Stadt Sinsheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Sachstand
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Landratsamt Rhein Neckar Kreis, Wasserrechtsamt, 26.03.2019	**Grundwasserschutz/Wasserversorgung** Die EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH plant eine Erweiterung des bestehenden EDEKA Lebensmittelmarktes an der Steinsfurter Straße von 865qm auf 1.500qm Verkaufsfläche. Die Versorgung des Vorhabens erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze in der Steinsfurter Straße. Die Entwässerung des Vorhabens erfolgt im Trennsystem. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen soll in die Elsenz eingeleitet werden (vgl. beigefügte textliche Festsetzung vom 23.01.2019). Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entwässerung der Verkehrsflächen (Park- und Fahrflächen) wurde mit Bescheid vom 21.06.2018 bereits erteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 111-A des Wasserschutzgebietes (WSG 226.046) der "Br. Gew. Kantenberg, Abtsmauer, Kuhschwanz, Brühlquelle Sinsheim". Die Rechts-	**Kenntnisnahme** **Die Anregung wird berücksichtigt.** Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

	verordnung vom 27.05.1979 ist zu beachten. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "VBB Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der unten nachfolgenden Hinweise und Nebenbestimmungen keine grundsätzlichen Bedenken. **Wasserversorgung:** • Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. **Grundwasserschutz:** • Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. • Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist. • Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. • Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen. • Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange. der Grundwasserneubildung zu beachten. Die schadlose Versickerung von unbelasteten Niederschlagswassers wird aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich befürwortet. • Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der	**Die Anregungen werden berücksichtigt.** Aufnahme in die Hinweise

	Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben. **Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht** **Kommunalabwasser** Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Die in den textlichen Festsetzungen beschriebene· Niederschlagsentwässerung wurde bereits teilweise umgesetzt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers der Fahr- u. Parkflächen wurde beantragt und mit Bescheid vom 21.06.2018 erteilt. Die Dachflächenentwässerung wurde nicht von der Erlaubnis abgedeckt. Gemäß Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser dürfen Dachflächen außerhalb von Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Da die Dachfläche jedoch eine Fläche von über 1.200 qm aufweist, wäre im Falle einer Einleitung in die Elsenz diese dem Wasserrechtsamt, Rhein Neckar-Kreis anzuzeigen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wird bei der Behörde eingereicht.
	Gewässeraufsicht Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen auch aus der Sicht der Gewässeraufsicht und des Hochwasserschutzes keine Bedenken. Zwar liegt der Lebensmittelmarkt direkt an der Elsenz, der gesetzliche festgelegte Gewässerrandstreifen von 5 Metern wird jedoch eingehalten. Eine Ausnahme nach §29, Absatz 4 Wassergesetz Baden-Württemberg ist somit nicht erforderlich. Durch die Erweiterung des Marktes geht nach Berechnungen im wasserwirtschaftlichen Fachgutachten ein Retentionsraum von 1,2 Kubikmeter verloren. Dieser Verlust wird auf dem Gelände des Marktes auch wieder ausgeglichen. Die Stadt Sinsheim als zuständige Baurechtsbehörde ist hier für die Ausnahme nach §78, Absatz 5 allein zuständig. Einer Zustimmung der Unteren Wasserbehörde bedarf es in diesem Falle nicht.	**Kenntnisnahme**

	Altlasten/Bodenschutz Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des VBB. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu informieren.	Der Wortlautlaut des bereits vorhandenen Hinweises zum Thema Altlasten wird entsprechend der Anregung angepasst.
Bodenseewasserversorgung, 01.03.2019	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme**
Stadtwerke Sinsheim, 05.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Landratsamt Rhein Neckar Kreis, Straßenverkehrsbehörde 06.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Amprion, 08.03.2019	im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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. Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben: Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsauskunftsportal "BIL e.G." **Fehler! Hyperlink-Referenz ungültig.** Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.	**Kenntnisnahme** Die relevanten Versorgungsunternehmen wurden beteiligt. Die Anregung wird bei zukünftigen Verfahren berücksichtigt.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Raummordnung	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung folgende Anregungen vorgetragen:	

08.03.2019	1. In der Planzeichnung empfehlen wir, in der Zweckbestimmung "Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauGB" auch den Zusatz "Nahversorgung" aufzunehmen. Dieses entspräche der textlichen Festsetzung. (Die Anpassung wäre eine redaktionelle Änderung und hätte nicht zur Folge, die Planzeichnung nochmals offenlegen zu müssen.)	**Die Anregung wird berücksichtigt.** Der zeichnerische Teil wird entsprechend redaktionell angepasst.
	2. Grundsätzlich ist die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes mit einer geplanten Gesamtverkaufsfläche von max. 1.500 m2 am vorgesehen Standort raum verträglich. Auf der Grundlage einer umfassenden Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2013 für verschiedene Vorhaben auf dem Gebiet der Stadt Sinsheim wurde zum damaligen Zeitpunkt für das jetzt in Rede stehende Vorhaben die Vereinbarkeit mit den einschlägigen raumordnerischen Ge- und Verboten attestiert. Der Bewertung des Gutachters hat sich damals auch die höhere Raumordnungsbehörde angeschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan stellt hinsichtlich der einzelhandelsbezogenen Auswirkungen des Vorhabens auf das (veraltete) Gutachten ab.	**Kenntnisnahme**
	Zum damaligen Zeitpunkt war noch der Teilregionalplan Einzelhandel für die Region Rhein-Neckar-Odenwald wirksam. Dieser wurde zwischenzeitlich durch den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar abgelöst. Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 7.2 Raumordnerische Belange) sollten die aktuell anzuwendenden Vorgaben benannt werden (das Gutachten führt noch den vorherigen Regionalplan an).	In der Begründung werden unter Kapitel 7.2. Raumordnerische Belange die Hinweise der Raumordnungsbehörde aufgegriffen.
	Insbesondere hinsichtlich des Integrationsgebotes ist eine neue Regelung enthalten, die für den vorliegenden Planungsfall Anwendung findet. Es handelt sich um die Ausnahmeregelung in Plansatz 1.7.3.1 -Zweiter Absatz. Danach kommen für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ausschließlich der Nahversorgung dienen, ausnahmsweise auch andere integrierte Standorte in Betracht, sofern keine schädlichen Wirkungen insbesondere auf zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB und die verbrauchernahe Versorgung der Standortgemeinde sowie anderer Gemeinden und deren Ortskerne zu erwarten sind.	Die Wettbewerbssituation unterscheidet sich laut Aussage der Stadt Sinsheim heute nicht von der in der Auswirkungsanalyse untersuchten Situation von 2013. Daher ist davon auszugehen, dass das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsgebot eingehalten werden.

	Bezüglich des Zentralitätsgebotes, des Kongruenzgebotes und Beeinträchtigungsverbotes haben sich rechtlich keine maßgeblichen Veränderungen ergeben. Zwar ist zwischenzeitlich der Einzelhandelserlass, auf den der Gutachter zur Bewertung des Beeinträchtigungsverbotes und Kongruenzgebotes abstellt, nicht mehr behördenverbindlich. Ein aktueller Einzelhandelserlass liegt jedoch nicht vor und die damaligen Anhaltswerte können immer noch für eine erste Einschätzung angewendet werden. Da die Frage, ob das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden, auch immer maßgeblich von der Wettbewerbssituation im Raum ab hängt bzw. abhängen kann, empfehlen wir eine Überprüfung, ob sich hinsichtlich der dem damaligen Gutachten zugrundeliegenden Wettbewerbssitutuation zwischenzeitlich relevante Änderungen ergeben haben, die ggfs. für das Bewertungsergebnis ausschlaggebend sein könnten. Ohne diese Überprüfung, die auch durch die Stadt Sinsheim erfolgen kann, bestünde die Gefahr, dass keine sachgerechte Abwägung erfolgt. Für das Integrationsgebot und das Zentralitätsgebot können wir als höhere Raumordnungsbehörde feststellen, dass das Vorhaben den einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Zielen entspricht.	**Kenntnisnahme**
Stadt Sinsheim, Straßenverkehrsbehörde, 14.03.2019	Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der zuständigen Straßenverkehrsbehörde der Stadt Sinsheim gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße" in Sinsheim-Steinsfurt aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die in der Behördenabstimmung festgelegten Bedingungen, wie Verlegung der Zufahrt zum Parkplatz und der hieraus ergebenen Änderung der Verkehrsregelung auf der Steinsfurter Straße inklusive der Veränderung der Abbiegespuren sind zu erfüllen. Weiterhin möchten wir auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim verweisen.	Die festgesetzten Bedingungen im Rahmen der Verlegung der Zufahrt und der hieraus sich ergebenden Änderung der Verkehrsregelung auf der Steinsfurter Straße wird berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Änderungen thematisiert. Siehe unten

Polizeipräsidium Mannheim, 19.03.2019	**1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht** 1.1 Grundsätzliches Die Erweiterung des EDEKA-Lebensmittelmarktes wird aus kriminalpräventiver Sicht die Umgebung eher nicht negativ beinträchtigen. 1.2 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, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2- 4, Tel.: 0621/174- 1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende ist zudem im Internet unter www.polizei beratung.de erhältlich. Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private- wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle wird empfohlen. 1.3 Besondere Hinweise für Nahversorgungsmärkte Schutz vor Einbruch: • Mechanische Sicherungen stehen an erster Stelle. Grundvoraussetzung sind aber ausreichend stabile Wände, Decken und Böden. Zudem sollten geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster eingebaut werden. • Rollläden eignen sich, am besten innenseitig montiert, zur nachträglichen Sicherung von Türen, Ganzglastüren, automatischen Schiebetüranlagen, Durchgängen und Schaufenstern. • Einbruchmeldeanlagen erhöhen das Entdeckungsrisiko des Täters. Für die Installation sollten nur qualifizierte Errichterfirmen beauftragt werden. Einen Adressennachweis erhalten Sie über die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle. • Licht wirkt auf Einbrecher abschreckend, allerdings ersetzt Beleuchtung allein keine technischen Sicherungen. 1.4 Barrieren	**Kenntnisnahme** Die Anregungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und insofern berücksichtigt.

	Zäune, Mauern, Hecken und andere Grenzmarkierungen sollen abtrennen, aber keine unübersichtlichen Nischen mit Versteckmöglichkeiten erzeugen. Eine Einfriedung, z.B. eine Mauer oder ein Zaun, hat eine nicht zu unterschätzende Barrierewirkung. <u>1.5 Bepflanzung</u> Bäume und Strauchbepflanzungen sollen übersichtlich angeordnet Übersichtlichkeit bleibt mit hochstämmigen Gewächsen und "Bodendeckern" gewährleistet. <u>1.6 Parkplätze/Öffentliche Stellplätze</u> 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. <u>1.7 Soziale Kontrolle und Überwachung</u> Die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen soll soziale Kontrolle und Überwachung ermöglichen. <u>1.8 Außenbeleuchtung</u> Die Außenbeleuchtung der Wege und Gebäude soll so konzipiert werden, dass keine dunklen Bereiche bestehen. Auch innerhalb der Gebäude sollte es keine dunklen Ecken geben. **2. 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 Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Auf-	

	nahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praeventi-on.ma@polizei.bwl.de).	
Netze BW 22.03.2019	**Stromversorgung** Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. in welchem Ausmaß wir unser Netz erweitern bzw. anpassen müssen, können wir erst eine Aussage treffen, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. in der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig. Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit. Ein Abbau [bzw. eine Umlegung] der Leitungen im Zuge der Erschließung kann erst nach Verlegung und Inbetriebnahme der neuen Versorgungsleitungen erfolgen.	**Kenntnisnahme** Es gibt Leitungen, die östlich des bestehenden Marktes Verlaufen und welche die Elsenz kreuzen. Eine Verlegung der Leitungen ist erforderlich. Die Verlegung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Leitungsträger. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.
Unity Media, 27.03.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Kenntnisnahme**
Landratsamt Rhein Neckar Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, 27.03.2019	der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße" umfasst die Grundstücke Flst-Nr.: 6502/1 und 6503 mit einer Fläche von ca. 0,32 ha. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße" soll im "beschleunigten Verfahren" (§ 13a Baugesetzbuch) erfolgen.	**Kenntnisnahme**

	Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde können wir Ihnen zu dem Bebauungsplanentwurf folgendes mitteilen: Die Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG ist nachvollziehbar dargestellt. Im Rahmen der "Artenschutzrechtlichen Prüfung" (Institut für Botanik und Landschaftskunde vom 08.11.2018) wurde an drei Stellen innerhalb des Planungsgebietes Zauneidechsen festgestellt (Gehölzstruktur an der Elsenz, Hecke im nördlichen Planungsgebiet, Vorgarten Pfarrhaus). Als artenschutzrechtliches Fazit wurde gezogen, dass der Zauneidechsenlebensraum an den Gehölzstrukturen an der Elsenz durch einen Reptilienschutzzaun gesichert werden muss und die Zauneidechsen aus dem nördlichen Planungsgebiet sowie aus dem Vorgarten des Pfarrhauses umzusiedeln sind. Ein Reptilienschutzzaun an den Gehölzstrukturen der Elsenz wurde gestellt. Die Zauneidechsen aus dem nördlichen Planungsgebiet (Erweiterungsbereich Parkplätze) wurden nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreis im Jahr 2018 an die Elsenz umgesiedelt. Ein diesbezügliches Konzept, ein Bericht zur Umsetzung und ein Ergebnisbericht zur Reptilienumsiedlung (nördliches Planungsgebiet) liegen der unteren Naturschutzbehörde vor (Konzept vom 30.04.2018; Bericht zur Umsetzung vom 14.05.2018; Ergebnisbericht vom 11.05.2018). Im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung Brutpotential für zahlreiche Brutvogelarten festgestellt Eine Heckenstruktur im nördlichen Untersuchungsgebiet wurde nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde unter ökologischer Baubegleitung gerodet Insbesondere im alten Gebäudebestand (ehemaliges Pfarrhaus und Nebengebäude) wurden Vogelnester (Mehlschwalbe, Sperlinge, Hausrotschwanz/Amsel) festgestellt. Als artenschutzrechtliche Maßnahme wurde das Aufhängen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Mehlschwalbe, Feld- und Haussperling) gefordert. Bei der Begehung des Planungsgebietes am 20.03.2019 - durch einen Vertreter der unteren Naturschutzbehörde- zeigte	

	sich, dass das Pfarrhaus inklusive Nebengebäude bereits abgebrochen war. Die Gehölze im ehemaligen Vorgarten des Anwesens waren gefällt. Die Bauarbeiten waren in vollem Gange. Für die untere Naturschutzbehörde ist es daher nicht mehr vollständig nachvollziehbar, ob möglicherweise Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG ausgelöst wurden. Zur weiteren Beurteilung des Vorhabens stellen sich uns folgende Fragen: • Hinsichtlich des Vorkommens von Zauneidechsen: Wurden die Zauneidechsen aus dem Vorgarten bereits (ohne Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde) umgesiedelt oder steht die Umsiedlung noch an? Soweit die Umsiedlung noch ansteht, ist schnellstmöglich der verbliebene Vorgarten mit einem Reptilienschutzzaun abzuzäunen, damit die Eidechsen nach ihrer Winterruhe nicht in das Baufeld laufen und ein Abfangen möglich ist. Laut Gutachten hätte ein Abfangen bereits vor Abbruch des Gebäudes erfolgen müssen (Artenschutzrechtliche Prüfung Seite 23). Unter den Hinweisen zum Bebauungsplan Seite 9 - 10 wurde auch die Möglichkeit eines Gebäudeabbruchs mit anschließender Umsiedlung angebracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Möglichkeit eindeutig die ungünstigere und war im artenschutzrechtlichen Gutachten auch so nicht benannt. Hinweis: Auf den Eidechsenschutzzaun entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze bis Flst.Nr. 6500 (Gemarkung Steinsfurt) wird hiermit ausdrücklich nochmals hingewiesen (siehe hierzu "Örtliche Bauvorschriften" - 4. Artenschutz und 7.3.2. Artenschutz I Artenschutzrechtliche Prüfung- Abbildung 5) Hinsichtlich des Vorkommens von Brutvögeln: Fanden die Gebäudeabbrüche und die Gehölzfällungen (Vorgarten) zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar statt (wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung gefordert)?	Die Hinweise zur Umsetzung des Vorhabens sind auf der nachgelagerten Ebene der Vorhabenplanung und -genehmigung zu beachten und betreffen nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wurden nicht erfüllt. Siehe hierzu nachfolgende Ausführungen. Dennoch wurden die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Umsetzung des Vorhabens (Abbrucharbeiten) zeitnah an den Vorhabenträger weitergeleitet. Laut Stellungnahme des für die ökologische Baubegleitung beauftragten Instituts für Botanik und Landschaftskunde Thomas Breunig (Karlsruhe) vom 11.04.2019 erfolgte der Abbruch des Pfarrhauses ohne Eingriff in den Boden während der Winterruhe der Eidechsen. Die fachgerechte Umsiedlung der Zauneidechsen am 29.03.2019 zu Beginn der Aktivzeit wurde in einem Bericht mit Fotos im Anschluss an die o.g. Stellungnahme nachgewiesen. Der Vorhabenträger und die ausführende Baufirma wurden angewiesen, den umgedrückten Reptilienzaun wieder aufzurichten und den Schutzbereich von Baumaterialien freizuhalten. Bei einer Kontrolle am 10.04.2019 konnte dies von der ökologischen Baubegleitung bestätigt werden. Da der Ersatz der Nistmöglichkeiten erst am Neubau durchgeführt werden kann, wenn die Erweiterung abgeschlossen ist, wurden in Absprache mit der Stadt Sinsheim am 25.04.2019 die erforderlichen 6 Nisthilfen vorrübergehend in den Bäumen entlang der Elsenz angebracht (4 Höhlen und 2 Halbhöhlen). Für die Mehlschwalben wurden 6 Nisthilfen (3 Doppel-Nester) inklusive Material für die Anbringung am Stall eines benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs übergeben. <u>Fazit:</u> Die Umsiedlung der Zauneidechsen ist fachgerecht erfolgt.

	Wurden die als Ersatz geforderten Nisthilfen bereits angebracht? Und wenn ja, wo? Ferner wurde bei der Begehung festgestellt, dass der Reptilienschutzzaun an der Elsenz im nördlichen Bereich eine Beschädigung aufweist (umgedrückter Zaunbereich). Der Reptilienschutzzaun ist wieder aufzurichten, so dass er seine Funktionsfähigkeit wieder erfüllen kann. Innerhalb des Zauneidechsenhabitats wurden zum Zeit punkt der Begehung Baggerschaufeln gelagert. Diese müssen sofort entfernt werden. Eine Lagerung von Materialien o. ä. ist auf der Zauneidechsenfläche nicht zulässig. **Artenschutzrechtliches Fazit:** • Sämtliche artenschutzrechtliche Maßnahmen der "Artenschutzrechtlichen Prüfung" sind zwingend zu berücksichtigen (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung ab Seite 22). • Soweit die Umsiedlung der Zauneidechsen noch ansteht, ist schnellstmöglich der verbliebene Vorgarten mit einem Reptilienschutzzaun abzuzäunen, damit die Eidechsen nach ihrer Winterruhe nicht in das Baufeld laufen und ein Abfangen möglich ist. • Die als Ersatz geforderten Nisthilfen sind als CEF-Maßnahme für Arten der Roten Liste Baden-Württemberg inklusive Vorwarnliste (Mehlschwalbe, Feld- und Haussperling) zu sehen und hätten daher bereits schon vor dem Eingriff angebracht werden müssen und die Funktionsfähigkeit muss zwingend gegeben sein. Ein Anbringen muss daher, wenn noch nicht erfolgt, zwingend zeitnah erfolgen. Der Ort der CEF-Maßnahme ist eindeutig festzulegen und die Umsetzung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. • Für den vermuteten Brutvogel Hausrotschwanz sind zusätzlich zwei geeignete Nisthilfen fachgerecht anzubringen, um das entfallende Bruthabitat zu ersetzen. • Sämtliche Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.	Nisthilfen sind im Vorfeld der Umsetzung angebracht worden. Die Umsetzung ist der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt worden. Unter Hinweisen und in die Nebenbestimmung der Baugenehmigung wird die Erforderlichkeit des Nachweises eines Monitorings über fünf Jahre (Jahre 1, 3 und 5) über alle artenschutzfachlichen Maßnahmen aufgenommen. Ebenso soll ein entsprechender Ergebnisbericht im Anschluss daran der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert gesendet werden.

	• Ein Monitoring über fünf Jahre (Jahre 1, 3 und 5) ist über alle artenschutzfachlichen Maßnahmen anzufertigen und ein entsprechender Ergebnisbericht der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zuzusenden.	
Stadt Bad Rappenau, 26.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Zweckverband Hochwasserschutz, 04.03.2019	Die uns überlassenen Unterlagen haben wir geprüft. Die Belange des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt. Das wasserwirtschaftliche Fachgutachten enthält u.a. die Vorgaben über das Freihalten des Abflusskorridors und des Gewässerrandstreifens. Diese Vorgaben müssen unbedingt beachtet werden. Weitere Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Bauliche Maßnahmen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind nicht vorgesehen. Das Hineinragen einer Wartungsplattform im 1. OG in den Streifen wurde vorher mit dem Landratsamt abgestimmt. Der Abfluss wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.
Transnet BW, 29.03.2019	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße" in Sinsheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme**
Stadt Eppingen, 15.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, 11.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Gemeinde Ittlingen, 07.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**
Gemeinde Dielheim, 06.03.2019	Keine Anregungen oder Bedenken	**Kenntnisnahme**

Karlsruhe, den 15.05.2019

Schöffler.stadtplaner.architekten