

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumord- nung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schreiben vom 05.04.2013</b>	<u>Archäologische Denkmalpflege</u>  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 Werktage 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)	Dieser Belang ist unter Punkt 2 der Hinweise zum Bebauungsplan „Westliche Scheffelstraße“ vom 23.04.2011 bereits enthalten.
2	<b>Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmit- telbeseitigungsdienst Schreiben vom 02.04.2013</b>	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des Zweiten Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.  Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.  Es wird gebeten, ausschließlich das anbei übersandte Auftrags-/Vertragsformular zu verwenden bzw. zum Schreiben nachzureichen. Das Formular ist zu finden im Internet unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a>	Die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind bereits unter Punkt 1 der Hinweise zum Bebauungsplan „Westliche Scheffelstraße“ vom 23.04.2011 enthalten.
3	<b>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt - Gesund- heitsamt Schreiben vom 03.04.2013</b>	Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Vorgaben (Freileitungen, Gewerbelärmimmissionen, Verkehrslärmimmissionen) Beachtung finden.	Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Freileitungen, Gewerbelärmimmissionen, Verkehrslärmimmissionen.

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
4	<b>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt - Wasser- rechtsamt Schreiben vom 18.04.2013</b>	<p>Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch den satzungsmäßigen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicher zu stellen.</li> <li>2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden.</li> <li>3. Gemäß § 45b des Wassergesetzes für Baden-Württemberg, in der aktuellen Fassung, soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des UMVM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.</li> <li>4. Niederschlagswasser kann schadlos beseitigt werden, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden mit Grasnarbe in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen.</li> <li>5. Es ist sicherzustellen, dass der Bodenbereich unter eventuell geplanten Versickerungsflächen nachweislich schadstofffrei sein muss.</li> <li>6. Um einen langfristigen Schadstoffeintrag in den Wasserkreislauf zu vermeiden, wird empfohlen, die unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei bei der Dacheindeckung nicht zu verwenden. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohren aus diesem Material sollte verzichtet werden.</li> <li>7. Es wird angeregt, eine extensive Dachbegrünung für flach geneigte Dächer zu realisieren, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern.</li> <li>8. PKW-Stellplätze, Fuß- und Radwege sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.</li> </ol> <p>Nach der veröffentlichten Hochwassergefahrenkarte ist das Bebauungsplangebiet von keinem Hochwasserschutz betroffen.</p>	<p>Die angeführten Belange sind bereits unter Punkt 3 der Hinweise zum Bebauungsplan „Westliche Scheffelstraße“ vom 23.04.2011 enthalten.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
5	<b>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt – Amt für Feuerwehr und Kata- strophenschutz Schreiben vom 04.04.2013</b>	<p>Folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen sollen Beachtung finden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen als Misch- sowie Gewerbegebiet gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 (Stand 02.2008) hergestellt werden.</li> <li>2. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt.</li> <li>3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.</li> <li>4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</li> <li>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 Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) vom 10. Dezember 2004 sind einzuhalten.</li> <li>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 in Verbindung mit k§ 15 LBO/ § 2 LBOAVO) herzustellen.</li> <li>7. Zur Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten sind gegebenenfalls Zugänge und/ oder Zufahrten nach § 2 LBOAVO (in Verbindung mit § 15 LBO) herzustellen.</li> <li>8. Auf die Anforderungen der Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie – MschulbauR) Fassung April 2009 wird hingewiesen.</li> <li>9. Sollten Versickerungsanlagen oder –flächen geplant sein in welche beim Schadenereignis Löschmittel eindringen kann, so sind diese anzuzeigen und im Benehmen mit der Brand-schutzdienststelle zu erfassen.</li> </ol>	<p>Die angeführten Belange haben keine Bodenrelevanz. Sie sind vielmehr im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
6	<b>Bürgermeisteramt Ofersheim Schreiben vom 25.04.2013</b>	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Allerdings wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass unmittelbar angrenzend zu den Flurstücken 6600/2 und 6600 der Stadt Schwetzingen, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhlich“ der Gemeinde Ofersheim der örtliche Bauhof der Gemeinde angesiedelt ist.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p>
7	<b>IHK Rhein-Neckar Schreiben vom 25.04.2013</b>	<p>Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans ist ergänzend zu den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen ein Ausnahmeverbehalt. Durch diesen Ausnahmeverbehalt soll die befristete Ansiedlung eines Privatgymnasiums ermöglicht werden.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens möchte die IHK Rhein-Neckar auf folgende Aspekte hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Planungsziel des Bebauungsplans („Erhalt und Entwicklung der gewerblichen Nutzung – Handwerk, produzierendes Gewerbe, Dienstleistung“) soll weiterhin Bestand haben.</li> <li>▪ Durch die temporäre Ansiedlung eines Privatgymnasiums dürfen sich für die ansässigen Gewerbebetriebe keine Nutzungseinschränkungen ergeben.</li> <li>▪ Die bestehenden Unternehmen dürfen durch ein mögliches zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt sowohl für den ruhenden als auch für den fließenden Verkehr.</li> <li>▪ Nach der vorübergehenden Unterbringung eines Privatgymnasiums sollte eine gewerbliche Nutzung wieder ermöglicht werden.</li> </ul> <p>Sind diese Voraussetzungen erfüllt, hat die IHK Rhein-Neckar gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p>

O Z	Träger/ Beteiligte	vorgebrachte Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung
8	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 28.03.2013</b>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Im Fall einer Änderung der Anbindung von Gebäuden an die Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom muss sich der Vorhabenträger frühzeitig mit dem Bauherrenberatungsbüro (Tel. 0800 330 1903 oder per E-Mail <a href="mailto:bbb-heilbronn@telekom.de">bbb-heilbronn@telekom.de</a>) in Verbindung setzen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.</p>	<p>Die angeführten Belange sind bereits unter Punkt 10 der Hinweise zum Bebauungsplan „Westliche Scheffelstraße“ vom 23.04.2011 enthalten.</p>