

Bebauungsplan "Heinzengrund" in Sinsheim-Ehrstädt

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 04.03.2021

Beteiligungszeitraum 19.10.2020 – 19.11.2020

Von folgenden Stellen liegen keine Bedenken oder Anregungen vor:

- Amprion GmbH
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Stadt Bad Rappenau

Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Polizeipräsidium Mannheim Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr / Außenstelle Heidelberg vom 19.10.2020	<p>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist, wie in den übersandten Unterlagen bereits zu entnehmen, auf eine ausreichende Dimensionierung der Erschließungsstraßen zu achten. Auch muss genügend öffentlicher Parkraum mit eingeplant werden.</p> <p>Gegen eine geplante Einbahnstraßenregelung in der Ringstraße bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der genauen Verkehrsführung/Beschilderung kann im weiteren Verlauf noch einmal Rücksprache gehalten werden.</p> <p>Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p> <p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention 1.1 Grundsätzliches Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom</p>	<p>zu I. Kenntnisnahme.</p> <p>Straßenbegleitendes Parken ist möglich. Bei Bedarf können zusätzlich Stellplätze markiert werden. Die spätere Einteilung des Straßenraums ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>zu II. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen erst die Ebene der Bauausführung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den empfohlenen</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>1.2 Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherheitstechnik 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 ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.</p> <p>Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.</p> <p>Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere</p>	<p>Sicherheitsvorkehrungen nicht entgegen. Bauwillige werden auf das Angebot hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Informationen hierzu erhalten Sie unter dem Link: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</p> <p>1.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>1.4 Parkplätze- und öffentlichen Stellplätze Bei Parkplätzen, aber auch 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 zudem angeregt.</p> <p>1.5 Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben. • Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. • Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. • Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzhöhe von maximal zwei Metern sollte nicht überschritten werden. • Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Baugebiet „Heinzengrund“ liegt fußläufig in unmittelbarer Nähe zum Weedplatz. Ein eigener zentraler Quartierspark ist aufgrund der geringen Größe und der Ortsrandlage nicht nötig.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>1.6 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 gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).</p>	<p>Die Hinweise zur Prävention können von der Stadt Sinsheim den Grundstücksaufverträgen beigelegt werden.</p>
2	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Flurneuordnung- vom 20.10.2020</p>	<p>Teile des Bebauungsplangebietes befinden sich innerhalb der angeordneten Flurbereinigung Sinsheim-Ehrstädt. Konkret sind dies der nördliche Teil von Flurstück Nr. 2148 und der überplante Teil des Wegflurstücks Nr. 2750. Die jeweiligen südlichen Flurstücksteile werden in der Flurbereinigung weiterhin für eine zweckmäßige Gestaltung benötigt. Da in einer Flurbereinigung nur ganze Flurstücke einbezogen oder ausgeschlossen werden können, bitten wir, die notwendige Flurstückszerlegung durchführen zu lassen. Anschließend können die in Anspruch genommenen Flurstücke aus der Flurbereinigung ausgeschlossen werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen ansonsten keine Einwände.</p>	<p>Die notwendige Flurstückszerlegung wird im Zuge der Umlegung und Bauplatzeinteilung vorgenommen.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
3	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.11.2020	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im o.a. Plangebiet befinden sich wichtige TK-Anlagen der Telekom zur Anbindung des Ortsteiles Ehrstädt an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom. Diese ragen teilweise in die geplanten Grundstücksbereiche hinein (im Lageplan gelb markiert). Zur Aufrechterhaltung der Telekommunikationsversorgung ist hier die Umlegung der Anlagen in den geplanten unbefestigten Weg innerhalb der öffentlichen Grünfläche erforderlich. Aufgrund der Wichtigkeit dieser TK-Anlagen, bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung diese Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zusätzlich zur Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ als mit einem „Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn“ zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom zur Versorgung des Ortsteiles Ehrstädt. Die Lage der TK-Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: <i>aus Datenschutzgründen gestrichen</i>) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und</p>	<p>Die betreffenden TK-Anlagen der Telekom liegen im Bereich der östlichen Böschung bzw. des dort geplanten Weges innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Innerhalb öffentlicher Flächen, die nicht überbaut werden, ist die Sicherung von Leitungsrechten nicht notwendig. Es erfolgt zur Klarstellung die nachrichtliche Übernahme des Leitungsverlaufs in den zeichnerischen Festsetzungen.</p> <p>Bei der Erschließung des Baugebiets werden alle Beteiligten entsprechend informiert.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4	<p>Stadtverwaltung Sinsheim Ordnungsamt Feuerwehr vom 06.11.2020</p>	<p>Die geplante Maßnahme wurde aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes überprüft.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgenden Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung: <p>Löschwasserversorgung</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Abhängig von den zu erwartenden Maßnahmen kann der Aufgabenbereich der Feuerwehr insoweit berührt werden, dass die Vorgaben des Feuerwegesetzes hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser zu berücksichtigen sind. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nach § 3 Feuerwegesetz Baden-Württemberg sind bei der Erschließung die Richtwerte nach Tabelle 1 des DVGW - Arbeitsblatt W 405 zu beachten. 3. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 48 m³ / h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden und nach den Vorgaben des DVGW - Arbeitsblattes W 405 hergestellt wird. 4. Zum Nachweis können sämtliche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um ein Objekt angesetzt werden. 5. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu Löschwasserversorgung Die Vorgaben zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sollen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. (Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen Oktober 2018" AGBF / DFV / DVGW)</p> <p>6. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. (Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen Oktober 2018" AGBF / OFV / DVGW).</p> <p>7. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.</p> <p>8. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>Sicherstellung zweiter Rettungsweg durch die Feuerwehr</p> <p>9. Entsprechend § 15 Abs. 5 LBO ist bei baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen der zweite Rettungsweg entweder baulich oder durch Rettungsgeräte der Feuerwehr sicherzustellen. In diesem Zusammenhang müssen, entsprechend den Hinweisen zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr in Baden-Württemberg, diese Rettungsgeräte und die erforderlichen Einsatzkräfte innerhalb von 10 Minuten nach der Alarmierung vor Ort einsatzbereit sein.</p> <p>10. Die Festlegungen im Entwurf zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. 2), maximale Traufhöhe bei geneigten Dächer von 5,5 m und eine Firsthöhe von 9,5 m, maximale Firsthöhe bei Flachdachgebäude von 6,0 m bezogen auf die durchschnittliche Geländehöhe innerhalb der Grundstücksfläche und die Festlegung auf maximal 2 Nutzungseinheiten (Wohnungen) je Objekt, ermöglichen die Bebauung mit Objekten die nach Landesbauordnung in die Gebäudeklasse 3 einzuordnen sind.</p> <p>11. Für bauliche Anlagen bis Gebäudeklasse 3 kann der zweite</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Rettungsweg mit Rettungsgeräten der Feuerwehr (tragbare Leitern) gewährleistet werden. Damit ist das Schutzziel des § 15 LBO Abs. 5 sichergestellt.</p> <p>12. Weitergehende Festlegungen sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht erforderlich.</p>	
5	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.02 vom 10.11.2020</p>	<p>Mit der Ausweisung des Bebauungsgebietes „Heinzengrund“ in Sinsheim Ehrstädt, werden ca. 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche der Vorrangflur 1, nach der digitalen Flurbilanz, der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.</p> <p>Nach unserer Ansicht handelt es sich bei der Planfläche nicht um eine Arrondierung des Ortsrandes. Mit der Ausweisung des Wohngebietes wird neue Siedlungsstruktur in die Flur vorangetrieben, die in Zukunft wieder „arrondiert“ werden kann.</p> <p>Als artenschutzrechtlicher Ausgleich ist eine CEF Maßnahme für die Goldammer angedacht, die aber noch nicht verortet wurde.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir keine Bedenken zur vorliegenden Bauleitplanung der Gemeinde Sinsheim-Ehrstädt, falls die Berichtigung des Flächennutzungsplanes tatsächlich eine Aufgabe von bereits geplanten möglichen Bauflächen als Ersatz für die beantragte Baufläche „Heinzengrund“ vorsieht, wie sie in Punkt 2 der Begründung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>Die Ersatzflächen werden jedoch in der vorliegenden Planung nicht benannt.</p>	<p>Im Falle einer kleinflächigeren Arrondierung des Ortsrandes im Bereich Heinzengrund würde eine kleine Ackerrestfläche verbleiben, die weitgehend von den angrenzenden Ackerflächen isoliert liegt und daher kaum noch wirtschaftlich betrieben werden kann. Zudem partizipieren bei einem größeren Baugebiet mehr Bauplätze an den Erschließungsanlagen. Damit verringern sich die Erschließungskosten, was sich positiv auf den Bauplatzpreis auswirkt. Daher wurde einer vollständigen Bebauung der Fläche der Vorzug gegeben.</p> <p>Die CEF-Maßnahme für die Goldammer wird in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und umgesetzt.</p> <p>Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, und dem Regionalverband Rhein-Neckar werden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 23.02.2020 Flächen am nördlichen Ortsrand in der gleichen Größenordnung getauscht. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p>
6	<p>Stadtverwaltung Sinsheim Stadtwerke vom 11.11.2020</p>	<p>1. Wasserversorgung Für den oberen Erschließungsbereich (4 Grundstücke bergseitig der oberen hangparallelen Straße) können private Druckerhöhungsanlagen notwendig werden. Wir regen an hierauf an geeigneter Stelle hinzuweisen.</p>	<p>zu 1. Wasserversorgung Zur Klarstellung für welchen Bereich ggf. private Druckerhöhungsanlagen notwendig werden, werden die betroffenen Grundstücke nachrichtlich in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnet.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>2. Abwasserbeseitigung</p> <p>a. Die Ausführungen zur Entwässerung in der Begründung des B.-Planes beinhalten Aussagen zur Ableitung des Außengebietsabflusses (Seite 9). Diese divergieren zu den Ausführungen der Entwässerungskonzeption, wonach die Ableitung gesammelt nach Osten in den Regenwasserkanal erfolgt. Wir bitten dies zu prüfen und ggfls. anzupassen.</p> <p>b. Die Entwässerungskonzeption ist aus unserer Sicht umfassend und betrachtet und löst die vorhandenen Zwänge. In der Konzeption befindet sich auf S 28 ein redaktioneller Fehler von Tragweite: In Zeile 7 wird auf die „unbefestigte“ Fläche Bezug genommen, gemeint ist jedoch die „befestigte“ Fläche. Dies muss korrigiert werden.</p> <p>3. Straßenbeleuchtung</p> <p>In den „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ werden unter 9.2 Ausführungen zu Leuchtmitteln gemacht. Satz 3 der Ausführungen sollte gestrichen werden. Der Hinweis auf „insektenfreundliche“ Beleuchtung ist genügend. Im Übrigen ist dies bereits im § 21 des Naturschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg geregelt, so dass zusätzliche Ausführungen obsolet sind.</p>	<p>zu 2. Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Ausführungen der Begründung zum Außengebietsabfluss werden aktualisiert; der redaktionelle Fehler in der Entwässerungskonzeption wird bereinigt.</p> <p>zu 3. Straßenbeleuchtung</p> <p>Die Festsetzungen zu Leuchtmitteln werden wie vorgeschlagen gekürzt.</p>
7	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.04 Untere Naturschutzbehörde vom 11.11.2020</p>	<p>Die Stadt Sinsheim plant die Erstellung des Bebauungsplans "Heinzengrund" in Sinsheim, Ortsteil Ehrstädt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Die hier vorgesehene Wohnbebauung liegt südlich, an den Sinsheimer Stadtteil Ehrstädt anschließend, im Gewann Heinzengrund.</p> <p>Grundlage dieser Stellungnahme bilden die planungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung (Büro StadtLandPlan Speyer jeweils vom 31.08.2020) und die Gutachten „Artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum Vorhaben -Bebauungsplan Heinzengrund- in Sinsheim, OT Ehrstädt</p>	

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>(Büro Bioplan Heidelberg vom 21.02.2019) sowie die „Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorhaben - Bebauungsplan Heinzengrund- in Sinsheim, OT Ehrstädt (Büro Bioplan Heidelberg vom 13.12.2019).</p> <p>Das Planungsgebiet besteht aus Ackerland mit zwei Feldbäumen und einer umgebenden Heckenstruktur, die Biotopwürdigkeit aufweist (teilweise kartiert als Biotop „Feldhecke - Heinzengrund - südlich Ehrstädt“ – Biotop-Nr.: 167192260487). Die Zerstörung bzw. sonstige erhebliche Beeinträchtigung eines besonders geschützten Biotopes, ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten. Südöstlich, außerhalb des Plangebietes, verläuft das gesetzlich geschützte Biotop „Hohlweg am Eichwald S Ehrstädt“ (Biotop-Nr.: 267192263404), welches von der Planung unberührt bleibt. Die sich westlich, südlich und südöstlich an das Planungsgebiet anschließenden Biotopstrukturen (Streuobstwiesen, Grünland, Heckenstrukturen, Hohlweg, Wald) sind als weitaus ökologisch hochwertiger als das eigentliche Plangebiet einzustufen.</p> <p>In der Begründung werden die Umweltbelange verfahrensgemäß kurz abgehandelt. Die unter „5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes“ (Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz; Boden- und Wasserschutz; Klima/Luft und Immissionsschutz) formulierten Maßnahmen sind im Sinne der Eingriffsregelung zwingend umzusetzen und zu beachten.</p> <p>Am 15.07.2020 fand ein Vororttermin im Vorhaben „Heinzengrund“ in Sinsheim-Ehrstädt mit einem Vertreter der unteren Naturschutzbehörde statt. Hierbei wurde das weitere Vorgehen hinsichtlich Arten- und Biotopschutz abgestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nur ein kurzer Abschnitt der südlich ans Plangebiet angrenzenden Gehölze ist als Biotop „Feldhecke - Heinzengrund - südlich Ehrstädt“ (Biotop-Nr.: 167192260487) kartiert. Die Biotopkartierung hat aber nur deklaratorischen Charakter. <u>Aufgrund ihrer biotopwürdigen Struktur, sind daher aktuell alle an das Plangebiet angrenzenden Gehölze als gesetzlich geschützte Biotope zu betrachten!</u> 	<p>Die Anregungen zu den Umweltbelangen sind im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt. Die Umsetzung wird durch die Baurechtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Es wurde durch eine weitere Vorortbesichtigung mit dem Erschließungsplaner sichergestellt, dass durch die südliche Grünfläche bzw. die geplante Verwallung mit unbefestigtem Weg nicht in den Wurzelbereich der Biotopstruktur eingegriffen wird. Auch im Süden wird ein Abstand von 10 m zwischen Baugrenze und Biotop eingehalten.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Ein Flugkorridor für Fledermäuse soll erhalten bleiben. Hierfür und zum Schutz des Biotops, wird ein Abstand von 10 m zwischen dem Biotop (Böschungsoberkante) bis Baufenster eingehalten. • Im Bereich eines nahegelegenen Feldgartens (westlich des Ortsrandes von Ehrstädt) soll eine Ausgleichsmaßnahme (Heckenanpflanzung von 30 m Länge) für die Goldammer angelegt werden. <u>Eine zeichnerische Darstellung (Lageplan) der geplanten Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde kurzfristig und unaufgefordert vorzulegen.</u> • Potentiell entfallende Bäume werden durch Ersatzpflanzungen im Verhältnis von 1:2 auf den Ersatzflächen für die Goldammer neu gepflanzt. Zukünftigen Grundstücksbesitzern ist es freigestellt, die Bäume dennoch zu erhalten. <u>Eine zeichnerische Darstellung (Lageplan) der geplanten Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde kurzfristig und unaufgefordert vorzulegen.</u> <p>Die vorabgestimmten Maßnahmen wurden bis auf die festgelegte Abstandsfläche von 10 m (in der Begründung wird in Kapitel 5.3 nur allgemein von einem „Abstand der Gebäude von den Gehölzstrukturen im Süden und Osten“ gesprochen) zwischen Bebauung und Biotop alle in den Bebauungsplan übernommen und sind entsprechend umzusetzen. Die Abstandsfläche von 10 m ist auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p>Der Abstand von 10 m zum östlichen Biotop bzw. zur Böschungsoberkante (Flugkorridor) wird eingehalten.</p> <p>Die CEF-Maßnahme wird weiterhin eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Anregung ist im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt. Die Abstandsfläche ergibt sich durch die zeichnerischen Festsetzungen der Baugrenzen im Osten, die einen Abstand von 10 m zum Biotop einhalten. Die zeichnerischen Festsetzungen des Baufensters werden zur Klarstellung des geforderten 10 m –Abstandes durch eine Vermaßung ergänzt.</p>
8	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt vom 16.11.2020</p>	<p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heinzengrund“ 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 3. Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind. 4. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 5. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt, zu verständigen. 6. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. 7. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wieder hergestellt wird. 8. Zum Schutz vor Bohr- oder Georisiken besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu Grundwasserschutz: Die Hinweise zum Grundwasserschutz Nr. 2. - 8. werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen:</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> Mit dem o. g. Bebauungsplan sieht die Stadt Sinsheim am südlichen Rand des Ortsteils Ehrstädt ein allgemeines Wohngebiet für 17 Einfamilienhäuser vor. Entwässerungstechnisch ist ein modifiziertes Mischsystem geplant, das von 4 Alternativen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit ausgewählt wurde. Das Schmutzwasser sowie die öffentliche Erschließungsstraße sollen an den Mischwasserkanal des angrenzenden Baugebietes Kleinflürlein angeschlossen werden. Die privaten befestigten Flächen, wie Dach, Hof- und Parkflächen entwässern in einen separaten Regenwasserkanal, der wiederum an den bestehenden Regenwasserkanal des o. g. benachbarten Baugebietes anschließt und den Mühlbach als Vorfluter nutzt. Um die bestehenden Kanäle sowie den Mühlbach hydraulisch nicht zu überlasten, ist für das Baugebiet ein öffentliches Retentionsbecken, in Form einer Mulden-Rigole geplant. Dieses hat einen auf den Gebietsabfluss von 20 l/(s*ha) gedrosselten Abfluss. Zusätzlich werden auf den Baugrundstücken Maßnahmen durchgeführt, um den Abfluss zu minimieren und die angeschlossene Fläche A_u zu reduzieren, z. B. Gründächer für flachgeneigte Dächer, durchlässige Hofgestaltungen, Zisternen mit Drosselabfluss.</p> <p>Das gesamte Baugebiet steigt vom nördlichen Ortsrand Richtung Süden mit über 10 % an. Südlich an das Plangebiet anschließend, liegt weiterhin ansteigendes Hinterland, dessen Entwässerung westlich und östlich mit Entwässerungsgräben um das Plangebiet herumgeleitet und ebenfalls an den Regenwasserkanal angeschlossen wird. Der westliche Teil wird dabei über die geplante Muldenrigole, der östliche direkt dem Regenwasserkanal</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>zugeführt.</p> <p>Die mit den Unterlagen vorgelegten Berechnungen haben ergeben, dass der voraussichtliche Gebietsabfluss des Baugebietes durch die Prognoserechnungen des letzten Allgemeinen Kanalisationsplanes für Ehrstädt abgedeckt werden.</p> <p>Da es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, ist die Ableitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach gem. § 2 Abs. 1 Niederschlagsverordnung erlaubnisfrei. Für die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Plangebietes ist bei der unteren Wasserbehörde jedoch die Herstellung des Benehmens zu beantragen.</p> <p>Sofern die folgenden Punkte im B-Plan berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Für das Plangebiet gibt es keinen Gesamtentwässerungsentwurf. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist dann sichergestellt, wenn die Entwässerung des Bebauungsplangebietes (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) nach § 48 WG im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt geplant und ausgeführt wird. 3. Die für die Entwässerungsgräben und die Muldenrigole erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan auszuweisen. 4. Die an die Regenentwässerung 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 	<p>zu Abwasserbeseitigung: Die Hinweise zum Abwasser zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis Nr. 4. wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zu 2. Im Rahmen der Erschließung des Gebiets werden die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben beachtet.</p> <p>zu 3. Diese Flächen sind im Bebauungsplan bereits ausgewiesen.</p> <p>zu 4. Nach Rücksprache mit dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gilt die „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ in Baden-Württemberg unmittelbar für</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>verzichtet werden.</p> <p>5. Es wird gebeten, die Bauherren über die Besonderheiten des Trennsystems in geeigneter Form zu unterrichten (Merkblatt).</p> <p>6. Zur Vermeidung von Fehlan schlüssen müssen im Baugebiet Farben bzw. Materialien der Rohre so gewählt werden, dass der Regenwasserkanal vom Schmutzwasserkanal leicht zu unterscheiden ist.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> Von Seiten der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu</p>	<p>jedermann. Daher bedarf es keiner gesonderten Festsetzung bezüglich der Verwendung von unbeschichteten Metallen im Baugebiet.</p> <p>Es wird aber folgender Absatz in die Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen: „Vor Verwendung unbeschichteter Dacheindeckungen oder Regenrinnen aus den Metallen Zink, Blei und Kupfer ist durch den Bauherren eine Erlaubnis der zuständigen Fachbehörde (Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis, Heidelberg) einzuholen und der Baurechtsbehörde vorzulegen, da die Regenwasserkanalisation direkt in den Mühlbach entlastet. Sollte durch den Bauherrn eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück beabsichtigt sein, ist dafür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Wasserrechtsamt zu beantragen. Hierbei wird auch die Versickerungsleistung einer solchen Anlage geprüft.“</p> <p>zu 5. Kaufinteressenten werden im Rahmen des Grundstückserwerbs von der Stadt Sinsheim informiert.</p> <p>zu 6. Das ist gute fachliche Praxis und wird bei der Umsetzung der Erschließung beachtet.</p> <p>Zu Gewässeraufsicht: Kenntnisnahme</p> <p>zu Altlasten/Bodenschutz: Die Hinweise zu Altlasten und zum Bodenschutz werden im Bebauungsplan bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise Nr. 1. - 2. werden als Hinweise in den Textteil</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. 2. 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. 3. Der überschüssige Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen, Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen. Bei einer Menge von mehr als 2.000 cbm ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. <p>Bei den Erschließungsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 10731 sind zu beachten. 5. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 2 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. 6. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Spätestens, wenn der Boden eine breiartige Konsistenz aufweist und beim Befahren Spurtiefen größer 15 cm auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen, bis wieder ein tragfähiger 	<p>des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zu 3. Bodenabtrag und Bodenaufschüttungen werden durch die textlichen Festsetzungen begrenzt. 2.000 cbm sind bei privaten Baugrundstücken von einer Größe zwischen 415 m² und 488 m² nicht zu erwarten.</p> <p>Zu 4 - 8: Das ist gute fachliche Praxis. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden diese Hinweise berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Bodenzustand vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.</p> <p>7. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>8. In unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.</p>	
9	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 26.11.2020</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung am betreffenden Standort geschaffen werden. Das ca. 1,2 ha umfassende Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Sinsheimer Ortsteils Ehrstädt und soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet vollständig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt und gem. Plansatz 2.3.1.2 ERP einer Besiedlung nicht zugänglich. Die geplante Wohnnutzung fällt nicht unter die im Plansatz genannten Ausnahmen. Demnach steht das Ziel der Raumordnung einer Besiedlung am betreffenden Standort derzeit entgegen. Ein Beschluss des Bebauungsplans setzt eine vorherige Bewältigung dieses raumordnerischen Konfliktes voraus. Hierzu wurde die Fläche im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gemeldet, welches vor Beschluss des Bebauungsplanes erfolgreich abgeschlossen werden muss.</p>	<p>Die Stadt Sinsheim beabsichtigt die zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes, um dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Daher hat die Stadt Sinsheim im Auftrag des Gemeinderats (Beschluss vom 23.02.2021) bei der Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium Karlsruhe (Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen) einen Antrag auf Zielabweichung nach § 6 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 24 Landesplanungsgesetz gestellt. Hiermit verbunden ist die Absicht, die landwirtschaftliche Vorrangnutzung im Regionalplan herauszunehmen.</p> <p>Als Ersatz wird im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens die Rücknahme von geplanten Bauflächen gleicher Größenordnung im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 2006) der Raumordnungsbehörde zugesichert. Bei positivem Bescheid ist der genannte raumordnerische Konflikt bewältigt. Das Zielabweichungsverfahren wird in der Begründung zum</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Eine frühere Umsetzung würde die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 ROG i. V. m. § 24 LPlIG Baden-Württemberg erforderlich machen.</p>	<p>Bebauungsplan ergänzt. Der Bebauungsplan „Heinzengrund“ wird erst nach einem positiven Ausgang des Zielabweichungsverfahrens als Satzung beschlossen.</p>
10	<p>Netze BW GmbH vom 18.11.2020</p>	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung. Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungsachsen jeweils 7,50 m. Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen.</p> <p>Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50341 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN. Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist. Für durchzuführende Umbaumaßnahmen an unserem Mittelspannungs-Freileitungsnetz benötigen wir eine Vorlaufzeit von ca. 15 Wochen.</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich keine Freileitung. Der Leitungsmast steht außerhalb des Geltungsbereiches auf Flst.Nr. 2143 südöstlich der Plangebiets. Nur der Schutzstreifen reicht bis in den Geltungsbereich hinein, liegt aber vollständig innerhalb der öffentlichen Grünfläche Verwaltung/Böschung und tangiert den geplanten unbefestigten Weg geringfügig. In diesem Bereich ist keine Bebauung zulässig. Zur Information wird der Schutzbereich dennoch nachrichtlich in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen. Nach Rücksprache mit der NetzeBW sind weitere Maßnahmen nicht nötig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Für den zu versetzenden Leitungsmast im Baugebiet ist in Bezug auf den neuen Maststandort eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten im Grundbuch einzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Merkblatt „Bäume... „Verkehrswesen“ ist Stand der Technik. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Leitungsmast befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und muss nicht versetzt werden.</p> <p>Die Kabeltrasse verläuft ein kurzes Stück durch die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Böschung, dann entlang des Hohlwegs (tlw. außerhalb des Geltungsbereiches) und der verlängerten Straße im Heinzengrund. Ein Teil der Trasse verläuft am Rand der geplanten privaten Grünfläche an der nördlichen Gebietszufahrt. Die Sicherung des Zugangs zur Leitung kann im Rahmen des Kaufvertrags, in Verbindung mit der Eintragung einer Dienstbarkeit, geregelt werden.</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
11	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt vom 19.11.2020</p>	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Heinzengrund“ in Ehrstädt sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Flurstücke Nr. 2148 und Nr. 2750 im laufenden Flurbereinigungsverfahren liegen.</p> <p>Für die Vorabzerlegung dieser beiden Flurstücke sowie die Neuordnung dieses Bereichs durch eine Umliegung steht das Vermessungsamt gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
12	Stadtverwaltung Sinsheim Ordnungsamt Vollzugsdienst und Straßenverkehr vom 07.12.2020	<p>Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wurde verkehrsrechtlich geprüft. Die notwendigen Festlegungen für die verkehrlichen und verkehrsrechtlichen Belange wurden in den Entwurf eingearbeitet. Es ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Erschließungsstraßen zu achten. Es ist für einen den aktuellen verkehrlichen Entwicklungen angepassten sowie ausreichenden öffentlichen Parkraum Sorge zu tragen.</p> <p>Gegen eine geplante Einbahnstraßenregelung in der Ringstraße bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich einer diesbezüglichen Verkehrsführung bzw. den diesbezüglich notwendigen Beschilderungsmaßnahmen sollte frühzeitig eine Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erfolgen.</p> <p>Es sind in Bezug auf die verkehrlichen Angelegenheiten keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Referat Verkehr vom 19.10.2020 – Az. EVK/1639/2020 und schließen uns in diesem Zusammenhang den entsprechend gemachten Ausführungen vollumfänglich an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Stellungnahme unter Nr. 1 Polizeipräsidium Mannheim.</p>

Speyer, den 04.03.2021

Stefanie Hanisch
STADTLANDPLAN