sup>. Angaben zum Flächenbedarf liegen nicht vor. Nach den Angaben in Kapitel 9 (Erläuterungsbericht) beträgt die beanspruchte Fläche 181 m<sup>2</sup>.

Die Sohle dieser Retentionsmulde wird durch eine Kunststoffbahn abgedichtet.

An der Einleitstelle ist am Erlenbach ein etwa 3 m breiter Blocksteinsatz vorgesehen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden fällt deutlich geringer aus als bei System 1.

Zumindest teilweise befindet er sich im aufgeschütteten Gelände. Allerdings erfolgt ein Eingriff in die dort vorhandene sukzessionale Vegetation aus überwiegend Brombeere, Schwarzdorn, Weide, Erle. Durch das Fehlen eines Bestandsplans ist der Umfang des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere bzw. Boden nicht genau feststellbar.

Vorschläge für eine Kompensation des Eingriffs durch die beiden Mulden-Rigolen-Systeme werden im Bebauungsplan nicht konkret benannt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind jedenfalls ursächlich für die vorstehend benannten Eingriffe. Es ist daher nicht sachgerecht, wenn, unter Hinweis auf die Privatsache der Firma Meissner, auf eine Eingriffsbewertung und eine entsprechende Ausgleichsplanung im Bebauungsplan verzichtet wird. Allerdings enthält die flächige Anpflanzung südlich der geplanten Halle gutes Ausgleichspotential. Nachdem für die Überplanung der nicht realisierten bereits stark überformten Grünfläche eher wenig Kompensationen erforderlich werden, kann die Festsetzung des Pflanzgebots als ausgleichswirksame Maßnahme für die Mulden gesehen werden.

### 2.3 Schutzgebiete

Die Baugrundstücke liegen nicht im Landschafts- oder Naturschutzgebiet.

Entlang des Erlenbachs ist ein gesetzlich geschütztes Biotop „Bach nordöstl. Dühren – Dührener Mühle“ (Biotop-Nr.: 167192260387) ausgewiesen. Das Vorhaben ist auch mit einem Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop entlang des Erlenbachs verbunden.

In den Einlaufbereichen werden technische Verbauungen mit

Der Bebauungsplan wird nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert.  
Etwaige Eingriffe gelten als bereits abgegolten.

Im Bebauungsplan werden zwei Pflanzgebotsflächen ausgewiesen, die der Berücksichtigung der Umweltbelange dienen.

<p>Wasserbausteinen angelegt. An 2 Stellen sollen auf etwa 3 m die bachbegleitende Erlenvegetation entfernt, die Fläche dauerhaft freigehalten werden. In Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird diesbezüglich von einem kleinräumigen Eingriff in das Biotop gesprochen. Nähere Angaben liegen diesbezüglich nicht vor. Eine Konkretisierung erscheint noch notwendig.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, den Blocksatz jeweils von 3 m auf 1,50 m zu reduzieren. Dies erscheint sachlich möglich. Der Eingriff in das Biotop würde dann unter der Erheblichkeitsschwelle liegen. Im Osten verläuft parallel zur Autobahnauffahrt eine Teilfläche des Biotops „Gehölze westl. Sinsheim - Kleines Feldlein“ (Biotop-Nr.: 167192260391). Nach dem Lageplan ist dieses Biotop vom Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>2.4 Die Entfernung der festgesetzten Baugrenze zum Erlenbach beträgt nach den Darstellungen im Lageplan ca. 8 m und nicht wie angegeben 12,5 m. Die durchschnittliche Entfernung im Mittel 8 m.</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird gefolgt.</u></p> <p>Auf den Blocksatz kann aufgrund der relativ geringen Einleitungswassermenge zugunsten einer Steinschüttung im Böschungsbereich gegebenenfalls verzichtet werden. Der Erosionsschutz im Bereich der Einleitungen wird grundsätzlich auf eine Gesamtlänge von ca. 1,50 m je Einleitung reduziert, so dass der Eingriff in das Biotop unter der Erheblichkeitsschwelle gehalten werden kann.</p> <p>Die Entfernung des Baufensters zum Erlenbach ändert sich mit dem geschwungenen Verlauf des Baches. Der Gewässerrandstreifen wurde im Jahr 2018 aktuell eingemessen und nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Hieran ist erkenntlich, dass das Gewässer selbst lediglich an einem Punkt 8 Meter vom Baufenster entfernt ist. Im weiteren Plangebiet ist das Baufenster deutlich weiter entfernt.</p>
<p><b>3. Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Südlich der geplanten Halle ist auf einer Länge von ca. 75 m und einer Breite von etwa 4 m eine flächige Anpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern vorgesehen. Die Fläche beträgt rund 300 m<sup>2</sup>. Sie ist derzeit vegetationsarm bzw. mit Sukzessionsvegetation bestockt. Die Maßnahme kann größtenteils als ausgleichswirksam angesehen werden. Der Pflanzverband sollte noch näher beschrieben bzw. festgesetzt werden (Vorschlag: 1,5 m x 1,5 m).</p> <p>Die flächige Anpflanzung östlich von Entwässerungsmulde 2 schreibt lediglich den derzeitigen Zustand (dichter Gehölzbestand) fest. Die flächigen Anpflanzung auf der Böschung zwischen dem Weg Flst.Nr.: 5361 und der bestehenden Halle auf Flst.Nr.: 5415 ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Derzeit kommt hier ein nur spärlicher Bewuchs mit überwiegend Ziergehölzen vor. Eine Anpflanzung mit Sträuchern im vorstehend benannten Sinn kann hier gegenüber dem derzeitigen Zustand eine weitere ökologische Aufwertung bewirken.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan nach §13a BauGB geändert wird, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht zu erbringen.</p> <p>Aus diesem Grund wird die Festlegung einer Pflanzliste für ausreichend angesehen und der Pflanzverband nicht näher vorgeschrieben.</p>

#### 4. besonderer Artenschutz

Grundlage der Stellungnahme zum besonderen Artenschutz ist das Gutachten „Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben -Hinter der Mühle, 7. Änderung- in Sinsheim vom 08.08.2018 (Büro Bioplan). Im Rahmen der Planung wurde am 09.05.2018 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Übersichtsbegehung ermöglicht nur festzustellen, ob aufgrund der Planung artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen sein könnten. Das tatsächliche Arteninventar und die konkrete Lage der Lebensstätten der Arten wurden nicht erfasst. Die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf vorhandene besonders geschützte Arten ist somit nicht möglich.

Eine Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP), die zum Ziel hat, die Auswirkungen auf die einzelnen besonders geschützten Arten zu untersuchen und unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG zu bewerten, fand nicht statt.

D. h. die Auslösung der Zugriffsverbote kann auf der vorliegenden Untersuchungsgrundlage nicht ausgeschlossen werden.

Da ein Vorkommen von **Zauneidechsen** im dortigen Erweiterungsgebiet sehr wahrscheinlich ist, sollten bei weiteren fachlichen Begehungen die vorhandene Population bewertet und konkrete artenschutzbezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen) definiert werden.

Auch im Hinblick auf **Fledermäuse / Brutvögel** muss, insbesondere bei eventuellen Baumfällungen im Erweiterungsgebiet, eine genauere Untersuchung mit eventuell entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird hierzu insbesondere nochmals auf die Ausführungen im Gutachten unter den Punkten 4.2 und 4.3 (Minimierungsmaßnahmen) hingewiesen, da bereits in der Begründung zum Bebauungsplan von einem kleinräumigen Eingriff in das Biotop „Bach nordöstl. Dühren - Dührener Mühle“ (Biotop-Nr.: 167192260387) ausgegangen wird (siehe hier auch Nr.: 2.3 unserer Stellungnahme).

Das Gutachten „Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben - Hinter der Mühle, 7. Änderung- in Sinsheim“ vom 08.08.2018 formuliert auch Vorschläge zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die durch die Fachbehörde prinzipiell als geeignet angesehen werden (siehe Seite 18 dieser Synopse, Absatz 4).

Wenn diese Maßnahmen grundsätzlich geeignet sind, einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1 BNatSchG auszuschließen, so sind sie dies immer, gleichgültig ob tatsächlich besonders geschützte Arten vor Ort auftreten oder nicht. (Worst-Case-Betrachtung)

Die genaue Verortung der Maßnahmen wird zur Umsetzung vom städtischen Umweltberater gemeinsam mit der Umweltbaubegleitung festgelegt werden und der UNB angezeigt.

**Aus naturschutzfachlicher Sicht kann zu den bisher vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mitgeteilt werden, dass diese grundsätzlich geeignet sind, damit durch das Vorhaben keine „Verbotstatbestände“ im Sinne von § 44 BNatschG ausgelöst werden.**

Für die Bauausführung ist eine Umweltbaubegleitung erforderlich. In einem Bautagebuch ist die zeit- und fachgerechte Bauausführung entsprechend der Artenschutzanforderungen zu belegen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen.

Eine abschließende Stellungnahme kann zum jetzigen Zeitpunkt von Seite der unteren Naturschutzbehörde noch nicht erfolgen.

##### **5. Fazit**

Die 7. Änderung des Bebauungsplans "Hinter der Mühle" in Sinsheim-Dühren, zur Bereitstellung von Flächen für die Erweiterung der Firma Meissner & Schmitt, ist von der Stadt Sinsheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen. Die Änderung greift in einen bisher als Grünfläche ausgewiesenen offensichtlich aber nie so realisierten Bereich ein.

Die naturschutzfachlichen Belange sind aus Sicht der Eingriffsbeurteilung eher knapp angesprochen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nicht. Allerdings enthält die vorgesehene flächige Anpflanzung beträchtliches Ausgleichspotential. Da auf der neuen Hallenfläche vom derzeitigen Zustand ausgegangen wird, kann eine angemessene Kompensation erreicht werden. Dies beinhaltet auch den Eingriff durch die beiden Mulden-Rigolen-Systeme. Soweit der Blocksatz an beiden Einleitstellen in den Erlenbach noch, wie vorstehend angesprochen, reduziert wird, kann der Eingriff in das Biotop unter der Erheblichkeitsschwelle gehalten werden.

Die Ausführungen zum besonderen Artenschutz sind entsprechend zu überarbeiten.

Siehe oben.

**30. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Dezernat V, Vermessungsamt - 51.01, Sinsheim**

<b>Stellungnahme vom 08.01.201</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Bedenken und Anregungen sind von Seiten des Vermessungsamtes nicht vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**31. Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Stadt- und Flächenentwicklung – Abteilung Baurecht**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**32. Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Stadt- und Flächenentwicklung – Abteilung Flächenmanagement**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**33. Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Infrastruktur**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**34. Stadtverwaltung Sinsheim – Ordnungsamt - Abt. 303, Straßenverkehr**

<b>Stellungnahme vom 22.01.201</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Zu dem Bebauungsplanentwurf „Hinter der Mühle 7. Änderung“ wurde im Benehmen mit dem Polizeipräsidium Mannheim, Referat Verkehr eine Prüfung unter verkehrsrechtlichen Aspekten vorgenommen.  Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Referat Verkehr vom 03.01.2019 – Az. Vk/1132.6-2/2499-St und schließen uns in diesem Zusammenhang den entsprechend gemachten Ausführungen vollumfänglich an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**35. Stadtverwaltung Sinsheim – Feuerwehr**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**36. Stadtverwaltung Sinsheim – Amt für Informations- und Kommunikationstechnik**

Keine Stellungnahme abgegeben.

**37. Stadtwerke Sinsheim**

<b>Stellungnahme vom 08.01.2019</b>	<b>Abwägung und Beschlussvorschlag</b>
Keine Anregungen und Bedenken der Stadtwerke. Die mit E-Mail vom 15.11.2018 angeregten Ergänzungen 1 a bis c und 2 wurden berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**B. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter der Mühle“ lag in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 21.01.2019 bis im Rathaus der Stadt Sinsheim öffentlich aus.

Darüber hinaus waren die Unterlagen auf der städtischen Homepage abrufbar und standen zum Download bereit.

**Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.**