

## Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Heidelberg	X		21.07.2020
2	Gemeinde Reilingen	X		16.07.2020
3	IHK Rhein-Neckar Fachbereich Bauen und Wohnen, Mannheim	X		14.08.2020
4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt, Heidelberg		X	03.08.2020
5	Gemeindeverwaltung, Ketsch	X		20.07.2020
6	MVV Netze GmbH, Mannheim	X		12.08.2020
7	Pledoc, Essen	X		16.07.2020
8	Polizeipräsidium, Mannheim	X (Hinweis)		28.07.2020
9	Stadtwerke Hockenheim	X (Hinweis)		11.08.2020
10	Telia Carrier Germany GmbH	X		16.07.2020
11	terranets bw GmbH, Stuttgart	X		20.07.2020
12	TransnetBW GmbH, Stuttgart	X		16.07.2020
13	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt, Wiesloch	X		10.08.2020
14	Vodafone BW GmbH, Kassel	X		27.07.2020
15	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Heidelberg	X		12.08.2020
16	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt, Heidelberg	X		14.08.2020
17	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, Heidelberg		X	01.09.2020

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
4	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt, Heidelberg</b> (Schreiben vom 03.08.2020)	<p>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 08.07.2020, Az.: 60.3/Ga-Ka, teilen wir Ihnen mit, dass der Bebauungsplanentwurf "Talhaus/Waldgewann" im Norden, Süden und Westen direkt an Wald im Sinne des § 2 LWaldG angrenzt.</p> <p>Gemäß den eingereichten Unterlagen unterschreitet der vorgesehene Neubau den Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO. Bezüglich Bauvorhaben in der Nähe von Wald bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich Bedenken.</p> <p>Die untere Forstbehörde des Rhein-Neckar-Kreises empfiehlt weiterhin die Abgabe einer dinglich zu sichernden Haftungs- und Freistellungserklärung des Bauherrn gegenüber dem Waldbesitzer anzustreben.</p>	<p>Bisher wurde die Parkplatzfläche in gleichem Umfang als Stellfläche für KFZ genutzt. Insofern ergeben sich bezüglich der genehmigten Nutzung keine Veränderungen. 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> <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 Haftungs- und Freistellungserklärung zum Nachteil des Projektierers ist nicht inhaltlicher Gegenstand des Bebauungsplanes, soll aber vereinbart werden.</p>	<p><b>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</b></p>
8	<b>Polizeipräsidium</b> (Schreiben vom 28.07.2020)	<p>Unsere Bedenken und Anregungen wurden in der aktuellen Fassung des Bebauungsplans berücksichtigt</p> <p>Demnach ist ein Ausbau als Vollanschluss wie in der Begründung zum Bebauungsplan, Ziff. 4.2 „Verkehrliche Erschließung“, bzw. im Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros R+T ausgeführt, möglich.</p> <p>Die „Drive-In-Anlage“ der Bäckerei wird in der Variante „rechts rein/rechts raus“ betrieben.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen stimmt das Polizeipräsidium Mannheim der aktuell vorliegenden Planungsvariante zu.</p>	<p>Die positive Stellungnahme des Polizeipräsidiums wird begrüßt.</p>	<p><b>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
9	<b>Stadtwerke Hockenheim</b> (Schreiben vom 11.08.2020)	<p>Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung bzw. Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanlagen der Stadtwerke 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 Wasserversorgungs- und Stromversorgungsanlagen der Stadtwerke die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Zudem sind bei der Bauausführung entsprechende Leitungs- und Kabelschutzmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Die Versorgung der Bebauung mit Gas ist wegen fehlender Versorgungsleitung nicht möglich.</p> <p>Wegen fehlender Leistungswerte für die Stromversorgung der Neubebauung wird davon ausgegangen das eine Leistungserhöhung im Bereich Stromversorgung erforderlich ist. Damit einhergehend ist der Bau einer Trafostation und ein Netzausbau nötig.</p> <p>Im Bereich der geplanten Parkplätze, östlich vor dem vorgesehenen Gebäude, ist die Umsetzung eines Stromkabelverteilerschranks vor Baubeginn durchzuführen.</p> <p>Weiterhin bestehen seitens der Stadtwerke keine Bedenken zu dem Bebauungsplan.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der weiterführenden Objektplanung zu beachten. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme der Stadtwerke nicht verbunden.</p> <p>Der Bau einer Trafostation ist allgemein gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zulässig. Die genaue Lage ist mit dem Bauherren abzustimmen.</p>	<p><b><i>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.</i></b></p>
17	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde</b> (Schreiben vom 01.09.2020)	<p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 10.03.2020 – WSW &amp; Partner GmbH Textliche Festsetzungen, Begründung einschl. Umweltbericht, Stand Mai 2020 Ortsbesichtigung am 28.08.2020</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 11.12.2019 zum Insekten- und Vogelschutz vorgeschlagenen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen wurden unter den Hinweisen mit der Bezeichnung V2 und V5 aufgenommen. Da diese Maßnahmen wesentlich dazu beitragen, das Tötungsrisiko von Vögeln und Insekten zu verringern, sollten die Maßnahmen (wie z.B. die Werbeanlagen auch)</p>	<p>Die Maßnahmen V2 und V5 werden entsprechend unter den textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen und festgesetzt.</p>	<p><b><i>Die Maßnahmen V2 und V5 werden entsprechend festgesetzt.</i></b></p> <p><b><i>Aus nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</i></b></p> <p><b><i>Die redaktionellen Hinweise werden in den</i></b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>als verpflichtend in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5.6 (S.20) ausgeführt, dass mindesten 20 % des Baugrundstücks gärtnerisch zu gestalten sind. Diese Flächen sind zur Förderung der Artenvielfalt vorzugsweise als Wildblumenwiese anzulegen. Diese Maßnahme wurde nicht in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen. Wir empfehlen die verbindliche Festsetzung unter den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltung der unbebauten Flächen).</p> <p>Wir hatten um eine Ergänzung der Unterlagen im Hinblick auf Natura 2000 und dem Artenschutzgutachten gebeten. Die Unterlagen liegen jetzt zur zweiten Beteiligung vor. Eine Waldrücknahme ist offensichtlich nicht vorgesehen, da hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht wurden.</p> <p>Die Schlussfolgerung des Gutachters, dass erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebiets aufgrund der Vorbelastung einerseits und der Entfernung des FFH-Gebiets mit seinen maßgeblichen Bestandteilen andererseits nicht zu erwarten sind, ist nachvollziehbar.</p> <p>Als artenschutzrechtlich relevante Arten wurden Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten in 2019 genauer untersucht. Mit hinreichender Wahrscheinlichkeit schließt der Gutachter aufgrund seiner Untersuchungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten an den Gebäuden aus. Reptilien konnten im Plangebiet ebenfalls nicht gefunden werden.</p> <p>Im Hinblick auf besonders geschützte Vögel besteht nach Bewertung des Gutachters eine Betroffenheit ausschließlich für die unweit des Vorhabengebiets bestehende Lebensstätte einer Graureiherkolonie. Die Vorgehensweise hierzu wurde mit uns</p>	<p>Die festgesetzte Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt 0,8, wodurch gesichert ist, dass 20% der Grundstücksfläche nicht versiegelt werden dürfen. Ferner ist unter Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen bereits festgesetzt, dass die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind. Zudem wird unter Punkt 1.8 auf die Ausgestaltung der verbleibenden Grünflächen als Wildblumenwiese verwiesen.</p> <p>Eine Waldrücknahme ist nicht angedacht.</p> <p>Die betreffenden Vermeidungsmaßnahmen hierzu sind unter V3, V4 und V5 formuliert. Unter Berücksichtigung dieser sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1</p>	<p><b><i>Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</i></b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>bereits in der Besprechung am 21.02.2020 abgestimmt. Maßnahmen sind zum Schutz der Kolonie erforderlich.</p> <p>Andere Vogelarten waren entweder als Nahrungsgast auf der Fläche oder mit Brutverdacht am Waldrand feststellbar.</p> <p>Bei den Begehungen konnte die blauflügelige Ödlandschrecke mit 5 Exemplaren aufgefunden werden. Bei der Art handelt es sich um eine national geschützte Heuschreckenart, die im Rahmen der Eingriffsbewertung unter dem Schutzgut Tiere abzuhandeln ist. Aufgrund der geringfügigen Betroffenheit auf einem sehr kleinen Teillebensraum sieht der Gutachter keinen Bedarf an speziellen Maßnahmen. Die Bewertung ist nachvollziehbar.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit den Bezeichnungen V1 bis V5 unter den Hinweisen aufgenommen. Die Maßnahmen sind unter Berücksichtigung folgender Punkte umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorsorglich sind die Abrissarbeiten in der Zeit zwischen Mitte Oktober und Ende Februar durchzuführen (Fledermäuse, Vögel). Erfolgt der Abriss nicht zeitnah, sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten erneut auf artenschutzrechtlich relevante Arten zu überprüfen. Werden Vorkommen festgestellt, sind weitere Maßnahmen erforderlich.</li> <li>- zu V1: Eine Rodung der Gehölze ist ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig. Der zweite Satz ist daher zu streichen.</li> <li>- Zu V3 – Die Kontaktdaten der ÖBB sind uns mitzuteilen. Ein kurzer Bericht über die durchgeführten Maßnahmen ist uns unaufgefordert vorzulegen.</li> </ul>	<p>i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.</p> <p>Ein Hinweis auf den Zeitraum der Abrissarbeiten und ggf. erneute artenschutzrechtliche Untersuchungen wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird redaktionell gefolgt.</p> <p>Die Kontaktdaten der ÖBB sowie der Bericht werden dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis übermittelt.</p>	