

Bauleitplanung der Stadt Ladenburg – Bebauungsplan Nr. 4.1.2 „2. Teiländerung Sportzentrum – Sport-
halle“; Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom **10.12.2021 bis 17.01.2022** mit Schreiben/E-Mail vom **10.12.2021** durch die MVV RegioPlan GmbH, der die Durchführung des Beteiligungsverfahrens durch die Stadt Ladenburg (gem. § 4b BauGB) übertragen wurde, von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme zum Entwurf innerhalb der Frist zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises hat um Fristverlängerung bis zum 31.01.2022 gebeten.

Nr.	Behörde
1.	Abwasserverband Unterer Neckar
2.	B.U.N.D.
3.	Gemeinde Edingen-Neckarhausen
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH
5.	Vodafone BW GmbH
6.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest
7.	Netze BW GmbH
8.	Gemeinde Heddesheim
9.	Gemeinde Ilvesheim
10.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar
11.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - Untere Naturschutz- behörde
12.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt
13.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt
15.	MVV Energie AG
16.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
17.	Polizeipräsidium Mannheim, Stabsbereich Verkehr
18.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
19.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42 Steuerung und Baufinanzen
20.	Verband Region Rhein-Neckar
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt
22.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz
23.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt
24.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt
25.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Nahverkehr
26.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung
27.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
28.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH
29.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Archäologische Denkmal- pflege, Referat 84.2, Dienststelle Karlsruhe
30.	Stadt Schriesheim
31.	Gemeinde Hirschberg
32.	Gemeinde Dossenheim
33.	fibernet.rn, Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar
34.	MVV Netze GmbH

Bauleitplanung der Stadt Ladenburg – Bebauungsplan Nr. 4.1.2 „2. Teiländerung Sportzentrum – Sport-
halle“; Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der vorgegebenen
Frist Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Behörde	Schreiben /Mail vom	Anregungen (Ja/ Nein)
1.	Abwasserverband Unterer Neckar	13.12.2021	nein
2.	B.U.N.D. Ladenburg, Bund für Umwelt- und Naturschutz		
3.	Gemeinde Edingen-Neckarhausen	14.12.2021	nein
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.01.2022	ja
5.	Vodafone BW GmbH	11.01.2022	nein
6.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest	14.12.2021	nein
7.	Netze BW GmbH		
8.	Gemeinde Heddesheim		
9.	Gemeinde Ilvesheim		
10.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar	17.01.2022	nein
11.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - Untere Naturschutzbehörde	31.01.2021	ja
12.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	11.01.2022	ja
13.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt	14.12.2021	nein
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt	17.01.2021	ja
15.	MVV Energie AG	21.12.2021	nein
16.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	13.01.2022	nein
17.	Polizeipräsidium Mannheim, Stabsbereich Verkehr	13.01.2022	ja
18.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.01.2022	ja
19.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen	13.12.2021	nein
20.	Verband Region Rhein-Neckar		
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt	21.12.2021	nein
22.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	13.12.2021	ja
23.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt		
24.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt	13.12.2021	nein
25.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Nahverkehr		
26.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung	17.12.2021	nein
27.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	11.01.2022	ja
28.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH		
29.	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stutt- gart, Archäologische Denkmalpflege, Referat 84.2, Dienststelle Karlsruhe	15.12.2021	ja
30.	Stadt Schriesheim		
31.	Gemeinde Hirschberg	15.12.2021	nein
32.	Gemeinde Dossenheim		
33.	fibernet.rn, Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar		
34.	MVV Netze GmbH	19.01.2022	ja

Bauleitplanung der Stadt Ladenburg – Bebauungsplan Nr. 4.1.2 „2. Teiländerung Sportzentrum – Sport-halle“; Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (Offenlage)

Im Zeitraum vom **13.12.2021 bis 17.01.2022** erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage erfolgte im Amtsblatt der Stadt Ladenburg am 03.12.2021. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.


Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB sind Belange von Trägern öffentlicher Belange, die nicht innerhalb der festgesetzten Frist vorgetragen wurden, nicht in der Abwägung zu berücksichtigen, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Stadt Ladenburg bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen. Hierzu wird festgestellt, dass derlei Belange der Stadt Ladenburg nicht bekannt sind oder ihr hätten bekannt sein müssen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Anlage I zur Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB			
1. Abwasserverband Unterer Neckar Hauptstraße 60 68535 Ed.-Neckarhausen E-Mail vom 13.12.2021	Gegen den Bebauungsplan „2. Teiländerung Sportzentrum -Sporthalle“ bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir betreiben in dem Bereich keine Anlagen und Einrichtungen.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.	Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
2. B.U.N.D. Ladenburg Hauptstraße 4 68526 Ladenburg E-Mail / Schreiben vom	Keine Äußerung.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.	Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
3. Gemeinde Edingen-Neckarhausen Hauptstraße 60 68535 Ed.-Neckarhausen E-Mail vom 14.12.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Belange der Gemeinde Edingen-Neckarhausen sind nicht berührt, auf eine inhaltliche Stellungnahme wird daher verzichtet.	Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.	Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
4. Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 73 00 68123 Mannheim Az: 2022B_1 Schreiben vom 05.01.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1. • Wir bitten folgende fachliche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zu 1. Der Anregung , eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan	Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Aufnahme der Anregungen und Hinweise zu den Telekommunikationslinien, zur Bauausführung und den Baumpflanzungen im Textteil unter „Hinweise“: <i>„11. Schutz unterirdischer Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen/ Vegetation Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungseinrichtungen (u. a. Gasversorgungsleitung, Telekommunikationslinien), die in der</i>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>2. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme ggf. zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten</p>	<p>aufzunehmen mit dem Inhalt, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen, wird nicht gefolgt. Für eine solche Festsetzung besteht kein planerisches Erfordernis. Die Festlegung der Straßen und Wege erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung, die ausreichend dimensioniert werden, um sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung aufzunehmen. Weitergehende Festsetzungen sind unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht erforderlich, um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.</p> <p>Zu 2.: Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zu den Telekommunikationslinien, zur Bauausführung und den Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen zur Berücksichtigung weitergeleitet. Die Hinweise werden unter „Hinweise“ in den Textteil aufgenommen.</p>	<p><i>Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Bei Erdarbeiten sind die Schutzzone der Leitungstrassen und Hausanschlussleitungen und die Schutzanweisungen und Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) sowie die Schutzanweisungen der Versorger zu beachten. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Versorgungseinrichtungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang (z. B. zu den Telekommunikationslinien) jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Versorgungsleitungen informieren. Das DVGW -Arbeitsblatt GW 315 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ ist zu beachten.“</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pte-21-betrieb@telekom.de).</p> <p>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <div style="text-align: center;">  <p>04_Telekom_Lageplan.pdf</p> </div>		

<p>5. Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Vorgangsnummer: EG-44273 Schreiben vom 11.01.2022</p>	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. Oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Az: Baurecht I, CR.R 041 E-Mail vom 14.12.2021</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Durch die Neuaufstellung des B-Plans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>7. Netze BW GmbH Hauptstraße 152 69168 Wiesloch E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>8. Gemeinde Heddesheim Amt für Städtebau und Hochbau Fritz-Kessler-Platz 68542 Heddesheim E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>9. Gemeinde Ilvesheim Schloßstraße 9 68543 Ilvesheim E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>10. Industrie- und Handels- kammer Rhein-Neckar L 1,2 68161 Mannheim Schreiben vom 17.01.2022</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren. Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan Nr. 4.1.2 „2. Teiländerung Sportzentrum -Sporthalle“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>11. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2021/1015 Schreiben vom 31.01.2022</p>	<p>Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die Stadt Ladenburg plant die Änderung des Bebauungsplans „Sportzentrum“ zur Errichtung einer neuen Sporthalle, um den steigenden Bedarf an Hallenplätzen zu decken. Hierzu muss das Baufenster des bestehenden Bebauungsplans im Osten auf eine bisherige Grünfläche südlich des Losgrabens erweitert werden. Da hier der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.</p> <p>Vom o. g. Bebauungsplan werden Schutzgebiete oder Biotopstrukturen im Sinne der §§ 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt.</p> <p>1. Artenschutz Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Nach naturschutzfachlicher Beurteilung wird die Einschätzung geteilt, dass der Wegfall der betroffenen Grünfläche im Osten des Plangebietes zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen sollte. Die Fläche wurde bisher allem Anschein nach intensiv gepflegt. Im Bereich des Losgrabens ist ein bekanntes Biberrevier. Der Biber ist eine streng geschützte Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. Auf der nördlichen Uferseite (Richtung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.+3.: Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen, im weiteren Verfahren berücksichtigt und an die zuständigen Stellen zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise zum Biberrevier und der Vermeidung von Eingriffen im Ufer- und Böschungsbereich, zum Vogelschlag bei Hochbauten, den Rodungen von Bäumen, Hecken und Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit, der insektenfreundlichen Außenbeleuchtung und zur Dachbegrünung werden jeweils im Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise) ergänzt bzw. die Textpassagen angepasst.</p>	<p>Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzung bzw. Anpassung der Textlichen Festsetzungen und Hinweise im Textteil und entsprechende Erläuterung in der Begründung (Kap. 3.9 und 4.2.2).</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u> „6.2 Dachbegrünung Für eine verbesserte Rückhaltung des Niederschlagswassers sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15°, mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z. B. Lüftungs- und Belichtungsaufbauten), gemäß den aktuellen Richtlinien der FLL (...) extensiv mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden für die Dachflächen zugelassen, die für die Errichtung von Anlagen regenerativer Energiegewinnung gemäß Ziffer 7.1 benötigt werden.“</p> <p>„6.3 Vorbeugender Artenschutz (...) <ul style="list-style-type: none"> - Rodungen und der Rückschnitt von Bäumen, Hecken und Gehölzen nur außerhalb der Brutzeiten, d. h. nicht von März bis September. (...) - Insektenfreundliche Außenbeleuchtung: Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich nach aktuellem Stand der Technik bzw. den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszugestalten. - Schutz vor Vogelschlag: Bei der Planung und Errichtung der Hochbauten ist auf einen </p>
---	--	---	---

ANLAGE I

	<p>Tennisplätze) ist ein Erdbau bekannt. Ob sich auch auf der Südseite, in Richtung des geplanten Vorhabens, ein Bau befindet ist unklar. Da Biber jedoch als relativ störungsunempfindlich gelten, ist eine erhebliche Störung bzw. das Eintreten eines anderen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands laut der im Rahmen des Bebauungsplanes vorgelegten Unterlagen nicht zu erwarten, solange nicht in den Uferbereich eingegriffen wird.</p> <p>In der Begründung (Seite 9) ist aufgeführt, dass aufgrund des Vorkommens des Bibers am Flussbett keine Eingriffe erfolgen dürfen (eine entsprechende Regelung findet sich allerdings nicht in den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen wieder).</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahme sind jedoch auch Eingriffe in den Uferbereich bzw. die Böschung vorrangig zu unterlassen. Die Betroffenheit des Bibers ist bei den Baumaßnahmen zwingend zu berücksichtigen. In den Hinweisen ist unter Ziffer 10 nur ein allgemeiner Hinweis enthalten, dass die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote zu beachten sind. Aus einem uns vorliegenden Zeitungsartikel („Schon wieder Biber" - Rhein-Neckar-Zeitung, 11.11.2021) geht allerdings hervor, dass eventuell auch die Anlage eines terrassenähnlichen Zugangs zum Bach geplant ist. Hierzu treffen die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan keine Aussage, sodass momentan diesbezüglich keine bewertbaren Unterlagen vorliegen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei Eingriffen in das Ufer bzw. die Böschung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG droht. Diese Eingriffe sind vorrangig zu</p>	<p>Der Hinweis zum Schutz von Neupflanzungen vor Verbiss wird an die zuständigen Stellen zur Beachtung im weiteren Verfahren und bei der Ausführung weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise zum geschützten Biotop an der Skater-/Pumptrackanlage, die Anregungen zur geeigneten Saatenmischung und Ausgestaltung der Dachbegrünung sowie die Beispiele zur Umsetzung der insektenfreundlichen Außenbeleuchtung und zum Schutz vor Vogelschlag werden zur Erläuterung in die Begründung mit aufgenommen bei im weiteren Verfahren und Umsetzung beachtet.</p>	<p><i>angemessenen Schutz vor Vogelschlag zu achten.“</i></p> <p><u>Hinweise</u> <i>„10. Natur- und Artenschutz Bei sämtlichen Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen (Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten, Baufeldräumung, Gehölzrodung) sind die Vorgaben des besonderen Artenschutzes und insbesondere die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten. Dabei geht es vor allem darum, dass unter Schutz stehende Tiere grundsätzlich nicht getötet oder gestört werden dürfen. Aufgrund des Vorkommens des Bibers am Flussbett sind Eingriffe im Ufer- bzw. Böschungsbereich des Losgrabens vorrangig zu unterlassen. Es ist anzuraten, rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzuklären, ob gemäß den einschlägigen Vorschriften eine individuelle Betroffenheit besteht. Sie könnte Restriktionen beim Bauablauf mit sich bringen, die ein vorausschauendes Vorgehen im Hinblick auf die Umsetzung der Planung erfordern.“</i></p>
--	---	---	---

	<p>vermeiden. Bei abweichenden Planungen ist ein ausführliches Artenschutzgutachten vorzulegen, das die Betroffenheit des Bibers beleuchtet.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise sind um diese Hinweise zum Artenschutz zu ergänzen.</p> <p>3. Weitere Anmerkungen</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Planung und Errichtung der Halle unbedingt auf einen angemessenen <u>Schutz vor Vogelschlag</u> geachtet werden sollte (Spiegelung, vorgetäuschte Durchgängigkeit etc.). Insbesondere bei Glasflächen von Gebäuden umgeben von Hecken und Bäumen kann aufgrund von Spiegelungen ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für Brut- und Zugvögel drohen. Folgende Internetseite kann für wissenschaftlich geprüfte Gegenmaßnahmen empfohlen werden: https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen</p> <p>Eine Möglichkeit bieten bspw. moderne Muster von Folierung und Druck auf Scheiben. Nicht wirksam hingegen sind UV-Stifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogelsilhouetten. Sollten die Fenster bspw. ohnehin nur dem Zugang von Tageslicht dienen, ist die Ausführung in Milchglas eine geeignete Alternative. Andernfalls kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verstößen drohen und mögliche Nachforderungen erforderlich werden. Um das nachträgliche Anbringen von Folien zu vermeiden, ist es empfehlenswert, den Schutz vor Vogelschlag frühzeitig in die Planungen des Gebäudes einfließen zu lassen. Entsprechende Vorgaben zu Maßnahmen</p>		
--	---	--	--

	<p>gegen Vogelschlagen sollten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Aufgrund der bekannten Anwesenheit des Bibers sollten <u>Neupflanzungen</u> vor Verbiss geschützt werden, um zu vermeiden, dass diese ständig ersetzt werden müssen.</p> <p>Bei den erwähnten <u>Parkplätzen</u> außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Südosten (Erweiterung Stellplätze Skateranlage) ist auf die mögliche Betroffenheit von geschützten Biotopen zu achten. Die Zerstörung bzw. sonstige erhebliche Beeinträchtigung eines besonders geschützten Biotopes ist nach § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten.</p> <p>Die <u>artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme</u>, dass Rodungen von Bäumen, Hecken und Gehölzen nur außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden dürfen (textliche Festsetzungen, Ziffer 6.4, erster Spiegelstrich) sollte sich näher an den Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG orientieren, da auch der Rückschnitt ausgenommen werden sollte.</p> <p>Die Ausführungen zur <u>insektenfreundlichen Außenbeleuchtung/Leuchtmittel</u> (textliche Festsetzungen, Ziffer 6.4, dritter Spiegelstrich) sollte so formuliert werden, dass nicht nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel zu verwenden sind, sondern dass insgesamt die Beleuchtung insektenfreundlich nach aktuellem Stand der Technik bzw. den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszugestalten ist. Hierzu zählen nämlich neben den</p>		
--	--	--	--

	<p>Leuchtmitteln auch entsprechende Leuchtgehäuse und die Strahlungsrichtung. Nähere Angaben in den textlichen Festsetzungen sind zu empfehlen (wie möglichst keine kurzwelligen/blauen Lichtanteile, Gehäuse mit Richtcharakteristik, geschlossene Gehäuse, die nicht heißer als 40°C werden, Einbau von Zeitschaltuhren, etc.).</p> <p>Unter Punkt 6.3 der schriftlichen Festsetzungen wird die <u>Dachbegrünung</u> geregelt. Darunter sind auch Ausnahmen von der Begrüpfungspflicht für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen vorgesehen. Eine Kombination von beidem ist allerdings möglich. Eine Dachbegrünung kann vielmehr die Effizienz einer Photovoltaikanlage steigern (kühlender Effekt). Insofern sollte auf die Ausnahmemöglichkeit verzichtet werden.</p> <p>Die <u>Dachbegrünung</u> sollte extensiv ausgestaltet werden und aus einer Mischung aus trockenheitsresistenten Kräutern und Grasarten und nur geringem Sedum-Anteil bestehen, um den Nutzen für die Biodiversität zu erhöhen.</p> <p>Für die gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns.</p>		
<p>12. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: 605.7172:Ladenburg 17 Schreiben vom 11.01.2022</p>	<p>Stellungnahme - Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen</p> <p>Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten</p> <p>Grundwasserschutz: Siehe 3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzung der Textlichen Festsetzungen zur Dacheindeckung:</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> „6.5 Dacheindeckung Die Materialwahl von Dachflächen, Regenrinnen, Abflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden</p>

	<p>1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 u. Ziff. 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 u. 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u></p> <p>Die Stadt Ladenburg plant die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Teiländerung Sportzentrum - Sporthalle“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein</p>	<p>Zu <u>Grundwasserschutz/ Wasserversorgung</u>: Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung teilweise gefolgt. Die Hinweise sind im Wesentlichen bereits im Textteil unter „Hinweise“ berücksichtigt und werden nur um einzelne Passagen ergänzt.</p>	<p><i>Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen ausgehen können. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z. B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.“</i></p> <p><u>Hinweise:</u> Die Hinweise zu Grundwasserschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerrandstreifen und Bodenschutz werden um einzelne Passagen ergänzt:</p> <p>„2. Gewässerrandstreifen (...) Der Gewässerrandstreifen beträgt innerorts 5 m und außerorts 10 m ab der Böschungsoberkante. (...)“</p> <p>„4. Bodenverunreinigungen (...), ist die untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen und in das weitere Vorgehen einzubinden. (...)“</p> <p>„5. Grundwasserschutz (...) Bohrungen, die ins Grundwasser eindringen, (...) und alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis (...). Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen ist.“</p>
--	--	--	---

ANLAGE I

	<p>anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> 2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</p> <p>Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>3. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen: o Entnahme von Grundwasser o Bohrungen in den Grundwasserleiter o Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>4. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p>		<p>„7. Niederschlagswasserbeseitigung/ Regenwasserbewirtschaftung (...) Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich. Dacheindeckungen aus Blei, Zink und Kupfer sind zulässig, es sei denn, diese Werkstoffe sind beschichtet.“</p>
--	--	--	---

	<p>5. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>6. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>7. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.</p> <p>8. Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u> Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes. Die</p>	<p>Zu <u>Kommunalabwasser</u>: Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	
--	---	---	--

	<p>Ausführungen unseres Schreibens vom 08.09.2014 zur 1. Teiländerung Sportzentrum - Reitanlage gelten weiterhin.</p> <p><i>Ergänzung: Auszug aus der Stellungnahme zur 1. Teiländerung der Abt. Abwasserbeseitigung/Gewässeraufsicht:</i> „(...) 5. Sollte das Niederschlagswasser (...) versickert werden, so hat dies schadlos z.B. oberflächlich in einer Versickerungsmulde mit 30 cm belebter Bodenschicht zu erfolgen. Die Versickerung muss dem Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis angezeigt werden. Eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers über Gruben, Schächte o.ä. ist <u>nicht</u> zulässig. 6. Dacheindeckung aus Blei, Zink und Kupfer sind zulässig, es sei denn, diese Werkstoffe sind beschichtet.“</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung der 2. Teiländerung keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Änderung sind folgende Nebenbestimmungen und Hinweise zu beachten: Das Plangebiet liegt nach den Hochwassergefahrenkarten des Neckars/Kanzelbachs und Losgraben außerhalb der berechneten Hochwasserflächen von HQ100. Allerdings werden Teile des Gebietes bei einem HQextrem überflutet. Für die Ausweisung von Bauflächen in einem Risikogebiet sind folgende Hinweise zu beachten: <u>Hinweise:</u> - Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet,</p>	<p>Bezüglich der Niederschlagsversickerung bedarf es keiner Ergänzung der Hinweise. Die Anregung zur Dacheindeckung ist widersprüchlich, da zum Schutz des Bodens grundsätzlich nur beschichtete Metalle für Dacheindeckungen zulässig sind. Eine entsprechende Regelung zur Dacheindeckung wird in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Zu Gewässeraufsicht: Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung teilweise gefolgt. Die Hinweise sind im Wesentlichen bereits im Textteil unter „Hinweise“ berücksichtigt und werden um einzelne Passagen ergänzt.</p>	
--	--	---	--

	<p>insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.</p> <p>- Da das Plangebiet bei einem HQ_{extrem} überflutet wird, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten zu sichern.</p> <p>- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQ_{extrem} Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen <u>oder</u> die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Des Weiteren befinden sich das Plangebiet am Losgraben. Der Losgraben ist ein Gewässer II. Ordnung. Bei der Ausweisung der Flächen sind die Richtlinien zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG sowie § 38 WHG zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt innerorts 5 m und außerorts 10 m ab der Böschungsoberkante.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Aus Sicht der unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) sind keine altlastenverdächtigen Flächen verzeichnet. Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p>	<p>Zu <u>Altlasten/Bodenschutz</u>: Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Anregung teilweise gefolgt. Die Hinweise sind im Wesentlichen bereits im Textteil unter „Hinweise“ berücksichtigt und werden um einzelne Passagen ergänzt.</p>	
--	---	--	--

	<p>1. Falls widererwartend bei Erdbauarbeiten augenscheinlich oder geruchlich auffälliger Boden angetroffen wird, ist die untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubinden.</p> <p>Das Planungsbüro MVV Regionalplan GmbH, Besselstraße 14b, 68219 Mannheim erhält Kenntnis von diesem Schreiben.</p>		
<p>13. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt Kurfürsten-Anlage 38-40 69115 Heidelberg Az: 53.71-22:0010 Schreiben vom 14.12.2021</p>	<p>Zu dem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung. Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für den oben benannten Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Altlasten sind laut Bebauungsplan nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es sind keine Lärmschutzbelastungen zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>14. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: Referat Bauleitplanung Schreiben vom 17.01.2022</p>	<p>(x) Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe: -/-</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage -/-</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): -/-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Hinweisen werden folgende Anpassungen vorgenommen:</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Einführungstext: Korrektur auf die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches: „...zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (...)“.</p>

ANLAGE I

	<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/-</p> <p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Zu den Rechtsgrundlagen - Baugesetzbuch Im Einführungstext unter Abschnitt A ist das Baugesetzbuch mit einer veralteten Rechtsgrundlage angegeben („zuletzt geändert am 08.08.2020“). Unter dem Abschnitt Rechtsgrundlagen ist dagegen bereits das aktualisierte Datum („zuletzt geändert am 14.06.2021“) angegeben. Die Rechtsgrundlage im ersten Abschnitt sollte entsprechend berichtigt werden.</p> <p>3.2 Zu Nr. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen - überbaubare Grundstücksfläche: Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO – „wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. Die Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann somit ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Dieser Vorbehalt ermächtigt jedoch nicht die Zulassungsfähigkeit in eine allgemeine Zulässigkeit umzuwandeln.</p> <p>Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung</p>	<p>Zu 3.1: Der Anregung wird gefolgt und der Vermerk auf die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches im Einführungstext korrigiert.</p> <p>Zu 3.2: Der Anregung wird gefolgt und der Passus aus den Textlichen Festsetzungen, Ziff. 3 gestrichen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen ergibt sich aus den §§ 12 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO.</p>	<p>„3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO) (...) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sowie zweckgebundene Wege und Zufahrten zulässig.“</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>„14. Rechtstaatliche Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen Die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke (hier die konkreten, in den Festsetzungen aufgeführten Regelwerke, die nicht verkündet werden, z. B. Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) können im Rathaus der Stadt Ladenburg, Bauamt/Technische Verwaltung, Hauptstraße 7, 68526 Ladenburg, zu den Sprechzeiten des Fachbereichs Technische Verwaltung Montag bis Mittwoch 09:00 Uhr - 12:00 Uhr, Donnerstag 09:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr sowie Freitag 09:00 Uhr - 12:00 Uhr eingesehen werden.“</p>
--	---	--	--

	<p>vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken.</p> <p>Alternativ könnte eine Mindestbeschreibung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sowie zweckgebundene Wege und Zufahrten durch großzügige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu der ursprünglich planungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteller bei der Standortfestlegung führen.</p> <p>3.3 Zu Nr. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - öffentliche Grünfläche: Es bestehen erhebliche Zweifel, ob die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche vorliegend die korrekte Festsetzung ist. Hauptmerkmal einer Grünfläche ist eine im Wesentlichen begrünte Fläche, die einem bestimmten Zweck dient. Es scheiden daher Grünflächenfestsetzungen mit einer Zweckbestimmung aus, die zu ---einer mehr als nur geringfügigen oder weitergehenden Bebauung oder zu einem Baugebiet führen. Bauliche Anlagen sind nicht grundsätzlich in einer Grünfläche ausgeschlossen, dürfen jedoch nicht dazu führen, dass die überwiegende Prägung der Fläche als Grünfläche nicht gegeben ist (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg/Söfker, 142. EL Mai 2021, BauGB § 9 Rn. 124). Die Zulässigkeitsgrenze einer Grünfläche ist vorliegend nach Ansicht der Unterzeichnerin überschritten, da die zulässigen baulichen Anlagen im Rahmen der festgesetzten</p>	<p>Zu 3.3.: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft im Wesentlichen nur die Verlagerung der Baugrenzen und des Baufensters, um die bereits im bestehenden Bebauungsplan zulässige Sporthalle realisieren zu können. Das Baufenster und damit die überbaubare Grundstücksfläche wird gegenüber dem bestehenden Bauungsplan sogar noch verringert. Es ist nicht Planungsziel der Stadt, die Grundzüge der Planung und die Art der baulichen Nutzung (hier: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz), die für das gesamte Sportzentrum (inklusive der 1. Teiländerung – Reitanlage) gilt, zu ändern. Auch die 2. Teiländerung soll sich innerhalb dieses planerischen Rahmens bewegen, der zweckgebundene Anlagen wie Sporthallen oder Vereinsheime in der Grünfläche zulässt.</p>	
--	--	---	--

	<p>Zweckbestimmung „Sportplatz“ mehr als eine nur untergeordnete Bedeutung haben.</p> <p>Möglich wäre - zumindest für den östlichen Teil des Plangebietes (bestehende Drachenboothalle und geplante Sporthalle) - die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Im Zuge der Änderung der Festsetzung ist § 1 Abs. 4 BauGB, die Anpassung an die Ziele der Raumordnung, hinsichtlich des betroffenen Regionalen Grünzuges des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu berücksichtigen.</p> <p>3.4 Zu Nr. 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Verweis auf Richtlinien: Da in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Richtlinien der FLL außerhalb des öffentlichen Baurechts verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant sind, sind diese Normen zur Einsicht vorzuhalten und darauf in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Es wird empfohlen, auf die Einsichtsmöglichkeit ebenso in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinzuweisen. (z. B.: „die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke wie z.B. Normen, können im Rathaus ... eingesehen werden.) Mangelt es an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe, liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann (vgl. hierzu .BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 - 4 BN 24/16. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010- 4 BN 21.10).</p>	<p>Mit den Festsetzungen der Teiländerung werden vielmehr die Planungsabsichten des ursprünglichen, seit Ende der 1970er Jahre geltenden Planungsrechtes konkretisiert und hinsichtlich der heutigen Anforderungen aktualisiert.</p> <p>Zu 3.4: Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Passus in den Hinweisen ergänzt.</p>	
--	--	--	--

	<p>3.5 Zu Nr. 2.4 der Begründung - Verfahrensart: Es wird angeregt, dass auch eine Aussage zur Nichtbetroffenheit der Störfallproblematik nach § 50 S.1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes aufgenommen wird (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).</p> <p>Allgemeine Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also <u>vor</u> der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p>	<p>Zu 3.5: Der Anregung wird gefolgt und eine Aussage zur Störfallproblematik in der Begründung (Kap. 2.4 Verfahrensart) gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ergänzt.</p>	
<p>15. MVV Energie AG Luisenring 49 68159 Mannheim E-Mail vom 21.12.2021</p>	<p>Bezüglich der Belange der Sparte Strom der MW Energie AG möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Die MW Energie AG ist aktuell nicht Konzessionär für die Sparte Strom in Ladenburg. Es befinden sich daher keine Strom- oder Telekommunikationstrassen der MVV Energie AG im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme. Es sind auch keine zu koordinierenden Maßnahmen unsererseits geplant.</p> <p>Für unsere anderen Sparten (Gas, Wasser, Fernwärme) geht Ihnen eine separate Stellungnahme von unserer Nachbarabteilung</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

	<p>TV.D.1 zu, falls diese von Ihnen unter stetlungnahmen-gwf@mw.de angefragt wurde. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
<p>16. Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Collinstraße 1 68161 Mannheim Az: George / 10-003 Schreiben vom 13.01.2022</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen im Bereich des Römerstadions in Ladenburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Dreifeldsporthalle für Schul- und Vereinssport geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als „Freiraum - Sport- und Freizeitfläche“ dar. Diese Darstellung wurde für Flächen gewählt, deren ausgeprägte Grün- und Freiraumcharakteristik dauerhaft gesichert werden soll. Im vorliegenden Änderungsentwurf ist vorgesehen, für die geplante Sporthalle die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten zu erweitern. Gleichzeitig soll das Baufenster im Bereich der Bestandsbebauung reduziert werden. Da es insgesamt zu einer Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan kommt und sich die geplante Sporthalle an die vorhandene Bebauung angliedert, sehen wir den Bebauungsplan als noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an. Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung digital zu, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>17. Polizeipräsidium Mannheim, Stabsbereich Verkehr Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Az: EVK/100/2022 Schreiben vom 13.01.2021</p>	<p>Das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „2. Teiländerung Sportzentrum - Sporthalle" wie Folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es ist auf ausreichend dimensionierte Erschließungsstraßen zu achten. Auch die Anzahl der Parkplätze sowohl auf den Baugrundstücken als auch im öffentlichen Raum sind den aktuellen Erfordernissen anzupassen. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p> <p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</p> <p>1. Allgemeines Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</p> <p>2. Grundsätzliche Planungsempfehlungen: Die Forderung einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre muss mit dem Bedürfnis nach Sicherheit in Einklang gebracht werden.</p>	<p>Die Hinweise und Planungsempfehlungen zur Sicherheit und Prävention, Einbruchschutz, Förderung von Schutzmaßnahmen, Außenanlagen, Kfz- und Fahrradabstellflächen und Gebäudegestaltung werden zur Kenntnis genommen, an die zuständigen Stellen zur Beachtung weitergeleitet und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
---	---	--	---

	<p>Empfohlen wird, einen „verteidigungsfähigen“ Raum zu schaffen. Um die Voraussetzung dafür - die Identifikation zwischen Nutzer und Bauwerk - herzustellen, muss mittels einer eng an den praktischen Bedarfen orientierten Planung das Gefühl für Verantwortlichkeit und Eigentum gestärkt werden. Die künftigen Nutzer sollten daher frühzeitig z.B. mittels Workshops in die Planungsprozesse eingebunden werden.</p> <p>3. Einbruchsschutz: Zum Schutz vor Einbruchsdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein.</p> <p>4. Beratungshinweis Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich. Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe. Informationen zu von der Polizei empfohlenen Produkten und Hinweise zu Facherrichterlisten erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.</p>		
--	---	--	--

	<p>5. Förderung von Schutzmaßnahmen In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.</p> <p>6. Außenanlagen Wichtigste Voraussetzung dafür, dass Menschen sich sicher fühlen, ist das Empfinden, nicht allein zu sein und nötigenfalls jederzeit Hilfe holen zu können. Eine wirksame Sozialkontrolle bedeutet daher zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur nächsten bewohnten Einrichtung oder Anlage. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte, neben den oben genannten Anforderungen, überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.</p> <p>Das deutliche Abgrenzen der Grundstücke zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden.</p> <p>Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen. Eventuell sollte die Möglichkeit einer technischen oder einfachen personellen Überwachung bestehen.</p>		
--	--	--	--

	<p>7. Gebäudegestaltung: Um eine informelle Sozialkontrolle zu ermöglichen, sollten die Gebäude übersichtlich gestaltet und angeordnet sein. Sichtachsen und Blickverbindungen schaffen eine Atmosphäre der Voraus- und Überschaubarkeit und helfen, Gefühlen wie Hilflosigkeit oder Verlassenheit vorzubeugen. Außerdem ermöglicht es die Überwachung von außen. Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffiti-schmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen. Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten. Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen oder dazu führen, diese Orte zu meiden, sollten ausgeschlossen sein. Desorientiert wirkende Menschen haben ein höheres Risiko, Opfer zu werden. Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte daher klar strukturiert und so konzipiert sein, dass sich auch ortsfremde Personen schnell orientieren können.</p> <p>8. Allgemeine Hinweise für die Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Eingangsbereich</p> <ul style="list-style-type: none">- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.- Säulen und Verwinkelungen im		
--	---	--	--

	<p>Eingangsbereich vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. - Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. - Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. - Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. - Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. - Flure sollten kurz und überschaubar sein. - Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen. - Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben. - Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes. - Gut beleuchtete Lichtschalter. - Ausreichend breite Flure. - Heller Farbanstrich. <p>Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. - Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. - Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. - Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. - Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p>Gemeinschaftsräume</p>		
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. - Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p>Fahrstühle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. - Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. - Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen. - Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges. - Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen. <p>Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter. - Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. - Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potenzielle Täter bieten. - Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern. - Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. <p>9. Abschließender Hinweis: Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“</p>		
--	--	--	--

	<p>erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1243, Email: praeventio.ma@poli-zei.bwl.de.</p>		
<p>18. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Dienstgebäude Markgrafens- traße 46 76133 Karlsruhe Az: 21-2511.3-27/25 Schreiben vom 14.01.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 13.12.2021. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung einer Sporthalle für Schul- und Vereinssport geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,98 ha, die im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarchaftsverbands Heidelberg-Mannheim als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitfläche“ dargestellt ist.</p> <p>Das Baufenster aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sportzentrum 4.1“ soll im östlichen Teil erweitert werden. Gleichzeitig wird im westlichen Teil eine Reduzierung des Baufensters im Bereich der Bestandsbebauung vorgenommen, so dass sich die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt verringert. Auch städtebaulich halten wir die Planung aufgrund der Angliederung an die Bestandsbebauung für akzeptabel.</p> <p>Aus den genannten Gründen betrachten die Planung als aus dem gültigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Lage im Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz und dem HQ_{Extrem}-Bereich wird im Textteil und der Begründung ausreichend hingewiesen.</p> <p>Der Bezug zur „landschaftsgebundenen Erholung“ in der Begründung (Kap. 2.2) bezieht sich auf den bestehenden Bebauungsplan „Sportzentrum“, mit der Zielsetzung der Erholungsfunktion und der Festsetzung einer Grünfläche.</p> <p>Es bestehen ansonsten keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

	<p>Flächennutzungsplan entwickelt und als vereinbar mit dem durch die Planung betroffenen Regionalen Grünzug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP), auch wenn eine Sporthalle sicher nicht, wie auf S. 3 der Planbegründung angeführt, als „landschaftsgebundene Erholung“ einzuordnen ist. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>Die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz gem. PS 2.2.5.3 G des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wie auch innerhalb eines HQExtrem sollte im Rahmen der Planung durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen Berücksichtigung finden.</p>		
<p>19. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen Schlossplatz 4-6 76131 Karlsruhe Az: 41c1-2512-1-Ladenburg Schreiben vom 12.12.2021</p>	<p>Unsererseits bestehen zu o. a. Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist entbehrlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>20. Verband Region Rhein-Neckar E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
<p>21. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2511 - 1</p>	<p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1.2 „2. Teiländerung Sportzentrum -Sporthalle“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>Schreiben vom 21.12.2021</p>	<p>vorzubringen.</p>		
<p>22. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: 42.20.St Schreiben vom 13.12.2021</p>	<p>Gemäß der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes soll die geplante Sporthalle so konzipiert werden, dass eine größtmögliche Flexibilität und eine vielseitige Nutzung für die Nutzer für Veranstaltungen und Sportaktivitäten geschaffen wird. Damit sind auch lärmintensive Veranstaltungen nicht ausgeschlossen. Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben u. U. zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen kann. Es wird daher empfohlen, zu prüfen, ob die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) bzw. der Freizeitlärmrichtlinie eingehalten werden und ggf. erforderliche Maßnahmen umzusetzen. Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans von Seite des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Das Sportzentrum weist aufgrund der bestehenden Nutzungen auf den Sportfreianlagen bereits eine deutliche Vorbelastung im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) auf, die durch die nördlich der geplanten Sporthalle angrenzenden Tennisanlagen noch verstärkt wird. Die Nutzung der Sporthalle durch Sportaktivitäten und Veranstaltungen erfolgt größtenteils innerhalb der Halle, so dass diesbezüglich keine nennenswerten Immissionen in der Umgebung zu erwarten sind. Die Halle wird in einer modernen Bauweise, die auch die Belange der Energieeinsparung etc. berücksichtigt, u. a. mit Schallschutzverglasung errichtet. Vielmehr erzeugt die Bebauung eine zusätzliche Barrierewirkung für die Schallemissionen, die von den Freianlagen des Römerstadions ausgehen. Lediglich mögliche Nutzungen im Außenbereich, Geräusche durch den Parkplatz oder Personen im Freien (Raucher, abreisende Gäste etc.) sind hier als Emittenten zu benennen. So kann die Abreise der Gäste nach 22 Uhr aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung problematisch sein, was allerdings auch bereits durch die Bestandsnutzung gegeben ist. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen hierzu sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>23. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>24. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch E-Mail vom 13.12.2021</p>	<p>Zu dem vorgelegten Planentwurf „2. Teiländerung Sportzentrum – Sporthalle“ werden seitens der Straßenverkehrsbehörde im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen, solange sich an der verkehrlichen Situation keine Änderungen ergeben. Die Anzahl der für das Vorhaben geplanten Stellplätze sollte ausreichend bemessen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>25. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Nahverkehr E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>26. Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung Muthstraße 4 74889 Sinsheim E-Mail vom 17.12.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Gelegenheit, zum Bebauungsplan „2. Teiländerung Sportzentrum – Sporthalle“ der Stadt Ladenburg Stellung zu nehmen. Laufende oder geplante Flurbereinigungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>27. Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Möhlstraße 27 69165 Mannheim Schreiben vom 11.01.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans und der textlichen Begründung. Das Plangebiet betrifft unsere Freihaltetrasse für die mögliche Stadtbahnverlängerung von Mannheim-Feudenheim über Ladenburg nach Schriesheim. Die nördliche Baugrenze (blaue Linie) sollte noch näher an die Bebauung gesetzt werden. Unsere Freihaltetrasse verläuft vom</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Stadtbahnverlängerung im Bereich der genannten Freihaltetrasse in Richtung Schriesheim ist aus Sicht der Stadt Ladenburg städtebaulich nicht vertretbar und würde von der Stadt auch keine Zustimmung erhalten. Eine Straßenbahntrasse direkt vor dem Römerstadion und entlang des Losgrabens würde zu erheblichen</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>


	<p>Schwimmbad/Parkplatz kommend entlang des Losgrabens weiter zum Wohnmobilstellplatz. Außerdem sollte wertvolle Baumpflanzung entlang der nördlichen Grünfläche vermieden werden.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Sebastian Klostermann, s.klostermann@rnv-online.de bzw. Tel. 0621-465-1564.</p> <p>Nach Realisierung der Neubaustrecke ist mit diversen Begleiterscheinungen (Schall und Erschütterungen) des Bahnbetriebs zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen.</p> <p>Die Stellungnahme und Bestandspläne werden digital an r.muench@mw-regioplan.de verschickt.</p> <p>Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Einschränkungen und Behinderungen führen, die den städtebaulichen Zielen zur Entwicklung des Areals mit dem geplanten Ausbau der Sport- und Freizeitnutzungen entgegenstehen.</p> <p>Die nördliche Baugrenze wurde gegenüber dem Bestandsbebauungsplan bereits zurückgenommen. Für eine weitergehende Anpassung sieht die Stadt Ladenburg keine planungsrechtliche Notwendigkeit.</p>	
<p>28. Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B 1, 3–5 68159 Mannheim E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>29. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Archäologische Denkmalpflege, Referat 84.2 Dienststelle Karlsruhe Moltkestraße 74</p>	<p>Vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TOB) wie folgt Stellung: Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil angepasst bzw. ergänzt.</p>	<p>Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzung der Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil unter 9.:</p>

ANLAGE I

<p>76133 Karlsruhe Az: RPS83-1-255-1/175/2 Schreiben vom 15.12.2021</p>	<p>geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen. Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Sven Jäger, Referat 84.2, sven.jaeger@rps.bwl.de, 07219264838</p>		<p>„9. Archäologische Funde/ Denkmalschutz (...) Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.“</p>
<p>30. Stadt Schriesheim -Bauverwaltung- Friedrichstraße 28-30 69198 Schriesheim E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

<p>31. Gemeinde Hirschberg Großsachsener Straße 14 69493 Hirschberg E-Mail vom 15.12.2021</p>	<p>Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>32. Gemeinde Dossenheim Rathausplatz 1 69221 Dossenheim E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>33. fibernet.rn, Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar E-Mail / Schreiben vom</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
<p>34. MVV Netze GmbH Luisenring 49 68159 Mannheim Schreiben vom 19.01.2022</p>	<p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich der Baumaßnahme des o.g. Grundstückes Gashausanschlussleitungen der MW Energie AG verlegt sind.</p> <p>Römerstadion 6, Flst.-Nr. 11670 Römerstadion 8, Flst.-Nr. 11670/1 Anbei ein DIN-A4 Bestandsplanausschnitt, M 1:1000, der v.g. Leitungen im betreffenden Bereich zur Orientierung.</p> <p>Vor Abriss / Rückbau von Gebäuden, welche mit einer Gashausanschlussleitung an das Netz der MW Energie AG angeschlossen sind, ist sicher zu stellen, dass die Anschlussleitungen unbedingt rückgebaut bzw. stillgelegt werden müssen.</p> <p>Generell sind Trassen der Versorgungsleitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei der Ausführung Ihrer geplanten Baumaßnahme verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise zum Schutz und Freihaltung der Versorgungsleitungen und des DVGW-Regelwerks werden im Textteil angepasst bzw. ergänzt.</p>	<p>Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Aufnahme der Hinweise zum Schutz und Freihaltung der Versorgungsleitungen und des DVGW-Regelwerks unter „Hinweise“:</p> <p><i>„11. Schutz unterirdischer Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen/ Vegetation Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungseinrichtungen (u. a. Gasversorgungsleitung, Telekommunikationslinien), die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. (...) Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) sowie die Schutzanweisungen der Versorger zu beachten. (...). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten,</i></p>

ANLAGE I

	<p>Baumaßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Sollten sich aufgrund der geplanten Baumaßnahme jedoch Schäden an unseren Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen. Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren weiter zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren. Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p> 34_MVV_Netze_Lageplan.pdf</p>		<p><i>dass Beschädigungen vorhandener Versorgungseinrichtungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang (z. B. zu den Telekommunikationslinien) jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Versorgungsleitungen informieren. Das DVGW -Arbeitsblatt GW 315 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ ist zu beachten.“</i></p>
--	--	--	---

Aufgestellt am 09.02.2022

Für die Stadt Ladenburg

MVV Regioplan

Ralf Münch