

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Lange Sandäcker“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i.R. der Offenlage

Nr.	TÖB / BürgerIn	Stellungnahme	vom	Abwägung zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung	Beschluss-empfehlung
(1)	IHK Rhein-Neckar-Kreis	Verweis auf Stellungnahme vom 17.06.2005: Es werden Bedenken wegen der heranrückenden Wohnbebauung geäußert. Trotz Lärmschutzmaßnahmen drohen Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung mit möglicher Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe. Dabei unterliegt auch die geplante Wohnbebauung Einschränkungen. Das stellt aus Sicht der IHK keine städtebaulich zufrieden stellende Lösung dar.	11.11.2005	Mit einem Maßnahmenpaket aus aktivem Schallschutz im Gewerbegebiet (Lärmschutzwand) und passivem Schallschutz im Wohngebiet (Grundrisszonierung, Schallschutzfenster) werden lärmschutzbedingte Konflikte langfristig vermieden. Der Prognoserechnung im schalltechnischen Gutachten liegt die zulässige gewerbliche Nutzung im GE als Immissionsquelle zugrunde. Das entspricht einer Maximalbetrachtung i.S. eines „worst case“, die bei der derzeitigen Nutzungsstruktur im GE nicht auf allen Teilflächen zutrifft. Mit den festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen wird daher auch ausreichend Spielraum für betriebliche Erweiterungen und Änderungen innerhalb der im GE zulässigen Nutzungen berücksichtigt. Für die vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Am langen Sand“ ist die festgesetzte Lärmschutzwand gemäß schalltechnischem Gutachten sogar mit einer Verbesserung der bisherigen (Lärmschutz-)Situation verbunden. Die i.S. des BImSchG zum vorbeugenden Gesundheitsschutz aufgestellten maßgeblichen Orientierungs- und Richtwerte der DIN 18005 und der TA Lärm werden mit den festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen unterschritten. Mit den betroffenen Gewerbebetrieben besteht über die zu treffenden Lärmschutzmaßnahmen Konsens, ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist bereits unterzeichnet.	Kenntnisnahme

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Lange Sandäcker“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i.R. der Offenlage

Nr.	TÖB / BürgerIn	Stellungnahme	vom	Abwägung zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung	Beschluss-empfehlung
(2)	LRA Rhein-Neckar-Kreis Untere Bodenschutzbehörde	<p>Hinweis auf den lediglich orientierenden Charakter der für die Aufstellung des benachbarten B-Plans „Lange Sandäcker II“ durchgeführten umwelttechnischen Untersuchungen. Im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerung im Geltungsbereich werden ggf. lokal weitere Beprobungen und Analysen erforderlich sein. Aus diesem Grund wird die gutachterliche Betreuung von Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung „Holzhof“ gefordert.</p> <p>Es wird empfohlen, folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sämtliche Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung „Holzhof“ (Obj.Nr. 968) sind gutachterlich zu betreuen, sofern erforderlich ergänzt durch Analysen und abschließend zu dokumentieren. Die Berichte sind dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises vorzulegen. 2. Belastetes Material ist zu separieren und entsprechend zu entsorgen. Die abfallrechtlichen Maßnahmen (Entsorgung, Wiederverwertung) sind mit dem Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen. 3. Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und /oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu informieren. 	19.10.2005	Die Hinweise werden auf der Planzeichnung ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Lange Sandäcker“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i.R. der Offenlage

Nr.	TÖB / BürgerIn	Stellungnahme	vom	Abwägung zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung	Beschluss-empfehlung
(3)	Deutsche Telekom AG	Verweis auf Stellungnahme vom 27.05.2005: keine Bedenken und Anregungen Hinweise zur Ausführung der Lärmschutz- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen	12.10.2005	Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung und Baudurchführung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
(4)	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung	keine Anregungen Hinweis auf Ausschluss des B-Plan-Gebietes aus dem Flurbereinigungsverfahren Schwetzingen B 535	21.10.2005		Kenntnisnahme
(5)	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	keine Anregungen	09.11.2005		Kenntnisnahme
(6)	LRA Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	keine Bedenken	27.10.2005		Kenntnisnahme
(7)	Stadt Schwetzingen Ordnungsamt	keine Anregungen oder Bedenken	04.11.2005		Kenntnisnahme
(8)	Regierungspräsidium Karlsruhe Untere Denkmalschutzbehörde	keine Bedenken Hinweise zur Baudurchführung	26.10.2005	Die Hinweise sind aufgrund gesetzlicher Vorgaben grundsätzlich bei Bodenarbeiten zu berücksichtigen. In der Baubeschreibung zur öff.-rechtl. Ausschreibung der Erschließungsleistungen wird darauf Bezug genommen.	Kenntnisnahme
(9)	LRA Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt	nicht betroffen	28.10.2005		Kenntnisnahme
(10)	Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Frankfurt	nicht betroffen	25.10.2005		Kenntnisnahme

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Lange Sandäcker“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit i.R. der Offenlage

Nr.	TÖB / BürgerIn	Stellungnahme	vom	Abwägung zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung	Beschluss-empfehlung
(11)	LRA Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt	keine Anregungen oder Bedenken	17.10.2005		Kenntnisnahme
(12)	EnBW Regional AG	keine Anregungen oder Bedenken	13.10.2005		Kenntnisnahme
(1)		Es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Bürgern vorgebracht.			