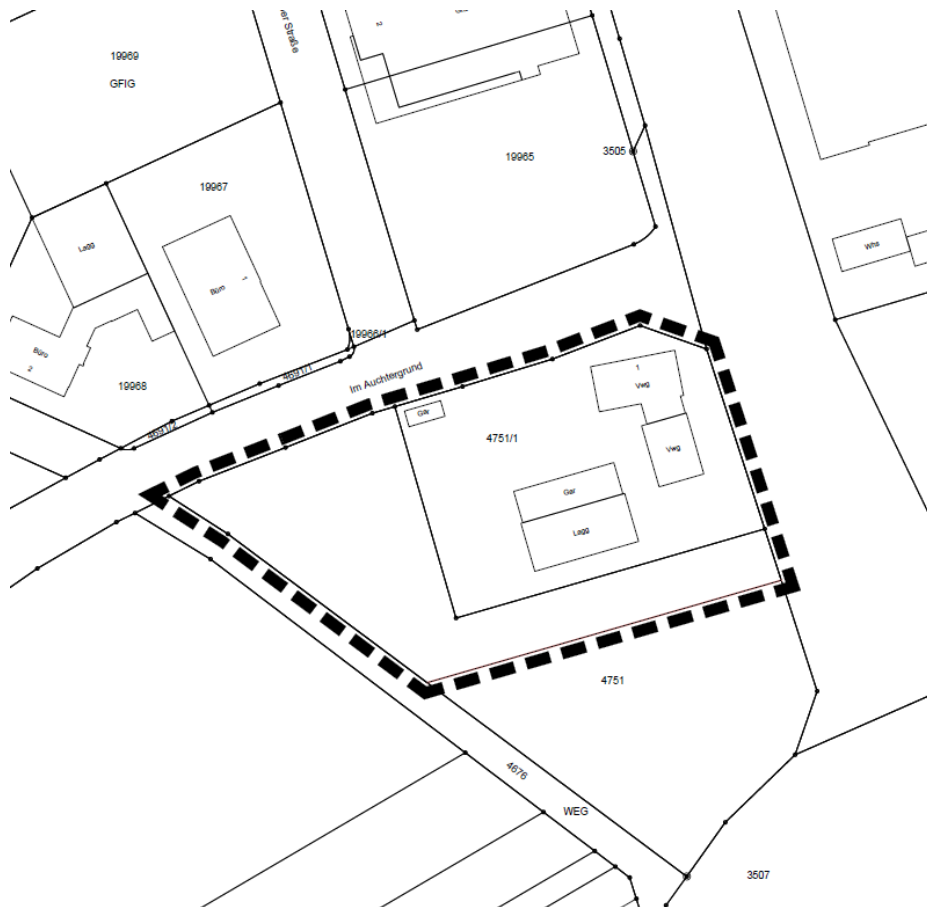


BEBAUUNGSPLAN

„IM AUCHTERGRUND“



BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
AUS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND
BEHÖRDENBETEILIGUNG
GEM. § 3(2) BAUGB UND § 4(2) BAUGB

Behörden / Träger öffentlicher Belange	Rückmeldung	Schreiben vom	mit B-Plan-relevanten Anregungen	ohne B-Plan-relevante Anregungen
Amprion GmbH	X	04.11.2020		X
AVR Abfallverwertungsgesellschaft				
BUND, NABU und LNV				
Deutsche Telekom Technik GmbH	X	18.11.2020		X
Einzelhandelsverband Nordbaden e.V.				
Netze BW Stuttgart (vorm. ENBW Regional AG)	X	27.10.2020		X
Gemeindeverwaltung Altlußheim	X	18.11.2020		X
Gemeindeverwaltung Ketsch	X	28.10.2020		X
Gemeindeverwaltung Neulußheim				
Gemeindeverwaltung Reilingen	X	29.10.2020		X
IHK Rhein-Neckar	X	24.11.2020		X
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz ULB	X	10.11.2020		X
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz UNB	X	04.12.2020	X	

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	X	20.11.2020		X
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt				
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	X	26.10.2020		X
PLEdoc GmbH	X	20.10.2020		X
Polizeipräsidium Mannheim	X	21.10.2020		X
Stadtwerke Hockenheim	X	30.10.2020		X
Telia Sonera International Carrier GmbH				
Terranets bw GmbH	X	22.10.2020		X
Transnet BW GmbH				
Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH	X	06.11.2020		X
Verband Region Rhein-Neckar				

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 09.10.2020 mit Frist bis zum 24.11.2020) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen 16 Stellungnahmen ein, davon eine mit Anregungen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2020 bis 24.11.2020 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Behandlung der Stellungnahmen mit bebauungsplanrelevanten Anregungen:

Vorbemerkung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist als Anlage beigefügt.

Nachfolgend wird die Stellungnahme zusammenfassend dargelegt und behandelt:

1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, UNB	
	<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) stellt fest, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sachgerecht bewertet wurden und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar ist. Die Möglichkeiten an Maßnahmen im Bebauungsplangebiet sind weitgehend ausgeschöpft, so dass hierzu keine weiteren Anregungen geäußert werden. Die planexterne Ausgleichsmaßnahme – Rückbau der Obdachlosenunterkunft „Hofweg“ inkl. Hoffläche (insgesamt ca. 770 m²) auf dem Flurstück Nr. 5945/1 – mit Entsiegelung und Umwandlung in eine Wiese wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zur Klarstellung wird empfohlen, unter Festsetzung Nr. 4.7 als künftige Pflegemaßnahme eine extensive Wiesennutzung aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, falls eine rechtliche Verpflichtung zum Rückbau bestehen sollte, die Maßnahme nicht als Ausgleichsmaßnahme in dem Bebauungsplanverfahren anerkannt bzw. angerechnet werden könnte. In diesem Fall wäre eine andere Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.</p>	<p><u>Behandlung der Stellungnahme:</u></p> <p>Städtebaulich nicht begründbare Festsetzungen (z.B. zweimaliges Mähen einer Wiese im Jahr) sind auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht zulässig (BR-Drucks. 13/6392, S. 49). Da das Grundstück sich im Eigentum der Stadt befindet, hat diese auch ohne gesonderte Festsetzung Einfluss auf die künftige Pflege und Nutzung.</p> <p>Die Anregung im Hinblick auf künftige Pflegemaßnahmen wird nicht aufgegriffen.</p> <p>Gegenstand der Baugenehmigung aus dem Jahr 1994 war ausschließlich das Aufstellen von Containern zur Nutzung als Asylbewerberunterkunft – wenn auch befristet bis 2000. Erst viele Jahre später, nachdem die Containerunterkunft zwischenzeitlich für Obdachlose genutzt wurde und erhebliche Missstände zutage traten, wurde festgestellt, dass eine derartige nach § 35 BauGB nicht</p>

	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Beschädigung oder Beseitigung der Lebensstätten von Haussperling und Star gegebenenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist. Vor einer unvermeidbaren Beseitigung dieser Lebensstätten ist daher ein das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen bzw. ein entsprechender Antrag einzureichen. Es wird darum gebeten, die Festsetzung 4.4 entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gehölzrodungen grundsätzlich die Schutzzeiten nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten sind. Gehölzrodungen sind demnach ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Die Formulierung im Bebauungsplanentwurf „... außerhalb der Vogelbrutsaison (März – August) ...“ sei daher irreführend bz. nicht korrekt und müsse entsprechend angepasst werden.</p>	<p>privilegierte (Wohn-)Nutzung planungsrechtlich im Außenbereich unzulässig ist. Daher ist es sicher erforderlich und verpflichtend, die Containeranlage als Manifestation einer unzulässigen Wohnnutzung im Außenbereich dauerhaft zu entfernen.</p> <p>Es wären an dieser Stelle aber durchaus auch Nutzungen denkbar, die den Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB erfüllen und damit genehmigungsfähig wären. Da dies nicht im Interesse der Stadt Hockenheim liegt, sollen nicht nur die Container entfernt werden, sondern die Fläche insgesamt als Ausgleichsmaßnahme entsiegelt und ökologisch aufgewertet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Erfordernis einer artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung ergibt sich unmittelbar aus dem Naturschutzrecht und ist daher nicht notwendigerweise nochmals als Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um zwei unterschiedliche Sachverhalte. Die Regelungen des Naturschutzrechts gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans und sind nicht gesondert aufzuführen. Die in § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG genannten zeitlichen Beschränkungen gelten überdies nicht für gärtnerisch genutzte Grundflächen, z.B. Hausgärten oder Grünanlagen.</p> <p>Hingegen wurde die Formulierung im Bebauungsplan bewusst so gewählt, da es sich um eine Regelung handelt, die speziell die Brutzeiten der vorhandenen Vogelpopulation berücksichtigen soll. Denn auch bei Gehölzen, die nicht von den Regelungen des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG erfasst werden, ist das Artenschutzrecht zu beachten.</p> <p>Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p>
--	--	---

ANLAGE:

Stellungnahmen mit B-Plan-relevanten Anregungen und Hinweisen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB



Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Stadtverwaltung Hockenheim
60.3 Bauverwaltung/Liegenschaften

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz
53.04 Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2020/0564

Bearbeiter/in Frank Isenmann
Zimmer-Nr. 223
Telefon +49 6221 522-5330
Fax +49 6221 522-95330
E-Mail Frank.Isenmann@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 04.12.2020

Bebauungsplan „Im Auchtergrund“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum og. Bebauungsplan nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Über den vorliegenden Bebauungsplan sollen angrenzend an das Bestandsgrundstück, das bereits durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mörscher Weg, 2. Änderung“ planungsrechtlich gesichert ist, nach Westen und Süden bauliche Erweiterungen ermöglicht werden. Damit verbunden sind neue Eingriffe durch die Beseitigung von Vegetationsbeständen und Flächenversiegelungen.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden sachgerecht bewertet. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachvollziehbar.

Die sich aus der Bewertung ergebenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden verbindlich in die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter den Punkten 4 und 6 aufgenommen. Die Möglichkeiten an Maßnahmen im Bebauungsplangebiet sind weitgehend ausgeschöpft. Insofern haben wir hierzu keine weiteren Anregungen.

Als planexterner Ausgleich ist vorgesehen, die Obdachlosenunterkunft inkl. Hoffläche (insgesamt ca. 770 m²) auf Flurstück Nr. 5945/1 zurückzubauen, die Fläche zu entsiegeln und in eine Wiese umzuwandeln. Die Maßnahme wird grundsätzlich ausdrücklich begrüßt. Das Grundstück liegt im LSG „Hockenheimer Rheinbogen“ und angrenzend an das Vogelschutzgebiet Nr. 6616-441 und das FFH-Gebiet Nr. 6716-341. Die Maßnahme führt zu einer Verbesserung der Situation für die Schutzgebiete und das verbleibende Defizit, verursacht durch Bodenversiegelungen im Bebauungsplangebiet, wird dadurch schutzgutbezogen ausgeglichen.

Zur Klarstellung empfehlen wir unter der Festsetzung Nr. 4.7 als künftige Pflegemaßnahme eine extensive Wiesennutzung aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang müssen wir jedoch auf Folgendes hinweisen:

Auf S. 10 der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die bestehende Containerunterkunft „bauplanungsrechtlich an diesem Standort im Außenbereich grundsätzlich nicht zulässig ist“. Sollte daher vor diesem Hintergrund bereits eine rechtliche Verpflichtung zu einem Rückbau bestehen (z.B. aus dem Baurecht heraus), könnte diese Maßnahme leider nicht als Ausgleichsmaßnahme in diesem Bebauungsplanverfahren anerkannt bzw. angerechnet werden. Als Konsequenz daraus, wäre dann eine andere Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.

Wir bitten um entsprechende Überprüfung.

Im Rahmen der Begutachtung des Vorhabengebiets konnten als artenschutzrechtlich relevante Arten an den im Plangebiet bereits bestehenden Gebäuden brütende Haussperlinge und Stare festgestellt werden. Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht eintreten, wurden in die verbindlichen Festsetzungen Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen und Hinweise formuliert.

Unter Pkt. 4.4. wird der Umgang mit Haussperling und Star geregelt.

Wir weisen darauf hin, dass für die Beschädigung oder Beseitigung von deren Lebensstätten gegebenenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist. Vor einer zwingend notwendigen – also unvermeidbaren – Beseitigung dieser Lebensstätten ist daher das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen bzw. ein entsprechender Antrag einzureichen.

Wir bitten somit, die Festsetzung Nr. 4.4 entsprechend zu ergänzen.

Punkt. 1 der Hinweise enthält eine Regelung zu möglichen Bauzeiten.

Bei Gehölzrodungen sind grundsätzlich die Schutzzeiten nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG einzuhalten. Das heißt, Gehölzrodungen sind ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02./29.02. zulässig.

Die Formulierung im Bebauungsplanentwurf „.... außerhalb der Vogelbrutsaison (März – August)“ ist deshalb irreführend bzw. nicht korrekt.

Der Hinweis muss entsprechend angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

Isenmann