

Bebauungsplan "Bründel" in Sinsheim-Dühren

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

Stand: 05.10.2021

Beteiligungszeitraum 16.08.2021 -17.09.2021

Folgende Stellen haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Amprion GmbH
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- FLM Sinsheim
- Zweckverband Hochwasserschutz Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach
- Landratsamt RNK Vermessungsamt
- Gemeinde Angelbachtal

Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange:

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
1.	fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar vom 16.08.2021	Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes empfehlen wir den Ausbau der Breitbandversorgung mitvorzusehen. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur rechtzeitig planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.	Kenntnisnahme
2.	Netze BW GmbH vom 16.08.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen.	Zur Unterbringung der Trafostation wurde den Netzen BW eine alternative Fläche im Südwesten außerhalb des Geltungsbereiches auf der Wegerestfläche Flst.Nr. 4797 und der angrenzenden städtischen Ackerfläche Flst.Nr. 4795 vorgeschlagen, der die Netze BW zugestimmt haben. Die Fläche ist über den Feldweg, der aus dem Plangebiet herausführt, gut erreichbar und grenzt an diesen an.

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <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>Eine planungsrechtliche Sicherung der Trafofläche ist nicht notwendig. Die genaue Abgrenzung der Fläche kann im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung festgelegt werden.</p> <p>Um die Station rechtlich zu sichern, wird im Vorfeld der Umsetzung des Baugebiets eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit vereinbart.</p> <p>Die Hinweise der Netze BW werden nach der Abwägung zur Ausführungsplanung an das Amt für Infrastruktur weitergeleitet, das mit der Bauausführung betraut werden soll.</p>
3.	<p>Polizeipräsidium Mannheim Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz Sachbereich Verkehr vom 16.08.2021</p>	<p>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließungsstraße ist mit 6,3 m ausreichend dimensioniert. Die Notwendigkeit einer Einbahnstraßenregelung wird zum momentanen Zeitpunkt nicht gesehen. Die Anzahl der Parkplätze sowohl auf den Baugrundstücken als auch im öffentlichen Raum sind den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p>	<p>zu I. Kenntnisnahme</p> <p>Die Mindestanzahl der Parkplätze auf den Baugrundstücken ergibt sich aus den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, in denen ein höherer Stellplatzschlüssel als nach der LBO vorgesehen gefordert wird (mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit ab 50 m² Wohnfläche). Straßenbegleitendes Parken ist möglich. Bei Bedarf können zusätzlich Stellplätze markiert werden. Die spätere Einteilung des Straßenraums ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</p> <p><u>1. Allgemeines:</u> Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er 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.</p> <p><u>2. Grundsätzliche Planungsempfehlungen:</u> Die Forderung einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre muss mit dem Bedürfnis nach Sicherheit in Einklang gebracht werden. Empfohlen wird, einen "verteidigungsfähigen" Raum zu schaffen. Um die Voraussetzung dafür - die Identifikation zwischen Nutzer und Bauwerk - herzustellen, muss mittels einer eng an den praktischen Bedarfen orientierten Planung das Gefühl für Verantwortlichkeit und Eigentum gestärkt werden. Die künftigen Nutzer sollten daher frühzeitig z.B. mittels Workshops in die Planungsprozesse eingebunden werden.</p> <p><u>3. Einbruchsschutz:</u> Zum Schutz vor Einbruchsdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein.</p> <p><u>4. Beratungshinweis</u> 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.</p>	<p>zu II.</p> <p>zu 1. Kenntnisnahme</p> <p>zu 2. Im Plangebiet, das mit überwiegend Einfamilienhäusern bebaut wird, ist ein Gefühl für Verantwortlichkeit und Eigentum zu erwarten. Auch die wenigen Mehrfamilienhäuser sind in übersichtlichen, kleinteiligen Strukturen geplant.</p> <p>zu 3.-9. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen erst die Ebene der Bauausführung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den empfohlenen Sicherheitsvorkehrungen nicht entgegen. Bauwillige werden auf das Angebot hingewiesen.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p> <p>Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherheitsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherheitsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe. Informationen zu von der Polizei empfohlenen Produkten und Hinweise zu Facherrichterlisten erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.</p> <p><u>5. Förderung von Schutzmaßnahmen</u> 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><u>6. Außenanlagen</u> Wichtigste Voraussetzung dafür, dass Menschen sich sicher fühlen, ist das Empfinden, nicht allein zu sein und nötigenfalls jederzeit Hilfe holen zu können.</p> <p>Eine wirksame Sozialkontrolle bedeutet daher zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur nächsten bewohnten Einrichtung oder Anlage. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte, neben den oben genannten Anforderungen, überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.</p> <p>Das deutliche Abgrenzen der Grundstücke zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden.</p> <p>Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen. Eventuell sollte die Möglichkeit einer technischen oder einfachen personellen Überwachung bestehen.</p> <p><u>7. Gebäudegestaltung:</u> Um eine informelle Sozialkontrolle zu ermöglichen, sollten die Gebäude übersichtlich gestaltet und angeordnet sein. Sichtachsen</p>	

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>und Blickverbindungen schaffen eine Atmosphäre der Voraus- und Überschaubarkeit und helfen, Gefühlen wie Hilflosigkeit oder Verlassenheit vorzubeugen. Außerdem ermöglicht es die Überwachung von außen.</p> <p>Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffitischmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen.</p> <p>Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten.</p> <p>Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen oder dazu führen, diese Orte zu meiden, sollten ausgeschlossen sein. Desorientiert wirkende Menschen haben ein höheres Risiko, Opfer zu werden. Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte daher klar strukturiert und so konzipiert sein, dass sich auch ortsfremde Personen schnell orientieren können.</p> <p><u>8. Allgemeine Hinweise für die Gestaltung von Gebäuden</u> Eingangsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. • Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden. • Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. • Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. • Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. • Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. • Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. • Flure sollten kurz und überschaubar sein. • Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen. 	

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben. • Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes. • Gut beleuchtete Lichtschalter. • Ausreichend breite Flure. • Heller Farbanstrich. <p>Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. • Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. • Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. • Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. • Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p>Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. • Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p>Fahrstühle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. • Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. • Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen. • Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges. • Bedienungsstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen. <p>Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter. 	

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. • Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten. • Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern • Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. <p>9. Abschließender Hinweis: Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1243, Email: praeventio.ma@polizei.bwl.de.</p>	
4.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.02 vom 17.08.2021	Mit der Ausweisung dieses Baugebietes gehen der landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion ca. 1 ha Produktionsfläche, in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur 1 eingestuft, verloren. Aufgrund der Größe der Planfläche äußern wir aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5.	Stadtverwaltung Sinsheim Ordnungsamt vom 18.08.2021	Die zuständige Verkehrsbehörde nimmt im Rahmen der bezeichneten Behördenbeteiligung nach dem Baugesetzbuch zu dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bründel“ in Sinsheim-Dühren wie nachstehend Stellung: Der Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wurde verkehrsrechtlich geprüft. Die notwendigen Festlegungen für die verkehrlichen und verkehrsrechtlichen Belange wurden in den Entwurf eingearbeitet. Es wurde auf eine ausreichende Dimensionierung der Erschließungsstraßen mit 6,30 Meter geachtet. Die Notwendigkeit	Kenntnisnahme

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>einer Einbahnstraßenregelung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesehen. Es ist für einen den aktuellen verkehrlichen Entwicklungen angepassten sowie ausreichenden öffentlichen Parkraum Sorge zu tragen. Hierbei ist die Anzahl der Parkplätze sowohl auf den Baugrundstücken als auch im öffentlichen Verkehrsraum den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Weitere Anregungen sind von hier aus zum derzeitigen Verfahrensstand nicht vorzubringen.</p> <p>Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Referat Verkehr vom 16.08.2021 – Az. EVK/1428/2021 und schließen uns in diesem Zusammenhang den entsprechend gemachten Ausführungen vollumfänglich an.</p>	<p>Straßenbegleitendes Parken ist möglich. Bei Bedarf können zusätzlich Stellplätze markiert werden. Die spätere Einteilung des Straßenraums ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Mindestanzahl der Parkplätze auf den Baugrundstücken ergibt sich aus den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan: Hier werden mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit ab 50 m² Wohnfläche gefordert. Bei unter 50 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz notwendig.</p> <p>siehe Anregungen unter Nr. 3.</p>
6.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.08.2021</p>	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom in der Ernst-Ziegler-Straße (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur</p>	<p>Bei der Erschließung des Baugebiets werden alle Beteiligten entsprechend informiert.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" ist Stand der Technik. Der Hinweis betrifft die Ausführungsplanung und nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
7.	<p>VRN Abteilung Planung und Angebot vom 20.08.2021</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen wurde kein Einschnitt in die Belange des VRN festgestellt. Die Erschließung des neuen Gebietes erfolgt über die naheliegende Haltestelle „Sportplatzweg“ der Linie 761.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Stadtverwaltung Sinsheim Stadtwerke vom 27.08.2021</p>	<p>Im „Textlichen Teil“ Seite 9 und in der „Begründung“ Seite 12 wird eine Kanaltiefe von 2,80 m beschrieben und auf eine fallweise erforderliche Hebeanlage für eine Kellerentwässerung hingewiesen.</p> <p><u>Wir regen an den jeweils ersten Satz der Absätze mit der Kanaltiefe von 2,80 m zu streichen</u>, da dies irreführend ist. Kanaltiefe (Hauptkanal) und Anschlusstiefe (Hausanschluss) an der Grundstücksgrenze sind immer divergierend, da die Hausanschlüsse nicht sohlgleich angeschlossen werden und deren tatsächliche Tiefe dann vom Kanaldurchmesser des Hauptkanals und der Topographie abhängt. Ohne diesen ersten Satz ist der Absatz aussagekräftig und sensibilisiert einen Planer sich mit der Frage zu beschäftigen.</p>	<p>Die Hinweise im Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend angepasst.</p>
9.	<p>Stadtverwaltung Sinsheim Ordnungsamt Feuerwehr vom 01.09.2021</p>	<p>Die geplante Maßnahme wurde aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes überprüft.</p> <p>1. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgenden Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <p>Löschwasserversorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>2. Abhängig von den zu erwartenden Maßnahmen kann der Aufgabenbereich der Feuerwehr insoweit berührt werden, dass die Vorgaben des Feuerwehrgesetzes hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser zu berücksichtigen sind. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nach § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg sind bei der Erschließung die Richtwerte nach Tabelle 1 des DVGW - Arbeitsblatt W 405 zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>4. Zum Nachweis können sämtliche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um ein Objekt angesetzt werden.</p> <p>5. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die 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“ <i>AGBF / DFV / DVGW</i>)</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“ <i>AGBF / DFV / DVGW</i>).</p> <p>7. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (<i>Hydrant</i>) muss mindestens 3,0 bar betragen.</p>	<p>zu 2.-8. Die Vorgaben zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung berücksichtigt.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<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 des vorliegenden Bebauungsplan Entwurfes „Bründel“ (Stand 17.06.2021) ermöglichen die Bebauung mit Objekten nach Landesbauordnung entsprechend</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudeklasse 1 oder 2 im Nutzungsbereich 1 - Gebäudeklasse 3 im Nutzungsbereich 2 <p>11. Für bauliche Anlagen bis Gebäudeklasse 3 kann der zweite 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>	<p>zu 9.-12. Kenntnisnahme</p>
10.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 15.09.2021</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen aufgrund eines anhaltend hohen Wohnflächenbedarfs und mangels kurzfristig verfügbarer Alternativen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung am betreffenden Standort geschaffen werden. Das ca. 1,1 ha umfassende Plangebiet befindet</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>sich am westlichen Ortsrand des Sinsheimer Ortsteils Dühren und soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet frei von regionalplanerischen Festlegungen. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan der vVG Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen von 2006 ist das Plangebiet bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend des gewählten Verfahrens ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB notwendig.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Festsetzungen möchten wir mit Blick auf deren Rechtssicherheit in unserer Funktion als höhere Baurechtsbehörde darauf hinweisen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB, entgegen des vorliegenden Entwurfs, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (hier: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ausgeschlossen werden müssen (siehe hierzu VGH München, Urteil vom 04.05.2018 – 15 NE 18.382; VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 14.04.2020 - 3 S 6/20).</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert, indem alle Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, auch die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, künftig nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.</p>
11.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.04 Untere Naturschutzbehörde vom 16.09.2021</p>	<p>Die Stadt Sinsheim hat den Bebauungsplan „Bründel“ in Sinsheim-Dühren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Sinsheimer Stadtteils Dühren überwiegend auf aktuell ackerbaulich genutzten Flächen.</p> <p>Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind im Hinblick auf besonders oder streng geschützte Arten zu beachten (insbesondere die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG – Tötungsverbot, Störungsverbot z.B. während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Im Zuge der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung (Bioplan Heidelberg, 25.01.2019) und darauf aufbauend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen (Bioplan Heidelberg, 13.12.2019) durchgeführt. Die Untersuchungen zum besonderen Artenschutz sind plausibel und nachvollziehbar erstellt worden und wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Sofern sich bei der Zauneidechsenumsiedlung zeigt, dass die geplante CEF-Fläche für die aufgefundenen Eidechsen nicht ausreicht, sollen weitere CEF-Flächen zur Verfügung gestellt werden. Nach der Abstimmung vom 25.11.2020 sollen hierfür Flächen im Bereich des nahegelegenen „Ehmer-Hof“ in Anspruch genommen werden. Hierbei sind die in den speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen formulierten Richtmaße zu berücksichtigen (etwa 100 m² CEF-Fläche je Eidechse, 1 Refugium für 3 Individuen, s. S. 29, saP). Die Zauneidechsenumsiedlung ist zu protokollieren. Das Protokoll ist der Unteren Naturschutzbehörde zu übersenden.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob kleintierpassierbare Einfriedungen festgesetzt werden können, um insbesondere Wanderbeziehungen für Kleintiere (wie Igel) aufrechtzuerhalten. Ansonsten bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die CEF-Maßnahme wird weiterhin eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Einfriedungen auf eine möglichst kleintierpassierbare Herstellung im bodennahen Bereich (z.B. durch Spalten oder Bodenfreiheit, Verzicht auf Sockelmauern) geachtet werden sollte.</p>
12.	Vodafone BW GmbH vom 16.09.2021	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung</p>	Kenntnisnahme

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
13.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt vom 17.09.2021	<p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Bründel“ gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken. Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.</p> <p>Wasserversorgung: 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p>Grundwasserschutz: 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.</p> <p>3. Bohrungen, die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.</p> <p>4. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>5. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Hinweise Nr. 2.-3., 5., 7. und 8. werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>6. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>7. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.</p> <p>8. Zum Schutz vor Bohr- oder Georisiken besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu 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>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht Kommunalabwasser: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Kommunalabwassers keine Bedenken. In den Planunterlagen sind bereits detaillierte Angaben zur Entwässerung enthalten. Diese beinhalten Pläne, Berechnungen, Dimensionierungen etc. Nach §1, Absatz 1, letzter Satz bedarf es daher keiner weiteren wasserrechtlichen Erlaubnis. Ebenso kann das Benehmen für die Errichtung der Schmutzwasserkanalisation nach § 48, Absatz 1, Punkt 1 als erteilt angesehen werden. Die entwässerungstechnischen Unterlagen zum Bebauungsplan können als beispielhaft angesehen werden.</p> <p>Gewässeraufsicht:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht (HWGK´s und Gewässerrandstreifen) keine Bedenken.</p> <p>Altlasten / Bodenschutz Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, obwohl er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Betroffen ist (wieder einmal) ein guter Boden mit hoher Funktionserfüllung. Die Arrondierung am westlichen Ortsrand erscheint jedoch vertretbar. Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich nach Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters nicht vor.</p> <p>Auch wenn es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, sind allgemeine bodenschutzrechtliche Anforderungen nach §§ 1-4 BBodSchG, §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG und §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB zu berücksichtigen. Diese sind nachfolgend aufgeführt.</p> <p>1. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.</p> <p>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.</p> <p>Bei den Erschließungsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:</p> <p>3. 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 Bo-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise Nr. 1.-2. werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zu 3.- 7. Das ist gute fachliche Praxis. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten werden diese Hinweise berücksichtigt.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>denschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 sind zu beachten.</p> <p>4. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.</p> <p>5. 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 solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.</p> <p>6. 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 wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>7. In unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden. Hinweis: Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG in der aktuellen</p>	

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Fassung vom 17.12.2020 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde kann verlangen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger während der Ausführung eines Vorhabens auf einer Fläche von mehr als 1,0 Hektar von einer von ihm zu bestellenden fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung überwacht wird. Auch Erschließungsmaßnahmen auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² unterliegen dieser Regelung. Zur Erschließung zählen die technische Erschließung, die Verkehrserschließung und Anlagen der sozialen Infrastruktur.</p> <p>Aufgrund der geringen Flächengröße ist § 2 Abs. 3 LBodSchAG im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Speyer, den 05.10.2021

Stefanie Hanisch
STADTLANDPLAN