

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Mörscher Weg“, 5. Änderung

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörscher Weg“, 5. Änderung, fand in der Zeit vom 05.12.2016 - 05.01.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Mit Schreiben vom 22.11.2016 (Frist bis zum 13.01.2017) wurde parallel die Behördenbeteiligung durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Stellungnahme ohne grundsätzliche Bedenken, aber mit Anregungen ein.

Übersicht:

Behörden/ Träger öffentlicher Belange	Eingegangene Stellungnahmen	
	mit B-Plan-relevanten Anregungen	ohne B-Plan-relevante Anregungen
Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr		X
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz		X
Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim		X
Gemeinde Reilingen		X
Gemeinde Ketsch		X
Polizeipräsidium Mannheim		X
IHK Rhein-Neckar		X
Gemeinde Altlußheim		X
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	X	

Die Stellungnahme des Wasserrechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises ist als Anlage beigefügt (s. Anlage 2). Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanung geäußert, aber wichtige Anregungen und Hinweise gegeben, die in den Textteil des Bebauungsplans wie folgt unter „D. Hinweise“ aufgenommen wurden:

Wasserrechtsamt

Grundwasserschutz / Wasserversorgung

- Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.
- Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen.
- Es bestehen keine eigenen Planungen, Bohrungen jeglicher Art sind grundsätzlich zulässig, bedürfen aber einer wasserrechtlichen Zulassung. Zum Schutz des Mittleren Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung bei ca. 28 m u. GOK.
- Die Grundsätze des Wasserrechts zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Grundwasserneubildung sind bei der weiteren Planung bestmöglich zu berücksichtigen.

Wasserrechtsamt

Abwasserbeseitigung / Gewässerschutz

- Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz sicherzustellen.
- Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt sowie direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung von Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Niederschlagswasser von Dachflächen von nicht emittierenden Industrie- oder Gewerbebetrieben (wie z.B. der geplanten Halle für ein Hochregallager) kann schadlos beseitigt werden. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden. Nach § 2 Abs. 1 Punkt 1 der Verordnung des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 ist für die Versickerung von Niederschlagswasser in Industrie- und Gewerbegebieten eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Planunterlagen und Nachweisen beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis / Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.
- Um einen langfristigen Schadstoffeintrag zu vermeiden, wird empfohlen, generell kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) bei der Dacheindeckung zu verwenden. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohren aus diesem Material sollte verzichtet werden.
- Die für den LKW-Ladeverkehr vorgesehene Fläche ist wasserdicht zu gestalten. Niederschlagswasser dieser Herkunftsfläche darf nicht versickert werden.

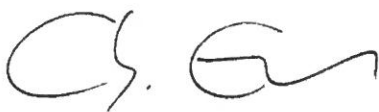
Ergänzende Anmerkung:

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens fanden mit dem Unternehmen Pferdesport Krämer noch Abstimmungsgespräche statt. Diese betrafen den künftigen Kanalverlauf um das zukünftige Erweiterungsgrundstück, den Standort zur Versetzung der Trafostation der Stadtwerke und die Gestaltung des Endbereichs der Mannheimer Straße.

So wurde der künftige Kanaltrassenverlauf einschließlich Leitungsrecht im Bebauungsplan an die Planungen der Tiefbauabteilung angepasst und in der Konsequenz das Baufenster im Westen entsprechend reduziert. Desweiteren wurde Einigung erzielt zur Verbreiterung des Endbereichs der Mannheimer Straße zur Schaffung verbesserter Zufahrtsbedingungen mit Wendemöglichkeit infolge des Wegfalls der im Rahmen der 3. Änderung geplanten Verbindung von der Mannheimer Straße zum Mörscher Weg und zur Fläche für die Standortverlegung der Trafostation der Stadtwerke.

Diese Abstimmungsgespräche zwischen dem Unternehmen und der Stadt als Grundstückseigentümer führten zu geringfügigen, Änderungen in der Planzeichnung.

Da diese geringfügigen Planänderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, zwischen den unmittelbar Betroffenen (Unternehmen Pferdesport Krämer und Stadt) abgestimmt wurden und keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte haben, ist eine weitere Offenlage nicht erforderlich.



Dipl.-Ing. Christian Engel

Fachbereich Bauen und Wohnen

Abteilung Stadt- und Umweltplanung

Hockenheim, 28/05/2018