

Stadt Leimen
 Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung in Leimen-Mitte

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 – Auswertung –

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
22.12.2020, Stadtverwaltung Leimen Brandschutzsachverständiger Postfach 13 20 69171 Leimen	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
08.01.2021, Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>14.01.2021, Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Postfach 10 00 35 68133 Mannheim</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der bisherigen Straßenführung und Baufenster im Bereich des Gewerbegebiets Süd II.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche“ sowie im Teilbereich A2 als „Wohnbaufläche“ dar. Da der Bebauungsplan im Teilbereich A2 von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wird der Nachbarschaftsverband nach Abschluss des Verfahrens den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen.</p> <p>Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung digital zu, damit wir die Berichtigung des Flächennutzungsplans vollziehen können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Müller Geschäftsführung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.01.2021, Stadtverwaltung Leimen Tiefbauamt Rathausstraße 8 69181 Leimen</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren;</p> <p>bezugnehmend auf Ihre o.a. Anfrage und einer Ortsbesichtigung durch das Tiefbauamt (TBA) der Stadt Leimen teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des TBA keine Bedenken gegen die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>Durchführung der Änderung des Bebauungsplans bestehen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter o.a. Rufnummer gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Der Oberbürgermeister i.A.</p> <p>Dominique Köllner</p>	
<p>18.01.2021, Abwasserzweckverband Untere Hardt Bahnhofstraße 10 69207 Sandhausen</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bühler,</p> <p>durch das Vorhaben sind keine technischen Anlagen des Abwasserzweckverbandes 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 Umfang berücksichtigt.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vielen Dank</p> <p>Mit freundlichen Grüßen AZV Untere Hardt Florian Omiecina</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20.01.2021, DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Hinweise, Nr. 8 entsprechend ergänzt.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
<p>Postfach 10 73 00 68123 Mannheim</p>	<p>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 befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls 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 Planungsbüro PTI 21Mannheim (Ansprechpartner: Herr Hering, Tel. 06221/55 63 20 oder Email: horst.hering@telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und</p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>Neurott – Hüffenhardt, LA 5190). Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Osloer Str. 15-17 in 70173 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen.</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 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>Freundliche Grüße</p> <p>Oliver Schwartz Netzentwicklung Baden-Franken, Netzplanung</p> <p>Netze BW GmbH Hauptstr. 152, 69168 Wiesloch</p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	Telefon +49 7243 180-274 o.schwartz@netze-bw.de www.netze-bw.de	
21.01.2021, Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe Hauptstraße 2 69207 Sandhausen	Sehr geehrte Damen und Herren, der Zweckverband Wasserversorgung Hardtgruppe betreibt in o. g. Bereich (K4155 und Kreisel) eine Hauptförderleitung DN 400 GGG ZMA ZMU, einschl. zugehöriger Bauwerke. Die kompletten Anlagen wurden seitens des Zweckverbandes in den Jahren 2019 - 2020 erneuert. Im Bereich des Baugebietes Süd II sind keine Maßnahmen des Zweckverbandes geplant. Wir hoffen Ihnen hiermit gedient zu haben. Mit freundlichem Gruß Bruno Sauerzapf Geschäftsführer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.01.2021, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) dortiges Schreiben vom 15.12.2020 Anlage: Allgemeine Hinweise A: Allgemeine Angaben Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft: Leimen Bebauungsplan/Flächennutzungsplan: „Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung“ Fristablauf für die Stellungnahme: 29.01.2021 B: Stellungnahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>- Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen</p> <p>Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung SB: Frau Ames Tel.: 522-1736 <u>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Entwurf der 2. Änderung</u></p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p><u>des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II, 2. Änderung Entwurf“ unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zu einem Großteil (Kreisverkehr und der südlich davon befindliche Teilbereich) innerhalb der Schutzzone IIIB des derzeit im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiets „WGG III, ZVWV Hardtgruppe Sandhausen“.</p> <p>Wasserversorgung:</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>Grundwasserschutz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil innerhalb der Zone IIIB des derzeit noch im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes „WGG III, ZVWV Hardtgruppe Sandhausen“ mit der WSG-Nr. 226.210, was in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen ist. 3. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. <p>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> <ol style="list-style-type: none"> 4. Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von 	<p>Nr. 10 der Hinweise zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Kartenausschnitt wird unter Nr.10 der Hinweise ergänzt.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.</p> <p>5. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>6. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>7. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>8. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Dies ist insbesondere bei der Planung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wiederhergestellt wird.</p> <p>9. Zum Schutz vor Bohr- oder Georisiken/ des tieferen Grundwasserleiters 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, auch im Hinblick auf Änderungen hinsichtlich</p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>der Ausweisung des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiets.</p> <p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Kommunalabwasser SB: H. Ernst Tel.: 522-1214 <u>Aus der Sicht des Referats für Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</u> Im Bebauungsplan wird die Beseitigung des Niederschlagswassers detailliert festgelegt. Damit müssen die Gewerbetreibenden, die im Rahmen der vorgegebenen Niederschlagswasserbeseitigung ihr Dachflächenwasser entwässern, keine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt beantragen.</p> <p>Die Stadt Leimen muss das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung für das gesamte Gewerbegebiet beim Wasserrechtsamt anzeigen. Die Prüfung, ob durch Immissionen das Niederschlagswasser einzelner Dachflächen belastet ist und damit bestimmte Dachflächen nicht an das modifizierte Mischsystem angeschlossen werden dürfen, muss die Stadt Leimen übernehmen. Die Bewertungstabelle und das Berechnungsverfahren ist in den Anlagen zur „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ abgebildet. Ebenso ist die Kontrolle der Anschlüsse Gemeindesache. Es muss darauf geachtet werden, dass keine Hofflächen oder sonstige Flächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das Wasserrechtsamt hat folgende fachliche Anmerkungen zum Textteil:</p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>D: Hinweise: Punkt 3 Entwässerung: - Die Durchlässigkeit des Bodens für Versickerungsmulden muss laut dem Arbeitsblatt A-138 zwischen 1*10⁻³ m/s und 1*10⁻⁶ m/s liegen. - Beim Flurabstand ist die Angabe „mindestens 1 Meter“ ungenügend. Der Abstand ist zum mittleren höchsten Grundwasserstand der letzten 10 Jahre einzuhalten.</p> <p>E: Begründung: Punkt 10.2 Regenwasserbehandlung: - Die erlaubnisfreie Versickerung ist vom Gesetzgeber nur in Wohngebieten vorgesehen. In einem Gewerbegebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich erlaubnispflichtig. Als Ausnahme gilt: Wenn die Art und Weise der Versickerung detailliert im Bebauungsplan festgeschrieben ist. Hier muss allerdings von der Gemeinde eine Anzeige an die Untere Verwaltungsbehörde gerichtet werden.</p> <p>Gewässeraufsicht SB: H. Frenzel Tel.: 522-1732 Die Stadt Leimen plant die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd, am südwestlichen Rand von Leimen. Das Gewerbegebiet grenzt an die B3 und wird über einen neuen Kreisverkehr angeschlossen. Der südliche Bereich des Bebauungsplangebiets, der südlich der K4155 liegt, befindet sich komplett in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das ab einem HQ50 überflutet wird. Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen. Nach §78 Abs 3. hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen</p>	<p>Nr.3 der Hinweise zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Nr. 6 der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Des Weiteren ist nach § 78 Abs. 4 in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.</p> <p>Nach § 78 Abs. 5 kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben <ol style="list-style-type: none"> a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nachteilig verändert, c. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d. das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird oder 2. Die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. <p>Die Genehmigung für den Einzelfall ist mit dem Bauantrag zu beantragen. Alle dafür benötigten Unterlagen sind mit vorzulegen. <u>Unter der Einhaltung der oben genannten Punkte und den</u></p>	

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>nachfolgenden Hinweisen kann der <u>Änderung des Bebauungsplans zugestimmt werden.</u></p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. - Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. <p>Altlasten/Bodenschutz SB: Herr Bahlke Tel.: 522-1739 <u>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd II“ in Leimen bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde nach vorliegendem Kenntnisstand keine Bedenken.</u> Mit freundlichen Grüßen T. Sauer</p>	<p>Nr. 9 der Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p>
25.01.2021, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Ihr Anschreiben vom 15.12.2020 Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Muthstraße 4 74889 Sinsheim	wir äußern keine Bedenken oder Anregungen zu der vorliegenden Planung. Mit freundlichen Grüßen Michael Weih	
27.01.2021 Stadtverwaltung Leimen Untere Baurechtsbehörde Rathausstraße 8 69181 Leimen	- Baugebot laut Aussage von Herrn Gora nicht erforderlich, da Stadt verkauft. - Grundstücke auf Baufenster A1 und A2 sind durch Bestand schon ausgenutzt. Sabine Thißen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
01.02.2021, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt Eppelheimer Straße 15 69115 Heidelberg	Sehr geehrte Damen und Herren, bitte entschuldigen Sie die verspätete Abgabe der Stellungnahme. Grundsätzlich bestehen von Seiten des Straßenbauamts keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Folgende Hinweise bitten wir um Beachtung und Erledigung: 1. Die Anbauverbotszonen sind von Hochbauten und Werbung frei zu halten gemäß § 22 StrG. 2. Gegen die Verlegung der Erschließungsstraße im Gewerbegebiet B bestehen keine Bedenken, diese hat keine Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz. Hier sollten die Schleppkurven überprüft werden, ggf. sind die beiden 90-Grad- Kurven etwas eng bemessen für ein Gewerbegebiet. Ebenso sollte hier möglichst auf den westlichen Baum im Sichtfeld der Kurve verzichtet werden, der evtl. ohnehin regelmäßig von LKW's geschnitten werden würde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Hinweise Nr.11 werden entsprechend ergänzt. Zu 1. Nr. 11 der Hinweise zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Zu 2. Diese Vorgaben werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>3. Am KVP ergeben sich jedoch zeichnerisch keine erkennbaren Änderungen zum uns vorliegenden Altbestand. Es ist für die Ausführungsplanung und die Detailplanung (z.B Entwurfsplanung) vom Ref. 44.02 des Straßenbauamts die Genehmigung einzuholen.</p> <p>4. Zudem wird im Textteil E Nr. 9 Seite 21 angeführt, dass die bisherige Sperrfläche zum westlichen Anschluss als begrünter Mittelstreifen umgestaltet werden soll. Dies ist dem Plan aber nicht zu entnehmen. Hier ist vor Baubeginn eine Ausführungsplanung zur Genehmigung vorzulegen. Im letzten Absatz wird dabei auch eine weitere Grünfläche erwähnt, die sich uns nicht erschließt. Hier bitten wir um Mitteilung welche Fläche gemeint ist.</p> <p>5. Für die Unterhaltung und Pflege des östlichen Ohres sollte wie bisher auch im Bestand (siehe Anhang Luftbild) eine schotterbefestigte Aufstellfläche (3*20m) für unsere Straßenmeisterei hergestellt werden.</p> <p>6. Seit Oktober 2020 sollen nur noch einheimische Saatgutmischungen verwendet werden zur Stärkung der heimischen Artenvielfalt und Verdrängung der invasiven Pflanzen</p> <p>7. Wir geben den Hinweis, dass im Bereich Leimen robustere Bäume gepflanzt werden sollten, die auch mit sandigem Boden auskommen.</p> <p>8. Die Kreisinsel ist zzt. nur begrünt geplant, hier sollte von Hochbauten oder sichtbehindernde Bepflanzung Abstand</p>	<p>Zu 3. Diese Vorgaben werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 4. Die Ausführungsplanung wird vor Baubeginn zur Genehmigung vorgelegt. Die im letzten Absatz angesprochene Grünfläche bezieht sich auf den Anschluss zum westlich der K4155 gelegenen Lebensmittelmarkt. In diesem Bereich ist, parallel zum Fußweg die Anlage eines Grünstreifens geplant.</p> <p>Zu 5. – 7. Diese Vorgaben werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>genommen werden. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>A. Deutsch</p>	
<p>02.02.2021, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg</p>	<p>Ihr Schreiben vom 15.12.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird allerdings auf folgende Punkte hingewiesen:</p> <p>1. Aufgrund des vorhandenen Straßenverkehrslärm wurden in der schalltechnischen Untersuchung Lärmpegelbereiche ermittelt, aus denen sich entsprechende Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ergeben. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche (LPB III - V) sind u.E. im zeichnerischen Teil oder zumindest im Textteil des Bebauungsplans konkret darzustellen bzw. festzusetzen.</p> <p>2. Für die einzelnen Teilflächen des Plangebiets wurden zur Vermeidung von Konflikten durch Gewerbelärm Geräuschkontingente festgesetzt. Im bisher gültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd II, 1. Änderung und Erweiterung“ war in den Festsetzungen zum Gewerbelärm zusätzlich folgende Erläuterung zu finden: „Ergänzend ist zu erläutern, dass bei einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB(A)/m² im Nachtzeitraum vor allem im Außenbereich keine lärmintensiven Tätigkeiten durchgeführt werden können. Das An- und Abfahren von Parkplätzen ist nur für eine geringe Anzahl von Kraftfahrzeugen möglich. Geräuschintensive Arbeiten innerhalb von Gebäuden sind durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Zu 1. Unter Nr. 10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein Kartenausschnitt der Lärmpegelbereiche ergänzt.</p> <p>Zu 2. Nr. 12 der Hinweise zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>entsprechende Schalldämmungen der Außenbauteile abzuschirmen." Wir empfehlen, dies als Hinweis in den vorliegenden Bebauungsplan wieder mit aufzunehmen.</p> <p>3. Wir empfehlen auch, die maßgeblichen Immissionsorte in den zeichnerischen oder schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>4. Redaktioneller Hinweis: In den schriftlichen Festsetzungen ist unter Nr. 10.2 bei der Teilfläche B 1 eine zu große Fläche (eine Stelle zu viel) angegeben. Mit freundlichen Grüßen Clemens Mayer</p>	<p>Zu 3. Unter Nr. 10.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein Kartenausschnitt mit den maßgeblichen Immissionsorten ergänzt.</p> <p>Zu 4. Die Flächenangabe der Teilfläche B1 wird unter Nr. 10.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen und in der schalltechnischen Untersuchung entsprechend redaktionell angepasst.</p>
<p>11.02.2021 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH Kurfürsten-Anlage 42-50 69115 Heidelberg</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 10.05.2011, vom 09.04.2009 sowie vom 23.08.1999. Im Norden des Baugebiets verläuft eine Gashochdruckleitung der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH, diese ist zu beachten.</p> <p>Eine Gasversorgung des geplanten Baugebietes ist möglich und vorgesehen. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich von der Senefelder Straße bzw. von der Elly-Heus-Knapp-Straße.</p> <p>Wir bitten um Planungs- und Ausführungscoordination. An einer Ausschreibung werden wir uns gegebenenfalls beteiligen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Leitungsschutzanweisungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>und der einzuhaltenden lichten Mindestabstände zu den Versorgungsleitungen.</p> <p>Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.</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> <p>Mit freundlichen Grüßen Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH</p>	
	<p><i>Stellungnahme vom 09.04.2009/ 23.08.1999:</i></p> <p><i>Wir verweisen auf die in der Senefelder Straße liegende Gashoch-druckleitung DN 200 St, PN 16. Sie darf nicht durch Randsteinanlagen überbaut werden. Leitungsabstände dürfen von 0,4m horizontal und 0,2m vertikal i.L. nicht unterschritten werden. Bei Baumpflanzungen muss ein Abstand von > 2,50m eingehalten</i></p>	<p><i>Abwägungsvorschlag BP „Gewerbegebiet Süd II, 1. Änderung und Erweiterung“</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Senefelder Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Insofern betreffen die Anregungen zur dortigen, bestehenden Gashochdruckleitung</i></p>

Datum, Berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p><i>werden, ansonsten sind Baumschutzmaßnahmen erforderlich. In der Senefelder Straße werden wir im Zuge der Erschließung eine Mitteldruckversorgungsleitung DN 150 mit verlegen.</i></p> <p><i>Wir bitten um Planungs- und Ausführungskoordination.</i></p> <p><i>Die Erschließung des Baugebiets mit Erdgas wird allerdings nur dann durchgeführt, wenn die erforderliche Wirtschaftlichkeit gegeben ist.</i></p> <p><i>Wir bitten um entsprechende Information der künftigen Anrainer. Gerne führen wir diese Information durch, wenn wir die entsprechenden Adressen erhalten können. Wir bitten diesbezüglich um Rückinformation.</i></p>	<p><i>nicht die Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Rahmen der Begründung wird auf die Leitung hingewiesen.</i></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p>Kenntnisnahme <i>Betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren</i></p>