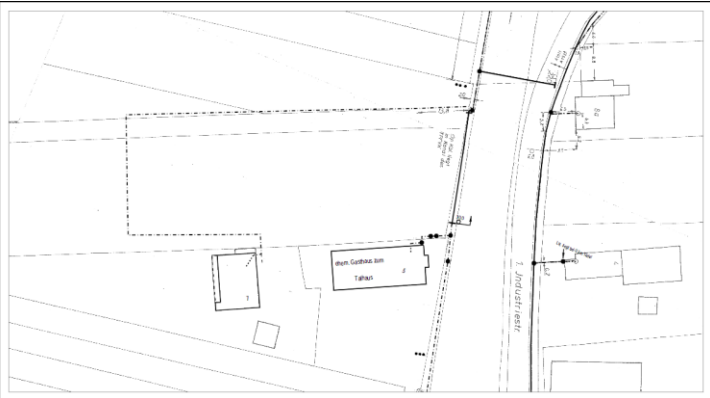


Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim	X (Hinweis)		25.11.2019
2	Gemeinde Altlußheim	X		20.11.2019
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg		X	29.11.2019
4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt, Heidelberg		X	18.11.2019
5	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Heidelberg	X		20.11.2019
6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Heidelberg	X		04.11.2019
7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Heidelberg	X (Hinweis)		13.11.2019
8	Polizeipräsidium Mannheim		X	14.11.2019
9	Gemeinde Reilingen	X		29.11.2019
10	Unitymedia BW GmbH, Kassel	X		25.11.2019
11	Terranets bw GmbH, Stuttgart	X		28.10.2019
12	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim		X	04.11.2019
13	TransnetBW GmbH, Stuttgart	X		25.11.2019
14	NetzeBW GmbH, Stuttgart	X		31.10.2019
15	IHK Rhein-Neckar, Mannheim		X	06.12.2019
16	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Wiesloch	X		06.12.2019
17	BUND, Hockenheim		X	31.12.2019
18	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Heidelberg		X	11.12.2019

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim (Schreiben vom 23.10.2019)	<p>Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom kommt. Darüber hinaus ist das Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Zudem ist bei der Bauausführung die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 3301903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p>	Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Objektplanung zu beachten. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme der Telekom nicht verbunden.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag																												
		 <table border="1" data-bbox="745 742 1173 826"> <tr> <td>AT/TK-Bez.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/TK-Nr.</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TK-Nr.</td> <td>1000000</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Hockenheim</td> <td>Code</td> <td>02004</td> </tr> <tr> <td>OMI</td> <td>Hockenheim</td> <td>Name</td> <td>PTI 21, Anzeigert Kilian</td> </tr> <tr> <td>Beschreibung</td> <td></td> <td>Datum</td> <td>22.11.2019</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Seite</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/TK-Bez.	Kein aktiver Auftrag	AT/TK-Nr.	Kein aktiver Auftrag	TK-Nr.	1000000	Art	1	PTI	Hockenheim	Code	02004	OMI	Hockenheim	Name	PTI 21, Anzeigert Kilian	Beschreibung		Datum	22.11.2019			Seite	1			Blatt	1		
AT/TK-Bez.	Kein aktiver Auftrag	AT/TK-Nr.	Kein aktiver Auftrag																													
TK-Nr.	1000000	Art	1																													
PTI	Hockenheim	Code	02004																													
OMI	Hockenheim	Name	PTI 21, Anzeigert Kilian																													
Beschreibung		Datum	22.11.2019																													
		Seite	1																													
		Blatt	1																													
3	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt (Schreiben vom 29.11.2019)</p>	<p>Stellungnahmen und Nebenbestimmungen: Grundwasserschutz / Wasserversorgung</p> <p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bestehenden und in den textlichen Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommenen Vorgaben sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <p>2. Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung von ca. 38 m unter Ge-</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Objektplanung zu beachten. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme der Telekom nicht verbunden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>																												


Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ländeoberkante. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Diese ist zulässig, bedarf jedoch grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu beantragen ist.</p> <p>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</p> <p><u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Aus der Sicht des Kommunalabwassers bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u></p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen keine Alttablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Talhaus-Waldgewann“ bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p>		
4	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt (Schreiben vom 18.11.2019)</p>	<p>Im Norden und Westen des Planungsgebietes grenzen normalwüchsige Laubholzbestände mit teilweise sehr alten Bäumen an die Planfläche. Laubholzbestände zeichnen sich im Vergleich zu Nadelholzbeständen durch einen höheren Totholzanteil im Kronenbereich aus.</p> <p>Die beschriebenen Pläne werden bei den an das Plangebiet angrenzenden Waldbesitzern daher wahrscheinlich zu Erschwernissen im Vergleich zu der bisherigen forstwirtschaftlichen Nutzung führen. Insbesondere ist davon auszugehen, -dass die angrenzenden Waldbesitzer im Vergleich zur bisherigen Nutzung einem höheren Haftungsrisiko ausgesetzt sind. Dies ist darin begründet,</p>	<p>Bisher wurde die Parkplatzfläche in gleichem Umfang als Stellfläche für KFZ genutzt. Derzeit reichen noch keine alten Baumkronen über die zukünftigen Parkbuchten. Regelmäßige Kontrollen auf Gefahrenbäume sind jedoch im Rahmen der allg. Verkehrssicherungspflicht gem. § 823 Abs. 1 BGB verpflichtend und dauerhaft erforderlich.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dass einige der besonders alten Baumkronen bereits jetzt über die geplanten Parkbuchten reichen. Sollten sich Äste oder Kronenteile aus der Baumkrone lösen und ein darunter abgestelltes Auto beschädigen, muss der angrenzende Waldbesitzer mit Haftungsansprüchen gegen ihn rechnen. Bei anderen an die Planfläche angrenzenden Bereichen besteht auch die Gefahr, dass ganze Bäume auf die Parkbuchten fallen könnten.</p> <p>Die untere Forstbehörde des Rhein-Neckar-Kreises empfiehlt daher, mit den betroffenen Waldbesitzern Kontakt aufzunehmen und eine dinglich gesicherte Haftungsverzichtserklärung des Bauherrn gegenüber den Waldbesitzern anzustreben.</p> <p>Sachschäden an den geplanten Gebäuden sind durch den großzügigen Waldabstand zu den Gebäuden nicht zu befürchten.</p>	<p>Aufgrund der Kleinräumigkeit unmittelbar an die zukünftigen Parkbuchten angrenzender Waldbereiche, erscheint es für die Waldeigentümer zumutbar, den Wald auf Falllängentiefe (ca. 30 m) regelmäßig zu kontrollieren und etwaige Gefahren zu beseitigen. In Abhängigkeit der Waldentwicklungsphase sind gem. FLL-Baumkontrollrichtlinie in Abständen von 1 bis 3 Jahren Sichtprüfungen durchzuführen.</p> <p>Eine Haftungsverzichtserklärung zum Nachteil des Projektierers ist nicht inhaltlicher Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>	
8	<p>Polizeipräsidium Mannheim (Schreiben vom 14.11.2019)</p>	<p>Das vorliegende Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros R+T Verkehrsplanung beruht auf unserem Schriftverkehr vom Dezember 2018 bzw. März 2019 und den darin getroffenen Vereinbarungen.</p> <p>Demnach ist eine über die in der Begründung zum Bebauungsplan, Ziff. 4.2 „Verkehrliche Erschließung“, hinausgehende Lösung unter den damals festgelegten Parametern denkbar. Somit stünde nicht nur die „rechts rein/rechts raus“-Variante zur Debatte, sondern ebenso der Vollausbau dieses neuen Knotens, womit auch ein Linksabbiegen aus dem Bäckereigelände in Richtung Ketsch möglich wäre.</p> <p>Für eine Erprobungsphase bin ich bereit, der letztgenannten Variante zuzustimmen. Sollte es aber vermehrt zu Unfällen in diesem Bereich kommen, die auf das Linksabbiegen zurückzuführen sind, werde ich meine Zustimmung widerrufen und darauf drängen, dass das Linksausfahren in Richtung Ketsch wenn nötig sogar baulich verhindert wird. Nach Aussage des Ingenieurbüros R+T wären nur wenige Änderungen erforderlich, um die Möglichkeit des Linkseinbiegens aus dem Gelände auf die Talhausstraße wieder rückgängig zu machen, ohne dass die übrigen Verkehrsein-</p>	<p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Verkehrskonzept zur Anbindung des Vorhabens befasst. Demnach wird die im Bebauungsplan beschriebene Lösung „rechts rein/rechts raus“ präferiert.</p> <p>Die Option des Linksabbiegens Richtung Ketsch ist wie beschrieben nach Auffassung des Verkehrsgutachters und des Polizeipräsidiums verkehrstechnisch möglich und kann im Rahmen einer Probephase geprüft werden.</p> <p>Sollte ein Umbau der Hockenheimer Straße zum Tragen kommen ist die Kostentragung für die Umbaumaßnahme an der Hockenheimer Straße dem Vorhabenträger zuzuordnen und per städtebaulichen Vertrag zu regeln.</p>	<p><i>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>richtungen geändert werden müssten.</p> <p>Die Verkehrsbehörde Hockenheim hat in diesem Zusammenhang allerdings deutlich gemacht, dass die für die nachträgliche Umgestaltung des Bereichs entstehenden Kosten vom Vorhabensträger getragen werden müssten. Dies fällt zwar nicht in den sachlichen Zuständigkeitsbereich des Polizeipräsidiums Mannheim, soll der Vollständigkeit halber jedoch hier Erwähnung finden.</p>		
12	<p>Verband Region Rhein-Neckar (Schreiben vom 04.11.2019)</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der der o.g. Angelegenheit.</p> <p>Nach Prüfung der beschriebenen Situation westlich der Talhausstraße in Hockenheim teilen wir Ihnen mit, dass durch die dortige aktuelle Planung entsprechend der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ein Regionaler Grünzug (Z) sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) und auch ein Vorranggebiet für Wald und Forstwirtschaft (Z) betroffen ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erheben wir regionalplanerische Bedenken/Einwendungen gegen das Vorhaben bzw. gegen jede weitere bauliche Maßnahme.</p> <p>Gerne sind wir zu einem klärenden Gespräch bereit, an dem u. E. allerdings auch die Höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu beteiligen wäre.</p>	<p>Nach weiteren Rücksprachen mit der Höheren Raumordnungsbehörde sowie durch den Raumordnungsverband wurde folgende Einschätzung gemeinsam formuliert:</p> <p>Das Plangebiet wird im zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan, welcher im Jahre 2015 durch die Höhere Raumordnungsbehörde genehmigt wurde, als Mischbaufläche dargestellt. Eine entsprechende Abstimmung, in Bezug zum hier betroffenen abgegrenzten Plangebiet, hat bereits im Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stattgefunden. Demnach sind dem Vorhaben an dieser Stelle keine raumordnerischen Ziele entgegenzuhalten.</p> <p>Auf Grundlage dieser Abstimmung wurde durch den Verband Region Rhein- Neckar mitgeteilt, dass er seine nebenstehenden, vorgebrachten Bedenken zurückstellt.</p>	<p>Die Hinweise durch den Verband Region Rhein-Neckar werden zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>IHK Rhein-Neckar, Mannheim (Schreiben vom 06.12.2019)</p>	<p>Bei der Ansiedlung einer Bäckerei am geplanten Standort am Nordrand der Stadt handelt es sich um ein nach dem Einzelhandelskonzept Hockenheim (S. 91) nahversorgungs- und zentrenrelevantes Sortiment.</p> <p>Mit der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes und der planungsrechtlichen Absicherung dieses Konzeptes durch Bauleitpläne kann die Stadt die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren unterstützen und für eine ausgewogene Versorgung sorgen. Ein nachvollziehbares Einzelhandelskonzept schafft eine Orientie-</p>	<p>Wie von der IHK beschrieben, dient der Bäckereibetrieb der Verpflegung der Gäste. Durch die Drive-in-Anlage ist das Vorhaben eindeutig auf die Zielgruppe „Autofahrer“ gerichtet. Ein direkter Wettbewerb zu den Bäckereien in der Hockheimer Innenstadt ist somit nicht ersichtlich. Vielmehr sind Konkurrenzen zu den bereits im Gewerbegebiet Talhaus vorhandenen Bäckereibetrieben, die oftmals an den Lebensmitteleinzelhandel angegliedert sind, zu erwarten.</p>	<p>Die Hinweise der IHK werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>rungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und Beurteilung von Vorhaben. Auch Planungs- und Investitionssicherheit für den Einzelhandel, Investoren und Grundstückseigentümer geht damit einher. Demnach kann die Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben gesteuert, der zentrale Versorgungsbereich gestärkt, die Innenstadt attraktiver gestaltet sowie die Nahversorgung nicht mobiler Menschen gesichert bzw. verbessert werden.</p> <p>Bei Betrachtung der zentrenrelevanten Sortimente zeigt sich, dass laut Einzelhandelsuntersuchung von Dezember 2018 (S. 58f) die nicht integrierten Lagen bezogen auf die Verkaufsfläche und den Umsatz klar dominieren (rd. 80% der Verkaufsfläche, rd. 74% des Umsatzes an zentrenrelevanten Sortimenten) und sich diese Entwicklung in den vergangenen zehn Jahren verstärkte.</p> <p>Nach den Zielvorgaben im Einzelhandelskonzept (S. 66) soll dem mit der Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur entgegen gewirkt werden. Neben dem Erhalt der quantitativ guten (Lebensmittel-)Nahversorgung soll zukünftig vor allem die räumliche Verteilung des Angebotes verbessert werden (vgl. Kap. 5.2f.). Sonderbauflächen sind laut Einzelhandelskonzept grundsätzlich einer Einzelfallbetrachtung zu unterziehen (S. 106).</p> <p>An dem nicht integrierten Planstandort „Talhaus-Waldgewann“ sollte aus Sicht der IHK Rhein-Neckar grundsätzlich nahversorgungs- und zentrenrelevanter Einzelhandel aus genannten Gründen vermieden werden. Damit halten wir an unserer Stellungnahme vom 27. Mai 2019 zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts fest. Wir merken kritisch an, dass das Planvorhaben der vorgesehenen Entwicklung im Einzelhandelskonzept entgegensteht, obwohl dies erst wenige Monate zuvor fortgeschrieben wurde. Die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte gehört mit Blick auf den Handel zu den Grundsatzpositionen der IHK Rhein-Neckar.</p>	<p>Eine relevante Veränderung der Kaufkraftströme zulasten der zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung dienenden Bäckereien im Stadtkern ist somit nicht anzunehmen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Das Vorhaben sieht eine Ausweisung des zentrenrelevanten Sortimentes in Verbindung mit einem Boardinghouse vor. Gegen die Ansiedlung eines Hotels bzw. Boardinghouse im Plangebiet bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Der Bäckereibetrieb dient mitunter der Verpflegung der Gäste. Zur weiteren Zielgruppe werden seitens des Betreibers keine genaueren Angaben gemacht. Die geplante Drive-in-Anlage suggeriert eine starke Orientierung an Autokunden. Die Zielgruppe würde sich von den Bäckereien in der Hockheimer Innenstadt unterscheiden. Unter der Annahme, dass die Hockheimer Wohnbevölkerung weiterhin die Bäckereien der Innenstadt frequentieren würde, wären im vorliegenden Einzelfall geringe negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten. Eine erhebliche Veränderung der Kaufkraftströme zugunsten des städtebaulich nicht integrierten Standorts „Talhaus-Waldgewann“ und zulasten der zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung dienenden Bäckereien im Stadtkern sollten ausgeschlossen werden.</p>		
17	<p>BUND, Hockenheim (Schreiben vom 31.12.2019)</p>	<p>Infolge der geplanten Maßnahmen ist im Talhausgebiet ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten, wie auch aus Anhang 2 der zugesandten Unterlagen hervorgeht.</p> <p>Einfluss des Bauvorhabens auf angrenzende Schutzgebiete Daher sollte dies auch hinsichtlich des direkt angrenzenden Landschafts-, Naturschutz-, FFH-, Vogelschutzgebiet mit berücksichtigt werden. Um die aus Erfahrung zu erwartenden massiven Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu minimieren, schlagen wir vor, den Nutzungsweg (6300/2) vom Talhaus zur Hardtbrücke/Alter Bahndamm zu sperren. Damit können KFZ/LKW und sonstige motorisierten Fahrzeuge das geschützte Waldgewann (LSG und Vogelschutzgebiet) negativ beeinträchtigen.</p> <p>Auch das Vordringen zum Hardtbach (FFH- und Vogelschutzgebiet) sowie dem Alten Bahndamm (Naturschutz-, FFH- und Vogelschutzgebiet) wird dadurch erschwert. Der Hardtbach ist in die-</p>	<p>Bei der Würdigung der umweltrelevanten Auswirkungen ist es relevant, dass es sich um die Wiedernutzung einer Gewerbebrache handelt. Insofern ist der Standort, auch wenn derzeit nicht genutzt, entsprechend vorbelastet. Dennoch sind im Rahmen einer ergänzenden Artenschutz- bzw. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung die Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet bzw. betroffener Arten zu erfassen und zu beschreiben.</p> <p>Der Nutzungsweg Fl.-St. 6300/2 liegt außerhalb des Plangebietes. Da der Weg für die Erschließung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-St. 6298 sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen erforderlich ist, ist eine vollständige Sperrung auch nicht möglich.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wird bzgl. des Artenschutzes und der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ergänzt. Ansonsten wird an den Planinhalten festgehalten.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sem Bereich ein typischer Standort für den Eisvogel.</p> <p>Einfluss des Bauvorhabens auf Flora und Fauna Wie das Gutachten im Bebauungsplan deutlich macht, ist von Auswirkungen auszugehen.</p> <p>Nicht angesprochen wurden dabei detailliert, inwiefern bestimmte Tiere und/oder Pflanzen davon betroffen sein könnten. Bei einer Begehung des Geländes fielen die nicht abgeschlossenen Türen sowohl der ehemaligen Gaststätte/Hotel als auch des angrenzende Begleithauses auf.</p> <p>Im kleinen an die Gaststätte/Hotel angrenzendes Haus fiel die am Boden liegende Blaumeise auf (Abbildung)</p>  <p>Abb.: Tote Blaumeise im Begleithaus zur Gaststätte/Hotel Talhaus</p> <p>Daher sollten vor dem Abriss dringend die Gebäude im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung untersucht werden. Insbesondere sollte auf potentiell darin vorkommende Vögel und Fleder-</p>	<p>Die Türen des Hauptgebäudes und der Nebengebäude waren im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur SAP II im Zeitraum Juni bis Dezember 2019 insgesamt zwei Mal für wenige Tage nicht verschlossen, um eine Zugänglichkeit für den Gutachter zu gewährleisten.</p> <p>In genanntem Nebengebäude wurden während der Untersuchungen mehrere, seit längerer Zeit tote Meisenarten sowie zahlreiche tote Rötelmäuse vorgefunden. Während dem Erstbegang wurde ein gekipptes Fenster festgestellt. Die Tiere suchen sowohl zum Nestbau als auch an heißen Sommertagen solche Zugänge bevorzugt auf und finden anschließend nicht wieder nach draußen. Das Fenster wurde daraufhin geschlossen. Seither konnten keine Vögel oder Mäuse in den Gebäuden mehr aufgefunden werden. Eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) speziell für Vogelarten in Gebäuden wird deshalb nicht für erforderlich erachtet. Laut Artenschutzgutachten wird jedoch eine ÖBB für die (Rück-)Baumaßnahmen hinsichtlich der angrenzenden Graureiherbrutkolonie (vgl. SAP II) erforderlich. Die ÖBB hat die Aufgabe auch auf spontan auftretende Artenschutzkonflikte zu reagieren und führt auch ggf. erforderlich werdende Rettungsumsiedlungen (z.B. verirrte Vögel in Gebäuden) durch.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden die Artengruppen „europäische Vogelarten“ gem. Art. 1 VSR und „Fledermäuse“ gem. Anhang IV der FFH-RL untersucht. Hinsichtlich des Gebäuderückbaus wurde</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>mäuse geachtet werden.</p> <p>Einfluss des Bauvorhabens auf Kulturdenkmäler</p> <p>Aus dem Gebiet gibt es historische Fundnachweise: „Prüffall gem. § 2 DSchG: „Siedlung wohl aus der Urnenfelderzeit“ (ADAB-Id Nr. 100017644), die durch Lesefunde und Baumaßnahmen in den 1980er bis 2000er Jahren bekannt wurden. Über die räumliche Ausdehnung dieser Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz kann sich in erheblichem Maße darüber hinaus erstrecken. Wir weisen daher explizit auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hin.</p> <p>Auch dies sollte bei den anstehenden Arbeiten berücksichtigt werden. Insbesondere ist zu beachten, dass der ehemalige „Bahnhof“ im 20. Jahrhundert eine kulturelle/wirtschaftliche Bedeutung hatte. Daher wird angeregt, über ein Informationsschild auf dieselbe hinweisen. Wir bieten Ihnen aufgrund unserer Erfahrungen an, die ökologische und historische Baubegleitung zu übernehmen.</p>	<p>lediglich ein Konflikt mit der Graureiherbrutkolonie festgestellt, der durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (vgl. SAP II) vollständig vermieden werden kann.</p> <p>Die Hinweise zur ökologischen Baubegleitung vor Abriss der vorhandenen Gebäude sollte berücksichtigt werden. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Die denkmalrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Auf das mögliche Vorhandensein archäologischer Funde wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen.</p> <p>Das Anbringen eines Hinweisschildes bzgl. des ehemaligen „Bahnhofs“ und dessen Bedeutung ist sinnvoll, jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.</p>	
18	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (Schreiben vom 11.12.2019)</p>	<p>Unter Bezug auf das Schreiben der WSW & Partner GmbH vom 23.10.2019 nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Regel-verfahren aufgestellt.</p> <p>Das Plangebiet umfasst teilweise das Landschaftsschutzgebiet „Hockenheimer Rheinbogen“ (Flst.Nr. 6300/1). Sofern noch nicht geschehen, empfehlen wir die insoweit zuständige höhere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p> <p>Nördlich und westlich an den Geltungsbereich grenzt fast direkt das Vogelschutzgebiet Nr. 6616-441 „Rheinniederung Altlußheim – Mannheim“ an – die erhebliche Beeinträchtigung eines solchen Gebietes ist – auch von außerhalb – grundsätzlich verboten.</p> <p>Weitere naturschutzrechtlich geschützte Gebiete sind nicht betroffen.</p>	<p>Die höhere Naturschutzbehörde wurde zwischenzeitlich über das Planvorhaben informiert und an die untere Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p>Den Hinweisen zur Ergänzung des Bebauungsplanes bzgl. Empfehlungen zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sollte entsprochen werden.</p> <p>Das Artenschutzgutachten einschließlich der Natura 2000 Vorprüfung wurden zwischenzeitlich fertiggestellt und werden im weiteren Verfahren den Planunterlagen beige-fügt.</p> <p>Hinsichtlich der massiven Störeinflüsse durch die stark befahrene Talhausstraße, die vorhergehende Nutzung als Gaststätte mit Biergarten sowie die angrenzenden Nutzungen als Wohn- und Gewerbegebiet ist mit Realisierung</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wird bzgl. des Artenschutzgutachtens und der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ergänzt. (vgl. Beschluss BUND)</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Die Bewertung des aktuellen Zustands der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima sowie Landschaftsbild im Umweltbericht ist daher nachvollziehbar, ebenso die daraus gezogene Schlussfolgerung, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich sind.</p> <p>In die Festsetzungen des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von erheblichen Beeinträchtigungen aufgenommen (wasserdurchlässige Beläge, Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Gestaltung Grünfläche). Die möglichen Maßnahmen sind weitgehend ausgeschöpft. Ergänzend empfehlen wir noch Festlegungen zur Beleuchtung (insektenfreundlich) und bei Glasfassaden zu vogelfreundlichen Materialien.</p> <p>Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und die Vorgaben des besonderen Artenschutzes wird aufgrund der Lebensraumausstattung und den bereits vorhandenen Störungen von geringen Auswirkungen ausgegangen. Da es bisher nur eine uns nicht vorliegende erste Einschätzung aufgrund einer Ortsbesichtigung am 21.05.2019 gibt und das in Auftrag gegebene und für den Herbst angekündigte Artenschutzgutachten noch nicht vorliegt, ist diese Bewertung zum jetzigen Zeitpunkt nicht nachvollziehbar. Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude können z.B. Lebensstätten für geschützte Arten beherbergen.</p> <p>Ebenfalls ist bislang noch nicht ausreichend dargestellt, warum Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet nicht zu erwarten sind (S. 41). Mögliche Beeinträchtigungen können z.B. weitere Lichtemissionen hervorrufen.</p> <p>Je nach Ergebnis kann sich ein weiterer Bedarf an Vermeidungs-, Minimierungs- o-der Ausgleichsmaßnahmen ergeben.</p> <p>Für eine abschließende naturschutzfachliche bzw. –rechtliche Beurteilung bitten wir den Bebauungsplan-Entwurf noch um folgende Angaben/Unterlagen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der möglichen Auswirkungen von außen auf das Vogelschutzgebiet in Form einer Natura 2000 Vorprüfung. 	<p>des Vorhabens nach menschlichem Ermessen keine maßgeblich nachteilige Betroffenheit vorgenannter Schutzgebiete gegeben (vgl. saP und NATURA2000-Vorprüfung).</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>- Integration des Artenschutzgutachtens in die Planunterlagen, Bewertung der Ergebnisse im Hinblick auf die Vorgaben des besonderen Artenschutzes und das Schutzgut Tiere und biologische Vielfalt, Übernahme gegebenenfalls erforderlicher Maßnahmen in die Festsetzungen.</p> <p>Bewertung einer Waldrücknahme im Hinblick auf die dadurch betroffenen Schutzgüter, sollte ein größerer Waldabstand zu den Gebäuden erforderlich werden.</p>		