

Stadt Schwetzingen

Abwägung zum Bebauungsplan „Städtisches Stadion und Hallenspielfeld“

12.04.2012

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Schreiben vom 03.02.2012</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Der Vorhabenträger muss sich im Fall einer Änderung der Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom in Verbindung setzen:</p> <p>Bauherrenberatungsbüro Tel. 0800 330 1903 E-Mail bbb-heilbronn@telekom.de</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.</p>	<p>Diese Anregungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2	<p>EnBW Regional AG Schreiben vom 18.01.2012</p>	<p>Die Stromversorgung für das Gebiet erfolgt zurzeit über das bestehende 20kV-Netz (20kV-Kundenstation Sportzentrum). In welchem Ausmaß das 20/0,4kV-Ortsnetz erweitert bzw. angepasst werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens bzw. bei konkreten Bauvorhaben (Neubau eines Hallenspielfeldes) und Kundenanfragen beurteilt werden. Wie in der Begründung bereits ausgeführt, muss die 20kV-Freileitung umgebaut (abgebaut) bzw. verkabelt werden. Die</p>	<p>Diese Anregungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Kosten der Umbaumaßnahmen und der Verkabelung sind nach den aktuellen Verträgen vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die dem in der Anlage enthaltenen Lageplan (M 1: 750) entnommen werden können.</p> <p>Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Erdkabeln wird gebeten, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Für die genaue Leitungsauskunft ist das RZ Nordbaden zuständig:</p> <p>RZ Nordbaden Zeppelinstraße 15 – 19 76275 Ettlingen Tel. 07243/ 180-242 Fax. 07243/ 180-303 E-Mail rz.nordbaden-leitungsauskunft@enbw.com</p>	
3	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Gesundheitsamt Schreiben vom 19.01.2012	<p>Gegen das genannte Bauvorhaben ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Punkte umgesetzt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Grundsätzlich sollte sich die Planung an den Richtlinien der DIN 18032-1 (Sporthallen – Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung – Teil 1: Grundsätze für die Planung) orientieren. 2. Alle Räume (Hallenspielfeld) müssen ausreichend be- und entlüftbar sowie angemessen beheizbar und beleuchtbar sein. Die Frischluftzufuhr ist zu gewährleisten. 3. Die Böden sind wisch- und desinfizierbar zu gestalten. Weiterhin sollen die Böden zwecks der Rutschfestigkeit den berufsgenossenschaftlichen Anforderungen und die der UVV (Unfallverhütungsvorschriften) entsprechen. 4. Der Putzmittelraum muss abschließbar, belüftbar sein und er sollte mit einem Ausgussbecken ausgestattet sein. 5. Die Bodenabläufe der Duschen sind so zu gestalten, dass 	<p>Die Anregungen Nrn 1 bis 12 haben keine Bodenrelevanz. Dennoch werden diese Informationen für die anschließende Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>ablaufendes Wasser nicht über die Flächen angrenzender Duschen läuft.</p> <p>6. Die Toiletten müssen mit einem Handwaschbecken mit Flüssigseife und einer hygienisch einwandfreien Handtrocknungsvorrichtung (Rollentuch- oder Einmalpapierhandtuchspender ausgestattet sein.</p> <p>7. Bezüglich der Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen sind die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter 551 und 553 zu beachten.</p> <p>8. Bei Heizkörpern müssen erforderlichenfalls Schutzvorrichtungen vorgesehen werden (Hitze, Kanten).</p> <p>9. Für den Küchen-/Kioskbereich ist die Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Lebensmittelkontrolleur: Herrn Fuhrmann, Tel.-Nr. 06222/ 3073-4325 erforderlich.</p> <p>10. Ein DIN-genormter Erste-Hilfe-Verbandskasten muss vorhanden sein.</p> <p>11. Bei Wand-, Decken- und Bodengestaltung sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>12. Nach Süden und Westen ausgerichtete Fenster sollen mit äußeren Sonnenschutzvorrichtungen ausgestattet werden.</p> <p>13. Außenbereich: Bei Bäumen und Sträuchern ist zu beachten, dass keine giftigen oder dornigen Pflanzen den Kindern und Erwachsenen zugänglich sind.</p>	<p>Für die Baumpflanzungen in unmittelbarer Gebäudenähe und auf den Stellplätzen sind keine giftigen oder dornigen Arten vorgesehen (Pflanzliste 1).</p> <p>Die für die Heckenpflanzung (Ausgleichsmaßnahme A1) vorgesehenen Straucharten der Pflanzliste 2 sind in der Ausführungsplanung so zu verteilen, dass sich dornige und giftige Arten im Inneren der mehrreihigen Hecke bzw. im direkten Anschluss zum vorhandenen Feldgehölz- also für Menschen eher unzugänglich - befinden.</p>
4	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Schreiben vom 15.02.2012	<p>Folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen sind in der weiterführenden Planung zu beachten:</p> <p>1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 (Stand 02.2008) hergestellt wird. Die entsprechenden Wasserlieferungen sind nach der Erschließung, bzw. nach Abschluss der</p>	<p>Die Anregungen Nrn 1 bis 6 haben keine Bodenrelevanz. Dennoch werden diese Informationen für die weiterführende Planung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte		Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Baumaßnahmen, nachzuweisen.</p> <p>2. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt.</p> <p>3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.</p> <p>4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>5. Die Straßenmüssen so ausgeführt sein, dass sie eine ständige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten, die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgereäte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) vom 10. Dezember 2004 sind einzuhalten.</p> <p>6. Sollte der zweite Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr sichergestellt sein oder werden, so ist die Aufstellfläche für eine Steckleiter oder gegebenenfalls einer automatischen Drehleiter mit Korb (DL(A)K) nach VwV Feuerwehrflächen zu prüfen.</p>	
5	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Wasserrechtsamt Schreiben vom 21.02.2012</p>	<p><u>Abwasserbeseitigung/ Gewässeraufsicht</u></p> <p>Es handelt sich um die Überplanung eines bereits bebauten Geländes. Folgende Hinweise/ Auflagen sind zu beachten:</p> <p>A Abwasser</p> <p>Der Teilbereich PGI und PGII sowie der Bereich des Parkplatzes sind im Entwässerungsentwurf (wasserrechtlich genehmigt am 18.08.2011) enthalten. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>B Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Auf dem Gelände ist eine Versickerungsmulde am nordwestlichen Rand eingezeichnet. Laut Ausführung in den Textlichen</p>	<p>Der satzungsgemäße Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Entgegen der bisherigen Erläuterungen im Vorentwurf wird das Niederschlagswasser, das auf den Stadionflächen anfällt, nicht</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Festsetzungen ist diese für die „Aufnahme, Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen der öffentlichen Grünflächen ÖG1 und ÖG2 bestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass auch der bestehende mit Fugenpflaster befestigte Parkplatz in die Kanalisation eingeleitet und nicht der Versickerungsmulde zugeführt wird.</p> <p>Für die Versickerung von auf Sportplätzen anfallendem Niederschlagswasser wird grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt. Diese liegt jedoch nicht vor. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann entfallen, sofern die Versickerung in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist und dort ausreichend geregelt wurde (Verordnung des UVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Versickerung durch ein zum Bebauungsplan zugehöriges Entwässerungskonzept rechtlich abzusichern. Für die bereits bestehende Versickerung ist deshalb die Dimensionierung der Mulde anhand einer Berechnung nach DWA-A138 nachzuweisen. Ebenso ist das DWA-M153 anzuwenden. Bei einer Versickerung des Drainagewassers von den Sportplätzen über eine 30 cm mächtige belebte Bodenschicht dürfte jedoch hinsichtlich Reinigungswirkung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Folgende Unterlagen sind in einem Entwässerungskonzept einzureichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lageplan 2. Entwässerungsplan 3. Schnitt durch die Versickerungsmulde mit Darstellung des Bodenaufbaus und der Überlaufleitung bzw. Darstellung der Ablaufleitung ins Gewässer 4. Erläuterungsbericht <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung bzw. Nutzung der zu entwässernden Flächen - Entfernung zum nächsten Fließgewässer 	<p>über die bestehende Versickerungsmulde versickert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in diesem Bereich bestandsorientiert, so dass mit zusätzlichen Regenwässern nicht zu rechnen ist.</p> <p>Die Überprüfung der bestehenden Versickerungsanlage im Stadionbereich der Stadt Schwetzingen liegt vor. Sie ist von der Fläche und dem Volumen ausreichend dimensioniert, um die auf dem Parkplatz und auf der Zufahrtsstraße anfallenden Regenwassermengen aufzunehmen und zu versickern.</p> <p>Die auf den Dachflächen des geplanten Hallenspielfeldes anfallenden Regenwassermengen sollen dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird ebenfalls in das öffentliche Kanalnetz im Mischsystem eingeleitet. Aufgrund der Auslastung der öffentlichen Kanalisation ist die Einleitung zusätzlicher Abwässer nicht mehr möglich.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans sowie die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu evtl. Altlasten auf dem Grundstück Nur bei Versickerung: <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung der erforderlichen Versickerungsmulde (z. B. nach ATV-Arbeitsblatt A138) - Sickerfähigkeit des Bodens - Geländeneigung - Angabe des Abstandes der Muldensohle zum höchsten Grundwasserstand (mindestens 100 cm) - Stärke der mit Rasen bewachsenen belebten Bodenschicht (mindestens 30 cm) - Anordnung des Notüberlaufs der Mulde (ins Gelände, Gewässer, Kanal?) 5. Beschreibung der Kontroll- und Wartungsarbeiten nach Inbetriebnahme der Anlage <p>Das Entwässerungskonzept muss dem Wasserrechtsamt vor Satzungsbeschluss vorliegen.</p>	
6	<p>Nachtrag zur Stellungnahme des Wasserrechtsamts Schreiben vom 28.03.2012</p>	<p>In den vorgelegten Unterlagen war die Entwässerung der Sportplätze über eine Versickerungsmulde dargestellt. Eine solche Entwässerung benötigt eine wasserrechtliche Erlaubnis. Es wurde daher vorgeschlagen, diese wasserrechtliche Erlaubnis in das Bebauungsverfahren zu integrieren und somit in einem einzigen Verfahren zu erledigen. Dies war jedoch keine zwingende Vorgabe und lediglich ein Vorschlag seitens des Wasserrechtsamts.</p> <p>Falls dies nicht gewünscht wird, kann die Sportplatzentwässerung (incl. des Drainagewassers) auch in einem gesonderten Verfahren erlaubt werden. Die erforderlichen Unterlagen entsprechen den Unterlagen zum Entwässerungskonzept. Diese sind mit einem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis versehen beim Wasserrechtsamt einzureichen.</p> <p>Die Sportplatzentwässerung muss den Regeln der Technik entsprechen. Zum Beispiel ist eine Entwässerung über Sickerschächte (ohne Erlaubnis) nicht zulässig.</p>	<p>Die Stadt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
7	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Schreiben vom 04.04.2012	<p>Es wird empfohlen, bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes den Punkt 4.1 zu ändern und zwar sollte eine Umstellung von „mehrmaliger Mahd“ auf die „zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes“ erfolgen.</p> <p>Zudem wird angeregt, den Punkt 6.1 Bäume sind „bei vorzeitigem und unnatürlichem Abgang“ zu streichen und zu ersetzen durch Bäume sind „im Bebauungsplanbereich in jedem Fall zu ersetzen“.</p>	<p>Diese Anregungen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter den Punkten 4.2 und 7.1 aufgenommen.</p>
8	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schreiben vom 01.02.2012	<p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>In der Umgebung des Abgrenzungsbereiches sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt, ebenso sind im Luftbild Strukturen sichtbar, die auf archäologisch relevante Siedlungsreste hindeuten können.</p> <p>Deshalb sollten großflächige Bodeneingriffe mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 - Archäologische Denkmalpflege frühzeitig im Vorfeld abgestimmt werden, damit diese gegebenenfalls überwacht werden können.</p> <p>Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG).</p>	<p>Diese Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
9	Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 24.02.2012	<p>Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben. Insoweit sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen!</p>	

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Diese Mitteilung kann nicht als Garantie der Kampfmittelfreiheit gewertet werden.</p> <p>Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, wird um unverzügliche Mitteilung gebeten:</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst Pfaffenwaldring 1 70569 Stuttgart</p>	<p>Diese Anregung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
10	<p>Stadt Schwetzingen Baurechtsamt Schreiben vom 07.02.2012</p>	<p>Folgende Anregungen für die weitere Ausgestaltung der Örtlichen Bauvorschriften sind als Beitrag im Rahmen der verwaltungsinternen Abstimmung und nicht als Stellungnahme der TÖB zu sehen. Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>2. Werbeanlagen Hier sollte eine Ergänzung für die Bandenwerbung vorge- nommen werden.</p> <p>3.1 „transparenter“ Zaun sollte konkretisiert werden.</p>	<p>2. Die Örtlichen Bauvorschriften werden so angepasst, dass Bandenwerbung im Bereich des Städtischen Stadions zulässig ist.</p> <p>3.1 Um Missverständnisse zu vermeiden wird der Begriff „transparenter“ Zaun durch folgende Formulierung ersetzt: „Zäune mit einem Anteil von mindestens 50 % der Zaunfläche“</p>