

Bebauungsplan „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
1	A	03.06.2019 Stadtverwaltung Leimen Ordnungs- und Sozialamt	Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Dorfwiese II“.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	A	05.06.2019 Fibernet-rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	Sollten von Seiten der Kommune dennoch Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden, so bitten wir um entsprechende Information. Ansonsten bestehen seitens Fibernet keine besonderen Hinweise zum Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	A	05.06.2019 Abwasserverband „Untere Hardt“	Durch das Bauvorhaben 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 Umfang berücksichtigt. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	A	06.06.2019 Stadt Leimen - Tiefbauamt	Seitens des Tiefbauamtes keine Bedenken, da die geplanten Baumaßnahmen über Privatstraßen erschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	A	06.06.2019 Stadt Leimen Brandschutzsachverständiger	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	A	17.06.2019 Zweckverband „Hardtgruppe“	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keinerlei Anlagen des Zweckverbandes „Hardtgruppe“: Die Hauptversorgungsleitungen des Zweckverbandes befinden sich „Im Erlengrund“ sowie in der „Theodor-Heuss-Straße“ bzw. „Waid-Hessel-Straße“ (siehe beiliegender Lageplan).	Wird zur Kenntnis genommen.
7	A	13.06.2019 Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
8	A	04.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	Zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen**Synopse zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
9	A	02.07.2019 Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Gesundheitsschutz	<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm berücksichtigt werden.</p> <p>Sollten im Laufe der Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und die weiteren Maßnahmen abzustimmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10	A	28.05.2019 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>Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgende Einwände:</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die Bebauung soll ausschließlich in zweiter Reihe erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch ein weiteres Baufenster auf dem Flst.Nr. 211 wird die vorhandene Hauszuführung von Wilhelmstraße 4a (Flst.Nr. 211/2) beeinträchtigt. Die Kosten für eine gegebenenfalls erforderliche Umlegung des Hausanschlusses übernimmt nicht die Telekom sondern sind vom Kostenverursacher zu tragen. • Desweiteren ist zu beachten, dass eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, nur erfolgen kann, wenn für dieses Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch mit dem Wortlaut: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung“ erfolgt ist. <p>Wir bitten o.g. Einwände mit einem entsprechenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt.

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Weiterhin bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o.g. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Die Lage kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, das die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühstmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</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>
11	A	09.07.2019 Unitymedia BW GmbH	<p>Im Planbereich liegen 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 Vorgangsnummer EG-2487 an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	A	09.07.2019 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 unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen sowie bei Aufnahme bzw. Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen

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

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<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. Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes „WGG III ZVWV Hardtgruppe“ (SWG-Nr.-Amt 226210). Das Wasserschutzgebiet ist mit Hinweis auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung nachrichtlich zu übernehmen. 3. Die „Grundsätze“ des Wasserhaushaltsgesetzes (§§1, 5 und 6 WHG) und §§ 1 und 12 WG stellen Anforderungen, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind. Dazu zählen: <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften • Sparsame Verwendung von Wasser • Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts und des natürlichen Rückhaltevermögens (§ 5 WHG Allgemeine Sorgfaltspflichten) • Nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer als nutzbare Güter zu deren Schutz (§§ 1 – Zweck und 6 WHG – Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung) <p>Das Wassergesetz für Baden-Württemberg ergänzt dies durch die §§ 1 und 12:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer und effizienter Umgang mit Wasser • wirksamer Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen (§ 1 WG – Allgemeine Grundsätze), • Berücksichtigung der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche • Zulassung von Benutzungen des Grundwassers nur im Rahmen der Neubildung (§ 12 WG – Grundsätze der Bewirtschaftung) <p>Das Konzept der Niederschlagswasserableitung/-Versickerung ist auch im Hinblick auf diese Forderungen zu entwickeln.</p> 	<p>Die Begründung und die Hinweise wurde entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></p> <p><u>Kommunalabwasser</u></p> <p>4. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>5. 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-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftliche Bedenken entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die zentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.März 1999.</p> <p>6. 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>7. 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>8. Die für die Versickerungsanlage erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan auszuweisen.</p>	<p>Die Nr. 5, 6, 9 – 13 wurden in die Hinweise übernommen.</p>

Bebauungsplan „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen

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

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>9. 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>10. 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>11. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes 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"> Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen, an die Kanalisation angeschlossen werden, über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies 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>12. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten ist nach dem Hochwasserschutzgesetz II (vom 30.Juni 2017) ab dem 5. Januar 2018 verboten. Detaillierte Informationen zu dem Verbot, zu Ausnahmen von dem Verbot und zu Nachrüstungsfristen sind § 78c Hochwasserschutz II zu entnehmen.</p> <p><u>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</u></p> <p>13. 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 /</p>	

Bebauungsplan „Dorfwiese II“ in Leimen-St.Ilgen

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

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>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>14. Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.</p> <p>15. Es wird angeregt, im Bebauungsplan für die flach geneigten Dächer eine extensive Dachbegrünung zu empfehlen, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern.</p> <p>16. 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: Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> Die Stadt Leimen plant die Innerortsverdichtung in St. Ilgen im Bereich der „Dorfwiese“. Die bestehenden Bebauungspläne stammen aus den Jahren 1957 und 1970 Das Gebiet befindet sich in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet, Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das o.g. Bebauungsplangebiet innerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ₅₀ bis HQ₁₀₀ durch den Leimbach.</p> <p>Nach § 78 Abs. 4 ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt.</p> <p>Des Weiteren kann nach § 78 Abs. 5 die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen 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 verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig 	<p>Die Nr. 14 und 15 wurden in die Hinweise übernommen.</p> <p>Wurde in den Hinweisen ergänzt.</p>

Bebauungsplan „Dorfweise II“ in Leimen-St.Ilgen

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

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>verändert, c. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d. hochwasserangepasst ausgeführt wird.</p> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Zur Prüfung der Voraussetzungen zur Ausnahme im Einzelfall nach Absatz 5 sind alle oben aufgeführten Punkte mit dem Antrag auf Einzelbauvorhaben vorzulegen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Nach § 78 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 HQ_{extrem} überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs. 2 WHG gegen Schäden an Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten sichern. Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen im HQ_{extrem} sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen <u>oder</u> die Heizölverbraucher anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen sowie bei Aufnahme bzw. Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster keine Flächen verzeichnet.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p>	<p>Wurde in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Wurde in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Dorfweise II“ in Leimen-St.Ilgen

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

Nr.	Stand	Datum Name	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><u>Altlasten und Bodenschutz:</u></p> <p>17. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, umgehend zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.</p> <p>18. Falls Bodenmaterial einer Verwertung zugeführt werden muss und Bodenuntersuchungen veranlasst wurden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren, wenn das Material der Zuordnungsklasse \geq Z2 zugeordnet wurde.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren</u> 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 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>	<p>Die Nr. 17 und 18 wurden in den Hinweisen ergänzt.</p>