

Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung“ in Leimen-Mitte

Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	21.05.2019 Stadt Leimen - Tiefbauamt	Seitens des Tiefbauamtes keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	29.05.2019 Fibernet-rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	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.	Durch die Bebauungsplan-Änderung werden keine weitere öffentliche Erschließung durchgeführt und somit keine Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen mehr erforderlich. Sollten Tiefbaumaßnahmen anstehen, erfolgt eine rechtzeitige Benachrichtigung.
3	A	03.06.2019 Stadt Leimen Ordnungs- und Sozialamt	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	A	17.06.2019 Zweckverband „Hardtgruppe“	Der Zweckverband betreibt in der Gottlieb-Daimler-Straße und Ernst-Naujocks-Straße Hauptförderleitungen DN 300 AZ. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen der Hardtgruppe.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	A	12.06.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	Zum Bebauungsplan nimmt das Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz wie folgt Stellung: Das Plangebiet ist von einer 380 kV-Freileitung tangiert. Nach der 26. Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) gelten im Einwirkungsbereich von Niederfrequenzanlagen an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte. Als Einwirkungsbereich gilt gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV) bei einer 380 kV-Leitung der Bereich bis 400 m Abstand vom ruhenden äußeren Leiter. Insbesondere sollte für den Bereich innerhalb des Bewertungsabstands von 20 m vom ruhenden äußeren Leiter (entspricht in etwa dem 30 m-Schutzstreifen) geprüft werden, ob die Grenzwerte eingehalten sind und ob dort nicht aus Vorsorgegründen auf eine (zusätzliche) Wohnbebauung (einschließlich Außenwohnbereiche) verzichtet werden kann.	Die Amprion GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 21.05.2019 keine Bedenken zu dem Bebauungsplanverfahren geäußert. In dieser Stellungnahme wurde explizit auf die neu festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Schutzstreifens hingewiesen.
6	A	25.06.2019 Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	Das Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet westliche Ortserweiterung“ ist bereits mit Gas erschlossen. Daher ist ein neuer Hausanschluss für Gas je nach Lage des Objektes grundsätzlich möglich.	

Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung“ in Leimen-Mitte
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Bzgl. möglicher Hausanschlüsse bitten wir um frühzeitige Abstimmung und Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb (netzvertrieb@swhd.de).</p> <p>Aufgrund bereits vorhandener Bestandsleitungen ist die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH insbesondere die darin genannten Mindestabstände zwingend zu beachten bzw. einzuhalten.</p> <p>Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen.</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>Die vorhandenen Leitungstrassen wurden erhoben und im zeichnerischen Teil übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	A	01.07.2019 Deutsche Telekom Technik 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>Zu o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI21, PPB6, Harald Kudras vom 31.05.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	A	02.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	<p>Auch zum überarbeiteten Entwurf des o.g. Bebauungsplans sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	A	11.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Gesundheitsschutz	<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben genannte Bebauungsplanverfahren keine Einwände, sofern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung“ in Leimen-Mitte
 Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Entsprechend dem uns vorliegenden Gutachten „Rudolf-Diesel-Straße 3 – orientierende Untersuchung“ der Töniges GmbH vom 26.03.2019 bedarf es keinem weiteren Handlungsbedarf. Jedoch bei zukünftigen Baumaßnahmen auf dem oben genannten Grundstück verweisen wir ebenso auf das Gutachten der Töniges GmbH vom 26.03.2019 und weisen darauf hin, dass Materialien auftreten können, welche zu separieren und gesondert zu entsorgen sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Wirkungspfad „Boden – Nutzpflanze“ nicht untersucht wurde. Sofern auf dem oben genannten Gelände Nutzpflanzen angebaut werden, ist ein Gutachten bezüglich des Wirkungspfades „Boden – Nutzpflanze“ zu erstellen. Ansonsten ist lediglich eine Nutzung als Ziergarten zulässig.</p> <p>Sollten im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von weiteren Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.</p> <p>Bei erneuter baulicher Änderung und sensibler Umnutzung ist das Gesundheitsamt vorab zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>
11	A	21.05.2019 Amprion GmbH	<p>Seit der letzten Beteiligung im Rahmen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes, zu der wir mit Schreiben vom 28.06.2017 unsere Stellungnahme abgegeben haben, wurden weitere Änderungen an den geplanten Ausweisungen vorgenommen.</p> <p>Wie dem Bebauungsplanänderungsentwurf zu entnehmen ist, wurde aus der ursprünglichen geplanten Ausweisung „WB – Besonderes Wohngebiet“ nun die geplante Ausweisung „MU – Urbanes Wohngebiet“.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Süden des ursprünglichen Planungsbereiches ein weiteres Gebiet als Allgemeines Wohngebiet „WA“ zusätzlich zum Plangebiet aufgenommen.</p> <p>Dieses zusätzlich aufgenommene Gebiet befindet sich ebenfalls teilweise im Schutzstreifenbereich der o.g. Höchstspannungsfreileitung. Bezüglich der nun geplanten Ausweisung von MU- und WA-Gebieten im Schutzstreifenbereich der Höchstspannungsfreileitung bestehen unsererseits bei Einhaltung der in unserer Stellungnahme vom 28.06.2017 aufgeführten Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Die Auflage aus unserer Stellungnahme vom 28.06.2017 bezüglich der Abstimmung von geplanten Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich der Höchstspannungsfrei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung“ in Leimen-Mitte
Synopsis zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>leitung sowie bezüglich der maximalen Wuchshöhen haben Sie bereits in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Dafür bedanken wir uns.</p> <p>Wir bitten Sie, den textlichen Hinweis 2.4 noch um folgendes zu ergänzen: „Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich Höchstspannungsfreileitung erfolgt ausschließlich durch den Abschluss einer Unterbauungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer / Bauherr und der Amprion GmbH. Die maximal möglichen Gebäudehöhen werden im Rahmen der Einzelabstimmung ermittelt.“</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>
12	A	12.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	<p><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u></p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></p> <p><u>Kommunalabwasser:</u> Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Gewässeraufsicht:</u> 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 Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich der Planzeichnung sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK9 folgende Flächen (Stand Ende 2011) verzeichnet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Leimen, Leimen 06654-000 / AS Dreherei, Rudolf-Diesel-Straße 3 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entsprechenden Bereiche wurden hinweislich im zeichn. Teil übernommen.</p>

Bebauungsplan „Gewerbegebiet westl. Ortserweiterung, 4. Änderung“ in Leimen-Mitte
Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>2. Leimen, Leimen 03315-000 / AS Metallwaren, Rudolf-Diesel-Straße 9</p> <p>3. Leimen, Leimen 06655-000 / AS Schreinerei, Rudolf-Diesel-Straße 15</p> <p>4. Leimen, Leimen 003367-001 / AS Karosseriewerkstatt, Jakob-Schober-Straße 8 Abstromfahne AS Jakob-Schober-Straße</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Flächen 1 – 3 wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens das Schutzgut Mensch bewertet. Es wurde ein Fachgutachter im Bereich Altlasten (Firma Töniges) beauftragt, der sich mit der Umnutzung und mit einer Neubewertung der betroffenen Schutzgüter beschäftigte. Der Fachgutachter stellte fest, dass für das Schutzgut Mensch kein weiterer Handlungsbedarf besteht und die Flächen der vorgesehenen planungsrechtlichen Nutzung zugeführt werden können. 2. Die Fläche 4 bildet eine LHKW-Fahne im Grundwasser ab, die ca. 50 % der nördlichen Fläche, die im Plangebiet liegt, durchströmt. Das von der LHKW-Fahne stammende Grundwasser darf nicht entnommen und ungepült in ein Gewässer oder Regenwasserkanal geleitet oder genutzt werden. Weitergehende Anforderungen und/oder durchzuführende Maßnahmen auf diesen Flächen sind der Stellungnahme des Referats „Grundwasserschutz und Wasserversorgung“ und des Referats „Kommunabwasser-/Industrieüberwachung/Gewässeraufsicht“ zu entnehmen. 3. Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen. 4. Falls Bodenmassen anfallen, die verwertet oder entsorgt werden müssen und eine Deklarationsanalytik erforderlich wird, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, wenn das Material in die Zuordnungsklasse \geq Z2 eingestuft wird. 	<p>Die Hinweise 1 – 3 wurden bereits aus einer früheren Stellungnahme übernommen.</p> <p>Die Nr. 4 wurde in den Hinweisen ergänzt.</p>