

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	30.01.2019 Abwasserverband „Untere Hardt“	Durch das Vorhaben sind keine technischen Anlagen des Abwasserverbandes „Untere Hardt“ direkt betroffen. Die indirekten Auswirkungen des Vorhabens auf die Anlagen des Verbandes (Kanäle, Regenbecken, Hebewerke, Kläranlage) sind durch die Ansätze bei den Anlagenbemessungen in ausreichendem Maße berücksichtigt. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	31.01.2019 Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	Die Unterlagen wurde auf Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes „FNP) geprüft. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt. Bitte übergeben Sie uns nach Verfahrensabschluss ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können. Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass innerhalb des Nachbarschaftsverbandes Einigkeit besteht, zukünftig die Baugebiete sehr viel stärker als bisher im Hinblick auf ihre jeweiligen entstehenden Qualitäten zu betrachten, da das Verbandsgebiet von einer besonders hohen Siedlungsdichte bei gleichbleibend hoher Nachfrage nach Wohnraum geprägt ist. Insofern ist es aus Sicht der interkommunalen Flächennutzungsplanung notwendig, die vorgesehene Entwicklung vertiefend zu erfassen. Wir bitten im Zuge zukünftiger Bebauungsplanverfahren darum, die voraussichtlich entstehenden Gebäudetypologien, Wohneinheiten und Grundstücksgrößen sowie deren jeweiligen Flächenanteil innerhalb des Plangebietes zu ermitteln und diese Angaben in die jeweilige Begründung aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	A	06.02.2019 Ingenieurbüro Schulz im Auftrag des Zweckverband-Wasserversorgung Hardtgruppe	Im Auftrag des Zweckverbands Wasserversorgung Hardtgruppe, kann ich Ihnen mitteilen, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ in Leimen-Mitte, weder Leitungen noch die Belange des Zweckverbands betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	A	31.01.2019 Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ sind von Seiten des Vermessungsamtes des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	A	04.02.2019 Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen u. Verkehr	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
6	A	11.02.2019 Amprion GmbH	Im Planbereich der o.g. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Versorgungsträger wurden ebenfalls angehört.
7	A	05.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Amtsleitung	Landwirtschaftliche Belange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ in Leimen nicht betroffen. Wir äußern keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	A	13.02.2019 Stadtverwaltung Leimen Ordnungs- u. Sozialamt	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Bayermühle“. Diese Angelegenheit wurde bereits in der Verkehrskommission besprochen. Die Anbindung der Grundstücke sollte über die Straße „Bayermühle“ erfolgen. Lediglich das Flst.Nr. 4184/16 kann über die Heltenstraße angebunden werden. Hierfür ist die Versetzung des Ortsschildes auf der Heltenstraße erforderlich. Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des schlecht einsehbaren Kurvenverlaufs der L600 sind Carports und Garagen nur an genau festgelegten Stellen zulässig. Daher wurde die Flächen für Garagen und Carports im Bereich des Wendehammers der öffentl. Straße „Bayermühle“ erweitert.
9	A	13.02.2019 Stadtverwaltung Leimen Bauamt / Wasserrecht	Nach Prüfung der Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen: a) Entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen des geplanten Baugebiets im Norden verläuft eine Verdolungsleitung, die im Plan mit Rösbachverdolung bezeichnet ist: - Das Flst.Nr. 4184/16 (sh. Einzeichnung im beigefügten Plan) hat im nördlichen Bereich eine „Ausstülpung“, die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht enthalten ist. Es ist daher zu klären, was mit dieser Ausstülpung eigentumsrechtlich geschieht, weil ansonsten ein Teil der Verdolungsleitung auf dem privaten Flst.Nr. 4184/16 läge. Sofern dies eigentumsrechtlich weiterhin zum Flst.Nr. 4184/16 gehören soll, wäre das Leitungsrecht im Planentwurf entsprechend anzupassen. - In Anbetracht dessen, dass es sich bei Flst.Nr. 4184/5 um eine Privat-	Die Beschriftung der verdolten Leitung wurde korrigiert. Die Ausstülpung des Grenzverlaufs ist im Bebauungsplan dargestellt, wurde aber durch die Darstellung des Geltungsbereiches verdeckt. Die Ausstülpung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Korrektur des Grenzverlaufs entlang der Gehweghinterkante kann mit einer individuellen Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer erfolgen.

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopsis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>straße handelt, kann das geplante Baugebiet und Bauvorhaben nur über eine schmale Stelle des städtischen Wendehammers oder über die Heltenstraße erfolgen.</p> <p>Es ist daher bei den Bauarbeiten auf den Flst.Nr. 4184/15 und 4185/16 darauf zu achten, dass die Verdolungsleitung nicht beschädigt wird. Vor Beginn und nach Beendigung der Baumaßnahme ist ein Beweissicherungsverfahren für die Verdolungsleitung auf Kosten des / der Eigentümer/Bauherrn durchzuführen, um mögliche Schäden an der Verdolungsleitung ausschließen zu können. Im Bereich der Schutztrasse der Verdolungsleitung dürfen insbesondere keine Baukräne aufgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Verdolungsleitung darf nicht überbaut werden. Es dürfen auch keine Stellplätze oder sonstige Bauwerke, die geeignet wären, die Sicherheit der Verdolungsleitung zu gefährden, im Bereich der Schutztrasse der Verdolungsleitung angelegt werden. - Der Stadt Leimen ist neben dem Leitungsrecht (Schutztrasse für die Verdolung) ein jederzeitiges Zugangsrecht für Arbeiten an der Verdolungsleitung einzuräumen. <p>Nachrichtlich: Es handelt sich nicht um eine Rösbachverdolung, sondern um eine Verdolung, die in den Rösbach einleitet.</p> <p>b) In den vergangenen Jahren kam es im Bereich der Bayermühle gelegentlich nach starken Regenereignissen aufgrund der Hanglage zu Abschwemmungen von Erdreich aus den Flst.Nr. 4184/15 und 4184/16 auf die öffentliche Straße „Bayermühle“.</p> <p>Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass die bestehende Grasnarbe geringstmöglich geschädigt wird. Bereiche mit offenem Boden (d.h. ohne Bewuchs) sind so zu sichern, dass ein Abschwemmen des Erdreichs oder sonstiger Materialien möglichst vermieden wird. Sollte es trotz dieser Sicherungsmaßnahmen zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümer(n)/Bauherrn der verursachenden Flst.Nr. 4184/15 und/oder 4184/16 auf seine Kosten zu beseitigen.</p> <p>Nach Beendigung der Baumaßnahme ist sicherzustellen, dass der Aus-</p>	<p>Durch den öffentlichen Bereich der Straße „Bayermühle“ kann nur ein geringer Teil im Bereich des Wendehammers erschlossen werden. Daher ist die Haupterschließung über die Heltenstraße vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise und Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>senbereich schnellstmöglich so befestigt (z.B. durch Aussaat von Gräsern, Bepflanzung etc.) wird, dass die Gefahr einer Abschwemmung geringstmöglich gehalten wird. Sollte es trotzdem zu Abschwemmungen kommen, sind diese Schäden unverzüglich vom/von den Eigentümern /Bauherrn des/der verursachenden Flurstücke auf seine Kosten zu beseitigen.</p> <p>Niederschlagswasser von unbebauten Außenflächen (wie z.B. Garten) ist auf den beiden Flurstücken zu versickern oder auf geeignete Weise zu sammeln und abzuführen, dass eine Überschwemmung der öffentlichen Straße „Bayermühle“ ausgeschlossen ist. Dies gilt analog auch für die Gefahr einer Abschwemmung/Überschwemmung auf die öffentliche Straße „Heltenstraße“ (sowie nachrichtlich auch für die Privatstraße Flst.Nr. 4184/5 oder sonstige angrenzende Flurstücke).</p>	
10	A	18.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	<p><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayermühle“ (Flst.Nr. 4184/15 und 4184/16) gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen sowie der unten nachfolgenden Hinweise und Nebenbestimmungen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.</p> <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 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. 3. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public. Direktauskünfte zur Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 4. Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim 	Die Nr. 2 – 8 wurden in die Hinweise aufgenommen.

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 6. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu benachrichtigen. 7. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. 8. Erdwärmesondenanlagen sind grundsätzlich zulässig. Bau und Betrieb bedürfen einer wasserrechtlichen Zulassung. Zum Schutz vor Georisiken bestehen jedoch im Planungsgebiet schichtbezogene Bohrtiefenbegrenzungen. <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p><u>Abwasser:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. 10. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Gemäß §§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich- 	<p>Nr. 10 wurde in die Hinweise übernommen.</p> <p>Nr. 11, 15, 16 – 18 wurden in die Hinweise übernommen.</p>

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>12. Für eine Versickerung / Teilversickerung von Niederschlagswasser ist u.a. die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über dessen dezentrale Beseitigung vom 22.03.1999 maßgebend (Niederschlagswasserverordnung). Die Niederschlagswasserbeseitigung muss schadlos erfolgen.</p> <p>13. Das Wassergesetz Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 gemäß § 46 Abs. 2 Nr. 2 gibt den Gemeinden die Möglichkeit, bei neu bebauten Grundstücken einen Anschluss an die Regenwasserkanalisation anzuordnen.</p> <p>14. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen, d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind. <p>15. Niederschlagswasser sollte möglichst zentral oder semizentral gesammelt und versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen sowie die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.</p> <p>Die Einleitungsmöglichkeit des Niederschlagswassers in den Rös-</p>	

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>bach ist vom zuständigen Planungsbüro zu prüfen.</p> <p>16. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) als Material zur Dacheindeckung auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.</p> <p>17. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p> <p>18. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können.</p> <p>Der Überlauf einer Zisterne muss entweder:</p> <ol style="list-style-type: none"> über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden, an die Kanalisation angeschlossen werden, über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Diese ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBT-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. <p>Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.</p> <p><u>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</u></p> <p>19. Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.</p> <p>20. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm begrünt wird.</p> <p>Vorteile des Gründaches:</p>	<p>Die Empfehlungen für Gründächer wurden in die Hinweise übernommen.</p>

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u></p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Erfassung altlastverdächtigter Flächen (HISTE 2011) nach Auswertung der Gewerbeanmeldungen bis Ende 2011 nicht vor.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>21. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis umgehend zu informieren und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren</u></p> <p>Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Soweit Planungen durch zwingende gesetzliche Bestimmungen (z.B. § 24a</p>	<p>Nr. 21 wurde in die Hinweise aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>NatSchG; Schutzgebietsverordnungen usw.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses der Genehmigungsbehörde gebeten.</p>	
11	A	15.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Gesundheitsschutz	<p>Der Umweltbericht kommt zu folgender Bewertung: Für die Schutzgüter Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Erholung ergeben sich keine Verschlechterungen, die einen naturrechtlichen Ausgleich erfordern.</p> <p>Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die Ergebnisse des Untersuchungsberichtes vom 14.09.2017 zu den Messungen der Schießgeräusche im Sinne der TA-Lärm umzusetzen.</p> <p>Bezüglich Altlasten ist das Wasserrechtsamt anzuhören.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wurde in Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ entsprechend dem Untersuchungsbericht vom 14.09.2017 im Sinne der TA Lärm ergänzt.</p> <p>Das Wasserrechtsamt hat zum Thema Altlasten eine Stellungnahme abgegeben.</p>
12	A	26.02.2019 unitymedia BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia 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 weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
13	A	22.02.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	<p>Zum Bebauungsplan Bayermühle nimmt das Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Schießanlage des Schützenvereins „Schützengesellschaft 1874 Leimen e.V.“ besteht eine erhebliche Konfliktsituation hinsichtlich Lärmbelastung. Dies wird durch das Messgutachten vom 14.09.2017 verdeutlicht.</p> <p>Eine Lösung des Konflikts ist nur durch aktive Schallschutzmaßnahmen möglich.</p>	Lt. dem Untersuchungsbericht vom 14.09.2017 ist davon

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Laut Begründung soll hierfür ein weiteres Lärmgutachten erstellt werden, in dem diese Maßnahmen so festgelegt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Hinweis: Das Lärmgutachten zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Schießanlage von 1979 bestätigte (mit dem damals gültigen Berechnungsverfahren) die Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (eingestuft als WR) war im Gutachten mit ca. 150 m angegeben.</p>	<p>auszugehen, dass bei aktiven Schallschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Der Bauträger lässt nach eigenen Angaben bereits Maßnahmen schrittweise durchführen und in diesem Zusammenhang die Minderungen entsprechend dokumentieren.</p> <p>Um diesen Prozess zeitlich vom Bebauungsplanverfahren abzukoppeln, wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen eingefügt, dass zum Bauantrag der Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm durch ein Gutachten nachzuweisen ist.</p>
14	A	22.02.2019 Deutsche Telekom Deutschland GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie der Telekom zur Versorgung des Sportschützenhauses (sh. Beigefügtem Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden muss. Sollte diese Telekommunikationslinie dem Bauvorhaben im Wege sein, kontaktieren Sie bitte unser Planungsbüro PTI 21 Heidelberg (Ansprechpartner: Hr. Weis, Tel. 06221/556741 oder Email: holger.weis@telekom.de), um das weitere Vorgehen abzusprechen.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherrenhotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte, damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die oberirdische Leitung wurde nachrichtlich in den zeichn. Teil des Bebauungsplanes übernommen. Es ist ferner davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließung dieses Baugebietes das Sportschützenhaus über die neu zu erstellende Leitungstrasse angeschlossen werden.</p>

Bebauungsplan „Bayermühle“ in Leimen-Mitte**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
15	A	12.03.2019 Stadtwerke Heidelberg	<p>Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Gas und die dafür benötigten Hausanschlüsse sind aus der Straße „Bayermühle“ möglich. Wir bitten bzgl. der Hausanschlüsse um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb (netzvertrieb@swhd.de)</p> <p>Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.