



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kantstraße“, Stadt Hockenheim
Projekt-Nr. 313015

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
A – Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.03.2019	
<p>Von der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Schutzgebiete oder Biotopstrukturen nicht berührt.</p> <p>Zur Einschätzung, ob bei der Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können, wurde am 22.06.2018 eine Übersichtsbegehung außerhalb der Hauptbrutzeiten von Vögeln durchgeführt.</p> <p>Obwohl lt. Gutachten Lebensstätten für Vögel an dem Gebäude festgestellt wurden (vermutet werden Haussperlings-Nester) und Tages- oder sogar Wochenstuben-Quartiere von Fledermäusen nicht vollkommen ausgeschlossen werden konnten, wurden keine ergänzenden Untersuchungen veranlasst.</p> <p>Das Baufeld ist, bis auf wenige Gehölze, zwischenzeitlich bereits geräumt. Die Aussagen des Gutachters konnten daher im Rahmen einer Ortsbegehung nicht mehr nachvollzogen werden. Es muss daher unterstellt werden, dass, neben Lebensstätten für Gebäudebrüter, auch Lebensstätten für Fledermäuse beseitigt wurden.</p> <p>Die Bewertung im Hinblick auf die Gehölzbestände als Lebensstätte für häufige und ubiquitäre Vogelarten ist nachvollziehbar.</p> <p>Für die weggefallenen Bäume und Hecken werden im Bebauungsplan Festsetzungen für Neuanpflanzungen getroffen, die zukünftig für die Arten nutzbar sind.</p> <p>Zusammenfassend ist folgendes zu veranlassen :</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Vorhaben wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahme durch das begutachtende Büro zwischenzeitlich ergänzt und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises eng abgestimmt.</p> <p>Als Ergebnis wird vorgeschlagen, neben dem unter der Ziffer 6. der „Schriftliche Festsetzungen“ geforderten Aufhängen von drei Kolonie-Kästen für Sperlinge, ergänzend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch zwei Fledermaus-Kästen als Ersatz für wegfallende Quartiere aufzuhängen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Ziffer 6. der „Schriftliche Festsetzungen“ wie folgt zu ergänzen :</p> <p><i>„Für wegfallende Fledermaus-Quartiere sind folgende Fledermaus-Kästen aufzuhängen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten :</i></p> <ul style="list-style-type: none">➤ 1 x Fledermaus-Höhle 2 FN➤ 1 x Fledermaus-Flachkasten 1 FF“ <p>Der Vorhabenträger wurde von der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und dem Ergebnis der oben genannten Abstimmung in Kenntnis gesetzt. Er erklärt sich mit einer entsprechenden Ergänzung der „Schriftliche Festsetzungen“ einverstanden.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die noch auf dem Grundstück stehenden Gehölze dürfen nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres beseitigt werden. 	<p>Es wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in die „Schriftliche Festsetzungen“ aufzunehmen.</p> <p>Hinweise und Empfehlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz Fällungen/Rodungen der Gehölze sind, zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes bzw. sonstiger Verstöße gegen das Naturschutzgesetz, nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und Vögeln, im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines Jahres durchzuführen.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Anbringen von drei Koloniekästen für Haussperlinge als Ersatz für die Beseitigung von Lebensstätten ist nachvollziehbar zu begründen. Ggf. sind weitere Kästen erforderlich. Das Ergebnis ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die letztendlich erforderlichen Kästen sind umgehend an geeigneten Standorten anzubringen. Die Anbringungsorte sind mitzuteilen. 	<p>Mit der Forderung, drei Koloniekästen für Sperlinge im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, folgt der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Empfehlung der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Sie wird in diesem Fachbeitrag begründet mit der Tatsache, dass im ehemaligen Raiffeisenmarkt zum Zeitpunkt der Untersuchung nicht „besetzte“ Nester vorhanden waren. Weitere Nistkästen sind gemäß der zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmung zwischen dem beauftragten Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren konnte vom Gutachter nicht ausgeschlossen werden. Es ist von einem Verlust von Lebensstätten auszugehen, und daher Ersatz-Lebensstätten für Fledermäuse zu schaffen. Die Art und der Umfang sind gutachterlich festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 	<p>Wir verweisen auf die Seite 1 unserer Kommentierung und Empfehlung dieser Zusammenfassung, in der wir den Vorschlag unterbreiten, im Plangebiet als Ersatz-Lebensstätte zwei Fledermaus-Kästen aufzuhängen, zu pflegen und zu unterhalten. Diese Maßnahme wurde im Nachgang dieser Stellungnahme zwischen dem Büro Bioplan, Heidelberg, und der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises in Abstimmung gebracht.</p>
<p>Ordnungsziffer 2 : Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 08.03.2019</p>	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung Unter Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Bedenken :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 Wassergesetz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. 	<p>Die erforderliche Ergänzung der Wasserversorgungsanlagen erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasser-Freilegungen zu rechnen ist, sind rechtzeitig anzuzeigen. Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist. <p>Ständige Grundwasserabsenkungen sind nicht erlaubt. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, und das Wasserrechtsamt ist zu verständigen. Bei der Planung und beim Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>Die schadlose Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers wird grundsätzlich begrüßt. Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Plangebiet eine Bohrtiefenbegrenzung von 26,00 m unter Gelände.</p>	<p>Wir schlagen vor, die durch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gegebenen Hinweise unter der Ziffer „B – Hinweise und Empfehlungen“ der „Schriftliche Festsetzungen“ in den Bebauungsplan-Entwurf wie folgt aufzunehmen :</p> <p>Hinweise und Empfehlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundwasserschutz <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit einer Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung bei Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuzeigen. - Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuzeigen ist. - Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. - Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu verständigen. - Bei der Planung und beim Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. - Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung von 26,00 m unter Gelände.
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung von Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden soll.</p>	<p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Reaktivierung einer innerörtlichen Brachfläche. Aufgrund der Bestands-Situation und aufgrund des städtebaulichen Umfeldes soll das Niederschlagswasser, gemäß dem bisherigen baulichen Bestand, an die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.</p>
<p>Das Wasserrechtsamt gibt allgemein gültige Hinweise, welche Art des Niederschlagswassers erlaubnisfrei versickern oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden darf. Darüber hinaus werden Angaben über die Ausgestaltung von Versickerungsmulden gemacht. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser wird empfohlen, als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall auszuschließen – dieses sollte auch für Regenrinnen und Regenfallrohre gelten.</p>	<p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Reaktivierung eines brach gefallenen innerörtlichen Baugrundstückes. Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen ist es beabsichtigt, Teile des Niederschlagswassers in dem Substrataufbau der begrünten Dachfläche zurückzuhalten und zur Verdunstung zu bringen. Die Ausbildung von Versickerungsmulden bzw. die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer sind aufgrund der vorhandenen Örtlichkeit nicht möglich bzw. nicht vorgesehen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gründachflächen auch über Rigolen über Versickerungsschächte entwässert werden dürfen, sofern Dacheindeckungen, Regenrinnen und -rohre komplett metallfrei sind.</p> <p>Diese Variante der Regenentwässerung ist erlaubnispflichtig (Antrag beim Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises).</p>	<p>Die Dachflächen sind als extensiv begrünte Flachdächer geplant. Hierdurch wird der Oberflächenwasser-Abfluss erheblich reduziert.</p> <p>Das Baufeld befindet sich innerhalb des baulichen Bestandes.</p> <p>Es ist vorgesehen, bei Starkregenereignissen das auf der begrünten Dachfläche nicht zur Verdunstung zu bringende Regenwasser in den öffentlichen Kanal einzuleiten.</p>
<p>Altlasten/Bodenschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p>	---
<p>Ordnungsziffer 3 : Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 21.02.2019</p>	
<p>Es wird darum gebeten, das für die „Kantstraße“ als „öffentliche Verkehrsfläche“ verwendete Planzeichen nicht als „verkehrsberuhigter Bereich“ zu titulieren und damit die verkehrsrechtliche Ausgestaltung nicht vorzugeben. Hierdurch soll vermieden werden, dass aufgrund einer geplanten Änderung der verkehrsrechtlichen Anordnung (z. B. einer „Tempo 30-Zone“) eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich wird.</p>	<p>Wir schlagen vor, es bei der Ausweisung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zu belassen und durch ein Planzeichen lediglich den geplanten höhengleichen Straßenausbau zum Ausdruck zu bringen, ohne damit einen Vorgriff auf eine verkehrsrechtliche Anordnung vorzunehmen.</p>
<p>Ordnungsziffer 4 : Stadtwerke Hockenheim, Schreiben vom 30.01.2019</p>	
<p>Die Erschließung der geplanten Wohngebäude mit den Versorgungsanschlüssen Wasser und Strom wird seitens der Stadtwerke Hockenheim über die „Kantstraße“ erfolgen. Hierzu ist eine Verlegung der Anschlüsse über den Grünstreifen zwischen den Wohngebäuden und den Müllboxen zu den vorgesehenen Hausanschlussräumen erforderlich. Die vorgesehene Trasse tangiert die geplanten Baumstandorte. Da eine Verschwenkung der Anschlüsse nicht möglich ist, würde dies eine Überpflanzung der Hausanschlussleitungen bedeuten. Aus diesem Grund muss im Bereich der geplanten Trassenführung auf eine Bepflanzung verzichtet werden.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht gemäß der bisherigen Beschlusslage des Gemeinderates entlang der „Kantstraße“ das Anpflanzen von sieben Einzelbäumen der Gattung „Feldahorn“ mit einem Stammumfang von 20-25 cm vor.</p> <p>Hieran sollte planerisch grundsätzlich festgehalten werden. Von der beschriebenen Problematik ist die Zuleitung zu zwei Hausanschlussräumen betroffen. Die unter Berücksichtigung der zu pflanzenden Einzelbäume zu wählende Trasse ist im Zuge des weiteren Planungs-Prozesses im Detail zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken Hockenheim in Abstimmung zu bringen.</p> <p>Wir schlagen vor, es bei dem bisher im Entwurf enthaltenen Begrünungs-Konzept zu belassen.</p>
<p>Ordnungsziffer 5 : Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, Schreiben vom 30.01.2019</p>	
<p>Im Bebauungsplan sind Änderungen an der Verkehrsfläche „Kantstraße“ vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderungen am Verkehrsweg erfolgen ursächlich nicht aus straßenbauspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zugunsten von Investoren (Veräußerung an den Vorhabenträger).</p>	<p>Die von der Deutschen Telekom aufgeworfene Frage hat keine planungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Die ggf. erforderlich werdende Verlegung der angesprochenen Telekommunikationslinie wird im Zuge der Planung des Straßenausbau mit dem Versorgungsträger in Abstimmung gebracht.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Für diese Änderung besteht für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.	
Ordnungsziffer 6 : Unitymedia BW GmbH, Kassel, Schreiben vom 21.02.2019	
Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Diese ist grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.	Die Verlegung von Glasfaserkabeln hat für das Bauleitplanverfahren keine planungsrechtliche Relevanz.
Ordnungsziffer 7 : Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar, Sinsheim, Schreiben vom 31.01.2019	
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kantstraße“ werden keine aktuellen Maßnahmen durchgeführt.	---
Ordnungsziffer 8 : terraneTSBW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 31.01.2019	
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terraneTS BW GmbH, so dass diese von der Maßnahme nicht betroffen ist.	---
Ordnungsziffer 9 : TransnetBW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 27.02.2019	
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kantstraße“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	---
Ordnungsziffer 10 : Netze BW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 05.02.2019	
Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Netze BW GmbH plant bzw. unterhält keine elektrischen Anlagen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	---
Ordnungsziffer 11 : PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 05.02.2019	
Die von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen mit überregionaler Bedeutung sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.	---
Ordnungsziffer 12 : Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 01.03.2019	
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kantstraße“ verlaufen keine Höchstspannungsleitungen und Richtfunktrassen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Ordnungsziffer 13 : Bürgermeisteramt Altlußheim, Schreiben vom 22.02.2019	
<p>Die von der Gemeinde Altlußheim wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Der Gemeinderat bringt keine Anregungen zum Bebauungsplan-Verfahren vor.</p>	---
Ordnungsziffer 14 : Gemeinde Reitlingen, Schreiben vom 04.02.2019	
<p>Durch das Bebauungsplan-Verfahren werden keine planerischen Belange der Gemeinde Reitlingen berührt.</p>	---

B – Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kantstraße“ lag in der Zeit vom 07.02.2019 bis 11.03.2019 im Rathaus der Stadt Hockenheim zur Einsichtnahme aus.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen von Seiten der Öffentlichkeit bei der Stadt Hockenheim keine Stellungnahmen ein.

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34