

**Bebauungsplan "Hinter der Mühle, 8. Änderung" in Sinsheim-Dühren**  
**Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**  
**Stand: 12.01.2024**

**Beteiligungszeitraum 20.11.2023 – 30.12.2023**

Folgende Stellen haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

- Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
- Polizeipräsidium Mannheim, Verkehr und Kriminalprävention
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat IV - Umwelt/Technik, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat V - Ländlicher Raum, Vermessungsamt
- Stadtverwaltung Sinsheim, Amt für Infrastruktur
- Stadtverwaltung Sinsheim, Ordnungsamt
- Stadtwerke Sinsheim
- IHK Rhein-Neckar
- Verband Region Rhein-Neckar
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Zweckverband Hochwasserschutz, Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach

**Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
1.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 8 Landesamt für Denkmalpflege</b> vom 29.11.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.  Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder	Kenntnisnahme  Übernahme in die Hinweise zum Bebauungsplan

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber; Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
2.	<p><b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis                  Amt für Landwirtschaft und Naturschutz                  53.04 Untere Naturschutzbehörde                  vom 19.12.2023</b></p>	<p>Ziel des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist es, für das im Gewerbegebiet „Hinter der Mühle“ in Sinsheim (Gemarkung Dühren) ansässige Unternehmen INNOTECH Zerspanungstechnik GmbH die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung zu schaffen. Die Durchführung ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geplant. Die Erweiterung soll auf dem bisher städtischen Flst.Nr.: 5363 erfolgen. Dieses Flurstück besteht aktuell aus einer Grünfläche mit Gehölzen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Süden des Gewerbegebietes „Hinter der Mühle“. Südlich und westlich des Plangebietes liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Auwaldstreifen am Erlenbach nordöstl. Dühren - Dührener Mühle“ (Biotop-Nr.: 167192260387). In der näheren Umgebung befindet sich zudem das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtbiotop nordöstl. Dühren - Dührener Mühle“ (Biotop-Nr.: 167192260386) sowie südlich der Karlsruher Straße das Landschaftsschutzgebiet „Unteres und Mittleres Elsenztal“.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz:</u>                  Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und im Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan -Hinter der Mühle, 8. Änderung- in Sinsheim, OT</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme                  Die Maßnahmen 1 bis 4 aus der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP), Seite 35, sind bereits im Bebauungsplan-Entwurf als Textliche Festsetzungen aufgeführt. Die gutachterliche Empfehlung Nr. 5 (saP, Seite</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Dühren“ (saP, Büro Bioplan vom 21.06.2023) zusammengefasst. Diese sind aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde plausibel und nachvollziehbar. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) sind zwingend umzusetzen (siehe saP, Seite 35, Tabelle 7, Kapitel 5.0 - Tabellarische Maßnahmenübersicht Nr. 1 – 4). Die Gutachterliche Empfehlung Nr. 5 ist als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Tiere (national geschützte und nichtgeschützte Käferarten) ebenfalls zwingend umzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde folgendes zu berücksichtigen und analog zu den Maßnahmen der saP in die schriftlichen Festsetzungen zu übernehmen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nist- und Fledermauskästen sind fachgerecht anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen.</li> <li>• Die Standorte der Nist- und Fledermauskästen sind der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.</li> <li>• Wie es bereits von den Gutachtern empfohlen wurde, ist ein Nistkastenmonitoring durchzuführen (siehe saP Seite 29). Die Fledermauskästen sollten in das Monitoring ebenfalls miteinbezogen werden.</li> <li>• Sofern die Stellung eines Amphibienzauns (inkl. der Wartung und Pflege) notwendig wird, ist dies unter ökologischer Baubegleitung umzusetzen.</li> <li>• Aufgrund der Lage an ökologisch hochwertigen Strukturen (Auwaldstreifen und Feuchtbiotop) und dem nachgewiesenen Vorkommen zahlreicher Vogelarten, kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos von Vögeln durch Anflug an große Glasflächen nicht ausgeschlossen werden. Daher sind</li> </ul>	<p>35) ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan-Entwurf aufgeführt. Der Hinweis wird dahingehend abgeändert, dass es sich nicht nur um eine Empfehlung, sondern um eine verpflichtend auszuführende Maßnahme handelt.</p> <p>Übernahme in die Hinweise zum Bebauungsplan                  Die Stadt Sinsheim wird der Unteren Naturschutzbehörde wie gefordert Bericht erstatten.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>verglaste Flächen ab 3 m<sup>2</sup> Größe in Vogelschutzglas auszuführen.</p> <p><u>Eingriffsregel:</u>                      Obwohl das Änderungsverfahren des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird und daher keine Umweltprüfung durchzuführen ist, sind Eingriffe in festgesetzte Pflanzbindungen oder Pflanzgebote des rechtskräftigen Bebauungsplans dennoch auszugleichen („Ausgleich vom Ausgleich“). Das Flst.Nr.: 5363 ist bisher als öffentliche Grünfläche mit einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern belegt. Dies ist in Form eines „Ausgleich vom Ausgleich“ zu kompensieren und die Untere Naturschutzbehörde erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zurückweisung                      § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bestimmt, dass im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 m<sup>2</sup> (Abs. 1 Satz 2 Nr. 1) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 6 (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p>Diese Regelung macht sich laut Kommentierung „die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nutzbar, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. „§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB übernimmt diese Fiktion für alle Fälle der Bebauungspläne der Innenentwicklung, soweit sie unter der in Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 genannten Schwelle bleiben.“ (siehe Krautzberger/Kerkmann zu § 13a BauGB Rn 82-84 in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch)</p> <p>Der Bebauungsplan bleibt mit einer zulässigen Grundfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> deutlich unter dem genannten Schwellenwert.</p> <p>Darüber hinaus entbehrt der geforderte „Ausgleich vom Ausgleich“ hier auch deshalb einer Rechtsgrundlage, weil die zu überplanende Fläche im Ursprungsbebauungsplan nicht als „Eingriffs- und Ausgleichsfläche“ festgesetzt bzw. ausgewiesen ist.</p> <p>Die Grünfläche ist zwar im Ursprungsbebauungsplan als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Für drei Einzelbäume ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt. In der Textlichen Festsetzung Nr. 9.3. heißt es: „Innerhalb der mit</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Da das Plangebiet (Flst.Nrn.: 5363/1 und 5363) im Süden und Westen von geschützten Biotopen eingfasst werden, sei darauf hingewiesen, dass in diese gemäß § 21 Abs. 1 NatSchG nicht hineingeleuchtet werden darf. Dies ist bei einer evtl. geplanten Außenbeleuchtung (zusätzlich zur insektenfreundlichen Ausführung) zu berücksichtigen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist bis zum Vorliegen des Ausgleichs vom Ausgleich noch nicht möglich.</p>	<p>einer Pflanzbindung belegten Fläche östlich der Dührener Mühle (Flurstück 5315) ist das Weidegebüsch wieder herzustellen.“                      Jedoch geht aus der Begründung und dem Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplan nicht hervor, dass den Festsetzungen für diese Fläche andere als grüngestalterische Absichten zugrunde liegen.                      Im Übrigen sind im Bebauungsplan-Entwurf Textliche Festsetzungen getroffen, die im Zusammenhang mit einer Neubebauung der Fläche auch das Neupflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie eine Dachbegrünung vorsehen.</p> <p>Bereits berücksichtigt                      Die Abstrahlrichtung der Außenbeleuchtung muss nach unten gerichtet sein (kein Streulicht). Es wird zur Klarstellung in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt, dass in die geschützten Biotope im Süden und Westen nicht hineingeleuchtet werden darf.</p> <p>Zurückweisung</p>
3.	<p><b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV Umwelt/Technik Wasserrechtsamt</b>                      vom 09.01.2024</p>	<p><b>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</b>                      Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für die Wasserversorgung. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Mühle“, bei Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ keine Bedenken.</p> <p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b>                      Eine Stellungnahme des Fachbereiches Kommunales Abwasser ist nicht erforderlich, da dessen Belange durch die Änderung nicht wesentlich berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p><b>Gewässeraufsicht</b>                      Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten liegt das Gebiet teilweise in einem Überschwemmungsgebiet des Leitzelbachs und des Erlenbachs. Der südliche Bereich mit der bestehenden Halle ist von einem HQ10 bis HQextrem betroffen. Die neue Halle befindet sich außerhalb von einem Überschwemmungsgebiet. Am Oberlauf des Leitzelbachs wurde ein Hochwasserrückhaltebecken errichtet. Die Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sind in den Karten noch nicht dargestellt.</p> <p>An den Bebauungsplan grenzen der Leitzelbach und der Erlenbach an. Beides sind Gewässer von II. Ordnung. In diesen Bereichen sind die Richtlinien zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG sowie § 38 WHG zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt innerorts 5 m ab der Böschungsoberkante.</p> <p>Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt:                      Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Überschwemmungsgebiet ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt.</li> <li>• Die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, ist ebenfalls untersagt.</li> <li>• Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.</li> <li>• Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden, soweit noch nicht berücksichtigt, im Textteil zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

OZ	Behörde /TöB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies hat unter Beachtung vom § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserabfluss zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p><b>Altlasten/Bodenschutz</b>                      Gegen die 8. Änderung des Bebauungsplans „Hinter der Mühle“ bestehen seitens der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
4.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                      vom 18.12.2023</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:                      Im o.g. Plangebiet befinden sich hochwertige Kupfer- und Glasfaserleitungen der Telekom - die Lage der Anlagen können Sie den beigefügten Lageplänen entnehmen.                      Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.                      Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.                      Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege / Baumpflanzungen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme/bereits berücksichtigt                      Die Telekom-Leitungen verlaufen laut beigefügtem Plan außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Verkehrsfläche „Am Leitzelbach“ und führen zum Bestandsgebäude auf dem Betriebsgrundstück. Auf dem betreffenden Grundstückstreifen entlang der Straße „Am Leitzelbach“ ist bereits ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt, durch das auch parallel verlaufende Leitungen mitberücksichtigt werden (z. B. durch geeignete Bepflanzung). Der TK-Hausanschluss verläuft innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und muss beim Hallenneubau ggf. verlegt bzw. neu organisiert werden.</p>
5.	<p><b>fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar</b>                      vom 24.11.2023</p>	<p>Der Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar hat im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt Sinsheim das Gewerbegebiet „Hinter der Mühle“ mit Glasfaserleitungen erschlossen. Hierzu wurde auf dem Flurstück 5363, in Absprache mit der Stadtverwaltung, ein Multifunktionsgehäuse mit zugehöriger Stromsäule und ein Röhrenverteiler für Hausanschlüsse aufgestellt – siehe Fotos.</p>	Kenntnisnahme

OZ	Behörde /TÖB	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
		Infolgedessen verläuft, zur Anbindung der Verteilergehäuse, ein Abschnitt der Leitungstrasse im betreffenden Flurstück – siehe PDF dünne Linie mit Punkten-. Bei einer Veräußerung des Flurstücks 5363 müsste dies dringend beachtet und durch die Stadtverwaltung Sinsheim Nutzungsrechte mit dem Erwerber vereinbart werden. Ein Umbau der technischen Anlagen an einen anderen Standort ist leider nicht möglich.	Kenntnisnahme/bereits berücksichtigt Die Stadt Sinsheim berücksichtigt die Anbindung bei der Grundstückseinteilung/-veräußerung und erarbeitet derzeit einen Grundstücksteilungsvorschlag unter Berücksichtigung der Leitungsverläufe, Verteilerkästen und der Pflanzgebote entlang der Straße.
6.	<b>Netze BW GmbH</b> vom 24.11.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden, die hauptsächlich die Firma Innotec und teilweise der öffentlichen Versorgung dienen. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.	Bereits berücksichtigt Die Leitungen verlaufen laut Planauskunft außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Verkehrsfläche „Am Leitzelbach“ und führen zum Trafo auf dem Betriebsgrundstück. Auf dem betreffenden Grundstückstreifen entlang der Straße „Am Leitzelbach“ ist bereits ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt, das die Zuleitungen der Netze BW GmbH mitabdeckt.

Speyer, den 12.01.2024

Stefanie Hanisch  
**STADTLANDPLAN**