

Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen – Bebauungsplan „Asseläcker“, Bargen  
 Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (erneute Offenlage)

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom **25.10.2021 bis 25.11.2021** mit Schreiben/E-Mail vom **15.10.2021** durch die MVV Regioplan GmbH, der die Durchführung des Beteiligungsverfahrens durch die Gemeinde Helmstadt-Bargen (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.

<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>
1.	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
2.	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8: Landesamt für Denkmalpflege
3.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.2 Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
5.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.4: Straßenwesen und Verkehr
6.	Verband Region Rhein-Neckar
7.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung
8.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde
9.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Naturschutzbehörde
10.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung
11.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz
12.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt
13.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt
15.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz
16.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt
17.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt
18.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kommunaler Behindertenbeauftragter
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Schulen, Nahverkehr, Kultur und Sport
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Eigenbetrieb Bau und Vermögen

Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen – Bebauungsplan „Asseläcker“, Bargen  
Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (erneute Offenlage)

21.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim
22.	Polizeipräsidium Mannheim
23.	(EnBW) Netze BW GmbH
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH
25.	Breitbandversorgung Rhein-Neckar GmbH
26.	Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar
27.	Zweckverband Hochwasserschutz Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach
28.	AVR Kommunal GmbH
29.	Abwasserzweckverband "Schwarzbachtal"
30.	MVV Netze GmbH
31.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach
32.	Verkehrsverbund Rhein Neckar GmbH
33.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
34.	Industrie und Handelskammer Rhein Neckar
35.	Handwerkskammer Mannheim
36.	Stadt Waibstadt
37.	Gemeinde Epfenbach
38.	Gemeinde Aglasterhausen
39.	Gemeinde Obrigheim
40.	Gemeinde Hüffenhardt
41.	Stadt Bad Rappenau
42.	Stadt Neckarbischofsheim
43.	Gemeinde Reichartshausen
44.	Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Waibstadt

Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen – Bebauungsplan „Asseläcker“, Bargen  
 Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (erneute 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.	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.2021	Nein
2.	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8: Landesamt für Denkmalpflege		
3.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	23.11.2021	Nein
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.2 Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		
5.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.4: Straßenwesen und Verkehr	27.10.2021	Nein
6.	Verband Region Rhein-Neckar		
7.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung	17.11.2021 / 25.11.2021	Nein
8.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde	11.11.2021	Nein
9.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Naturschutzbehörde	24.11.2021	Ja
10.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung		
11.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	03.11.2021	Nein
12.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt	24.11.2021	Ja
13.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	11.11.2021	Nein
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt	11.11.2021	Nein
15.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	21.10.2021	Nein
16.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt	28.10.2021	Nein
17.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt		
18.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kommunaler Behindertenbeauftragter	27.10.2021	Ja
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Schulen, Nahverkehr, Kultur und Sport		
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Eigenbetrieb Bau und Vermögen		

Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen – Bebauungsplan „Asseläcker“, Bargen  
Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (erneute Offenlage)

21.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim		
22.	Polizeipräsidium Mannheim	19.10.2021	ja
23.	(EnBW) Netze BW GmbH	18.10.2021	Nein
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH	09.11.2021	Nein
25.	Breitbandversorgung Rhein-Neckar GmbH	02.08.2021	Nein
26.	Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar		
27.	Zweckverband Hochwasserschutz Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach	18.10.2021	Nein
28.	AVR Kommunal GmbH		
29.	Abwasserzweckverband "Schwarzbachtal"	18.10.2021	Nein
30.	MVV Netze GmbH		
31.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	25.11.2021	Nein
32.	Verkehrsverbund Rhein Neckar GmbH		
33.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	27.10.2021	Nein
34.	Industrie und Handelskammer Rhein-Neckar	25.11.2021	Nein
35.	Handwerkskammer Mannheim		
36.	Stadt Waibstadt	18.10.2021	Nein
37.	Gemeinde Epfenbach	25.10.2021	Nein
38.	Gemeinde Aglasterhausen	12.11.2021	Nein
39.	Gemeinde Obrigheim	15.11.2021	Nein
40.	Gemeinde Hüffenhardt	19.11.2021	Nein
41.	Stadt Bad Rappenau	19.11.2021	Nein
42.	Stadt Neckarbischofsheim	19.10.2021	Nein
43.	Gemeinde Reichartshausen	18.10.2021	Nein
44.	Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Waibstadt		

Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen – Bebauungsplan „Asseläcker“, Bargen  
Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB (erneute Offenlage)

Im Zeitraum vom **25.10.2021 bis 25.11.2021** erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage erfolgte im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbandes Waibstadt am 15.10.2021.

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 des Baugesetzbuches 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 Gemeinde Helmstadt-Bargen bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen. Hierzu wird festgestellt, dass derlei Belange der Gemeinde Helmstadt-Bargen 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.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit werden gemäß der Anlage II zur Behandlung vorgeschlagen.  
Hinweis: Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<b>Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</b>			
<b>1</b> <b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Abt. 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. Az: 2511 // 21-11554 Schreiben vom 28.10.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-03909 vom 06.05.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.   2021_06_rpf_lgrb_m erkblatt_toeb_stellu	Kenntnisnahme. Es bestehen keine weiteren Anregungen. Die Hinweise und Anregungen aus dem Schreiben vom 06.05.21 wurden in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt. Es wurden demzufolge Hinweise zur Geotechnik unter den Abschnitt D-Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.  Es bestehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die überwunden werden müssen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>2</b> Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Referat 84.2 Archäologische Denkmalpflege Moltkestraße 74 76133 Karlsruhe E-Mail / Schreiben vom --			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>3</b> <b>Regierungspräsidium Karlsruhe,</b> <b>Abt. 2: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b> 76247 Karlsruhe Az: 21-2511.3-27/38-6 E-Mail / Schreiben vom	vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 15.10.2021. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 06.05.2021 Stellung. Seitdem haben sich keine für uns relevanten Änderungen an der Planung ergeben.	Kenntnisnahme. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Es werden keine weiteren Anregungen oder Hinweise gegeben..	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
23.11.2021	Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das ca. 4,2 ha umfassende Plangebiet als geplante „Siedlungsfläche Wohnen“ enthalten. Die Planung ist ferner gem. § 8 II BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.		
<b>4</b> Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>5</b> <b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b> <b>Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Strassen</b> 76247 Karlsruhe Az: 42c1-2512.1-Helmstadt-Bargen Schreiben vom 27.10.2021	Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Anbauverbotszone richtigerweise dargestellt. In der Legende wird jedoch auf das Straßengesetz Baden-Württemberg unrichtig mit „LStrG“ verwiesen. Bitte ersetzen Sie den Gesetzesverweis durch „StrG“.  Staunässe unterhalb der Asphaltsschichten der L 530 kann zu Frostschäden führen. Daher ist sicherzustellen, dass die Regenrückhaltebecken so hergestellt werden, dass ein einfiltrieren von Wasser in den Straßenkörper ausgeschlossen ist.	Redaktionelle Hinweise werden - soweit korrekt – eingearbeitet.  Der Gesetzesverweis wird korrigiert.  Kenntnisnahme. Die entsprechende bauliche Ausführung der Regenrückhaltebecken ist in der Objektplanung und Umsetzung zu berücksichtigen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Korrektur Legende/ Planzeichnung
<b>6</b> Verband Region Rhein-Neckar E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>7</b>                      Landratsamt                      Rhein-Neckar-Kreis                      Wasserrechtsamt,                      Koordination Bauleitplanung                      Kurpfalzring 106                      69123 Heidelberg                      Az: 605.7172: Helmstadt-Bargen 14                      Schreiben vom 17.11.2021</p>	<p><u>Stellungnahmen und Nebenbestimmungen</u></p> <p><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u>                      SB: Hr. Pöllmann                      Tel.: 522-2136</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Asseläcker“ gibt es aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>Wasserversorgung</u>                      Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein 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>3. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW <a href="http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/">http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/</a> erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das</p>	<p><u>Wasserversorgung</u>                      1. Technischer Hinweis.                      Kenntnisnahme.                      (Betrifft nicht den Bebauungsplan.)</p> <p><u>Grundwasserschutz</u>                      Die Punkte 2-8 wurden bereits zur erneuten Offenlage dieses Bebauungsplanes in Teil D-Hinweise im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                      redaktionelle Klarstellung von Punkt 7.2. Die bisherige Formulierung wird wie folgt geändert:                      „Zur Retention und gedrosselten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers <i>ist sind</i> am südlichen Gebietsrand <del>eine Versickerungsfläche</del> (Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.“</p> <p>Unter D Hinweise entfall des Satzes: „Eine Versickerung von Oberflächenwasser in Sickerschächten ist nur rückstausicher und mit Notüberlauf in den Kanal möglich.“</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt.</i>)</p> <p>3. Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt.</i>)</p> <p>4. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt.</i>)</p> <p>5. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt.</i>)</p> <p>6. Bei der Planung und dem Bau der</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt</i>).</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 (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt</i>).</p> <p>8. Zum Schutz vor Bohr- oder Georisiken 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 (<i>Aufnahme in „textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Asseläcker“ unter „D-Hinweise, D.5 Grundwasser“ - ist bereits erfolgt</i>).</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p><b><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></b>  <u>Kommunalabwasser</u>                      SB: Hr. Schuster                      Tel.: 522-1396</p> <p>Der Bebauungsplan war bereits im Frühjahr 2021 zur Stellungnahme dem Wasserrechtsamt vorgelegen. Auf die damalige Stellungnahme sei verwiesen. In dieser Stellungnahme wurde auch erläutert, dass die angedachte Entwässerung eigentlich nicht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes entspricht. Daher wurde gefordert, in einer Stellungnahme nachzuweisen, dass das Baugebiet nicht anders entwässert werden kann. Und es wurde ein starker Abstimmungsbedarf mit der Unteren Wasserbehörde gesehen. Diese Abstimmung ist bis heute nicht erfolgt. Die nun vorgelegten Unterlagen haben unsere Anregungen nicht in ausreichender Form beachtet und erscheinen widersprüchlich und unvollständig in Bezug auf die Entwässerung. Dies bezieht sich vor allem auf folgende Punkte:</p>	<p><b><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></b>  <u>Kommunalabwasser</u></p> <p>Das geplante Entwässerungskonzept sieht eine Abführung des Schmutzwassers in den bestehenden Mischwasserkanal südlich des Kreisverkehrsplatzes (Im Wiesental) vor. Das anfallende Regenwasser, was nicht auf den unversiegelten Flächen verbleibt, soll in zwei südlich gelegenen Rückhaltebecken zunächst gesammelt und anschließend gedrosselt in einen bestehenden Graben eingeleitet werden. Dieser Graben ist im Bestand mittels einem DN 500 Betonkanal mit dem Mischwasserkanal (DN 1000) im Bereich des Kreisverkehrsplatzes in das Kanalnetz verbunden. Das bisherige Entwässerungssystem wird folglich aufrechterhalten; es ist zudem so konzipiert, dass das durch Bebauung und Versiegelung anfallende Regenwasser auch von der Menge der Bestandsituation entspricht. Da die Bodenverhältnisse (zur Versickerung eher ungeeignet) und der hohe / tlw. schwankende Grundwasserstand eine dezentrale Entwässerung (Versickerung vor Ort) im erforderlichen Umfang nicht ermöglichen und ein Verbringen der Niederschlagswasser an die nächste Vorflut nur mit erheblichem Aufwand, da weit entfernt, möglich ist, wurde das oben beschriebene Entwässerungskonzept entwickelt. Dies ist möglich, da in unmittelbarer Nähe ein groß dimensionierter Mischwasserkanal anliegt, in dem bereits heute das</p>	

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>1. Zunächst allgemein: Der Untergrund erscheint undurchlässig, aber trotzdem existiert kein Vorfluter im oder am Plangebiet. Es stellt sich die Frage, was mit dem Regenwasser in der jetzigen Situation passiert, wenn es auf das Gebiet abregnet. Es sollte noch einmal untersucht werden, ob im Gebiet nicht</p>	<p>von dem Plangebiet anfallenden Regenwasser eingeleitet wird.          Folglich wird mit dem gewählten Entwässerungskonzept an der heutigen Situation – wie das anfallenden Niederschlagswasser abgeführt wird – nichts geändert.          Dies entspricht nicht dem §55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes. Daher erfolgte zunächst im Mai 2021 eine Vorabstimmung mit der Behörde. Der erbetene Nachweis (Erläuterungsbericht) lag zum Zeitpunkt der erneuten Offenlage noch nicht vor, sodass auch noch keine unmittelbare Abstimmungen zwischen dem Erschließungsplaner mit der Behörde erfolgt sind. Dies wurde nun parallel zur erneuten Offenlage durchgeführt. Ergebnis: Der aktuelle Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung wurde an die Behörde zur Prüfung weitergeleitet. Die Planung basiert auf den Vorgaben des Wasserrechtsamtes aus der ersten Beteiligung. Eventuell notwendige Detailanpassungen werden im Zuge der weiteren Planung realisiert. Eine angepasste und ergänzte Genehmigungsplanung wird nach erfolgter Offenlage an die Behörde zur endgültigen Freigabe weitergeleitet.</p> <p>Zu den weiteren Anregungen:          1+2. Der Untergrund ist begrenzt versickerungsfähig. Daher wird das anfallende Regenwasser, welches nicht in der Fläche versickert in die südlich gelegenen Regenrückhaltbecken (Neu) geleitet. Von dort wird es über die bestehende</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>zumindest ein Grabensystem zur Ableitung des Regenwassers existiert. Es muss ja kein Gewässer II. Ordnung sein. Ein Graben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, welcher das Regenwasser nach Ausbau gedrosselt aufnehmen könnte, würde ausreichen.</p> <p>2. Das Schmutzwasser wird an einen Kanal DN300 in der Schillerstraße angeschlossen. Das Niederschlagswasser soll im Baugebiet gesammelt, einem Regenrückhaltebecken zugeleitet und von dort gedrosselt in einen bestehenden Kanal abgeleitet werden. Es ist nicht eindeutig ersichtlich, um was für einen Kanal es sich bei diesem DN1000 Kanal am Kreisverkehrsplatz handelt. Telefonische Nachfragen ergeben im Frühjahr, dass es sich dabei um einen Mischwasserkanal handelt. Darauf beruhen auch die Ausführungen in der Stellungnahme vom Mai diesen Jahres. Nochmal in aller Deutlichkeit: Eine solche Art der Entwässerung entspricht nicht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§55, Absatz 2).</p> <p>3. Zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen, Punkt 7.2: Der Punkt heißt „Versickerung von Niederschlagswasser“ und es wird von einer Versickerungsfläche gesprochen. Dies entspricht nicht den Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.</p> <p>4. Zu den Örtlichen Bauvorschriften: §7, Absatz 3 behandelt Zisternen. Dort wird von</p>	<p>Einleitstelle – im Bereich eines bestehenden offenen Graben parallel zu L 530 - in den Mischwasserkanal DN 1000 abgeleitet. Die Dimensionierung der Drosselung des RRB`s ist auf die entsprechenden Abflussmengen ausgelegt, sodass dadurch sichergestellt ist, dass keine Mehrbelastung des Kanalnetzes erfolgt. Bei auftretenden Starkregenereignissen wird das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser über einen Notüberlauf abgeleitet. Überflutungen, wie in der Bestandssituation, können aber nicht vermieden werden.</p> <p>3. Es erfolgt die redaktionelle Klarstellung von Punkt 7.2. Die bisherige Formulierung wird wie folgt geändert: „Zur Retention und gedrosselten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers <del>ist</del> <b>sind</b> am südlichen Gebietsrand <del>eine Versickerungsfläche</del> (Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt.</p> <p>Zu 4. Im §7 der örtlichen Bauvorschriften sind in zwei Absätzen (es gibt „nur“ Abs.1</p>	

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>einem Drosselabfluss gesprochen. Ein Drosselabfluss ist nur für Retentions-Zisternen sinnvoll. Wenn aber Retentionszisternen im Baugebiet gefordert werden, dann muss man auch die Größe des Retentionsraumes und des Drosselabflusses vorgeben.</p> <p>5. Zu den nachrichtlichen Übernahmen D.6 Entwässerung: „Eine Versickerung von Oberflächenwasser in Sickerschächten ist nur rückstausicher und mit Notüberlauf in den Kanal möglich.“ Eine Versickerung mit Sickerschächten ist in der Regel nicht zulässig, erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis und diese kann nicht in Aussicht gestellt werden. Außerdem rät das geologische Landesamt davon ab. „Auf den privaten Grundstücken</p>	<p>und 2) Regelungen zu Zisternen festgesetzt. Demnach sind Zisternen allgemein zulässig, aber nicht verpflichtend. Sofern auf den privaten Grundstücke Zisternen errichtet werden, ist im Abs. 2 geregelt, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten sind. Die Ausführungsart, Lage und Größe der Zisterne sind im Baugesuch nachzuweisen. Der Drosselabfluss sowie der Überlauf der Zisterne sind in den Regenwasserkanal einzuleiten. Die Zisternen werden aber nicht als Retentionszisternen im Entwässerungskonzept (rechnerisch) berücksichtigt. Damit wird eine mögliche Entlastungswirkung durch Zisternen auch nicht angenommen (RW-Konzept ist damit eine Worst-Case Betrachtung). Potentieller Drosselabfluss und Überlauf an den Regenwasserkanal kann folglich das Entwässerungssystem dann auch nicht überlasten, da nur der natürliche Regenabfluss zum Zeitpunkt des Regenereignisses – der ggfls. dann nicht mehr in den Zisternen gesammelt werden kann – in den RW-Kanal geführt wird.</p> <p>Zu 5. Kenntnisnahme.                  Da hier nunmehr seitens der Behörde Bedenken gegen die Genehmigungsfähigkeit von Sickerschächten bestehen wird dieser Satz „Eine Versickerung von Oberflächenwasser in Sickerschächten ist nur rückstausicher und mit Notüberlauf in den Kanal möglich.“ im Hinweisteil des Bebauungsplanes gestrichen.                  Die weiteren Ausführungen widersprechen</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zurückzuhalten". Dieser Satz widerspricht der verfolgten Strategie zur Niederschlagswasserableitung. Auch die anderen Ausführungen zur schadlosen Niederschlagswasserversickerung sind für den vorliegenden Fall nicht zutreffend.</p> <p>6. Eine Berücksichtigung eines auftretenden Starkregens, so wie in der Stellungnahme vom 12.05.2021 gefordert, hat nicht stattgefunden. Mit Blick auf die Starkregengefahrenkarten und das Handlungskonzept sind nahezu alle geplanten Baugebiete in Teilbereichen vom Starkregenabfluss betroffen.</p>	<p>nicht dem Gedanken, zunächst das Regenwasser möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Ausschließlich nicht dezentral zur Versickerung zu bringendes Wasser ist abzuleiten. So heißt es unter D.6 Entwässerung im Weiteren:</p> <p><i>„Da laut geotechnischer Untersuchung eine Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet nur eingeschränkt möglich ist, wird das anfallende Oberflächenwasser der Straßen, sowie das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zunächst in einem Regenrückhaltebecken im Südwesten gesammelt und anschließend verzögert und gedrosselt in den Kanal (im Bereich des Kreisverkehrsplatzes) abgeführt.“</i></p> <p>Zu 6. Zum Zeitpunkt der Offenlage lagen dem Planverfasser die Ergebnisse aus der Untersuchung im Rahmen des Starkregenisikomanagements noch nicht vor. Ein Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt. Zudem wird unter D Hinweise auf den Sachverhalt hingewiesen. (Ergänzung: <b>D.12 STARKREGENBEDINGTE ÜBERFLUTUNG</b>  <i>Bei seltenen, außergewöhnlichen oder extremen Abflussereignissen infolge von Starkregen, können südwestlich Teilflächen des Bebauungsplanes überflutet werden. Bauliche Vorkehrungen an den Gebäuden werden daher empfohlen (bspw. Abdichtungen, Vermeidung niveaugleicher, oder unter dem Gelände liegender Öffnungen, wie bspw. Kellerfenster oder Lichtschächte.</i></p>	



Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>7/2</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis</b>  <b>Wasserrechtsamt</b>            Kurpfalzring 106            69123 Heidelberg</p> <p>Aktenzeichen 43.02.11            Bearbeiter/in Dr. Schuster            2. Schreiben            vom 25.11.2021</p>	<p><b>Entwässerungsentwürfe „Asseläcker“ und „Unterer Hag“ in Helmstadt-Bargen</b>            Hier: Ihre Mail vom 18.11.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, herzlichen Dank für die Übersendung der beiden Genehmigungsplanungen „Asseläcker“ und „Unterer Hag“ in Helmstadt-Bargen.</p> <p>Zu „<b>Asseläcker</b>“: Für dieses Gebiet wurde im Mai 2021 ein Bebauungsplan aufgestellt, eine Bebauungsplanänderung wurde im November 2021 vorgenommen. In beiden Verfahren waren die Angaben zur Entwässerung des Baugebietes widersprüchlich und unzureichend. Die Wasserbehörde hatte eine Abstimmung mit dem Planungsträger über die Grundsätze der Entwässerung in ihrer Stellungnahme gefordert. Hierzu wurden vom Ingenieurbüro BAM I Ingenieure am 18.11.2021 zwei Entwürfe zugesandt, einer davon für das Plangebiet „Asseläcker“. <b>Diesem Entwässerungsentwurf kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde vollumfänglich zugestimmt werden.</b> Eine Trennkanalisation und die Einleitung des Niederschlagswassers in einen wasserführenden Graben nach Drosselung über ein Retentionsbecken entspricht den Vorgaben und Zielsetzungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes Baden-Württemberg. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben entspricht den eingeführten Arbeitsmaterialien zum Umgang mit Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten und dem DWA-Arbeitsblatt 102 Teil 2. Das Retentionsbecken wurde</p>	<p>Die zum vorherigen Schreiben in Aussicht gestellte weitere Abstimmung zwischen der Unteren Wasserbehörde und dem Planungsträger über die Grundsätze der Entwässerung ist erfolgt.</p> <p><b>Das Entwässerungskonzept</b> (Erläuterungsbericht inkl. notwendiger rechnerischer Nachweise) <b>wurde der Behörde vorgelegt. Nach unmittelbarer Prüfung erfolgte die Bestätigung des vorgelegten Entwässerungsentwurfs durch die Untere Wasserbehörde.</b></p> <p>Die geplante Trennkanalisation und Einleitung des Niederschlagswassers in den wasserführenden Graben nach vorheriger Drosselung über die Retentionsbecken entspricht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes Baden-Württemberg.</p> <p>Die entsprechenden Nachweise erfolgten auf Basis der DWA-Arbeitsblätter 102 und A117.</p> <p>Das erforderliche wasserrechtliche Benehmen wird auf Grundlage einer Genehmigungsplanung für die SW-Kanalisation bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt.</p> <p>Für die RW-Abführung (Regenwasserkanalisation, Retentionsbecken, Einleitung des Drosselabflusses in den wasserführenden Graben) ist dies nicht erforderlich; da gestattungsfrei.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>            keine</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>nach dem A117 bemessen. In Bezug auf die Genehmigungssituation ist zu sagen, dass für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation nach §48, Absatz 1, Punkt 1 Wassergesetz Baden-Württemberg ein Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist. Dieses Benehmen ist unter Vorlage einer Genehmigungsplanung und der Erstellungskosten beim Wasserrechtsamt zu beantragen. Sowohl die Erstellung der Regenwasserkanalisation und des Retentionsbeckens, als auch die Einleitung des gedrosselten Abflusses in den wasserführenden Graben sind gestattungsfrei.</p> <p><b>Zu „Unterer Hag“:</b> Im Grunde gilt auch für dieses Gebiet das oben gesagte. Da sich die Art der Entwässerung ähnelt, werden auch hier aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gesehen. Der einzige Unterschied wäre hier, dass bisher kein - 2 - Bebauungsplan zur Stellungnahme vorlag. Wenn aber ein entsprechender Bebauungsplan erstellt wird, sollte in den Unterlagen auf diesen Entwurf verwiesen werden.</p>		
<p><b>8</b>                  Landratsamt                  Rhein-Neckar-Kreis,                  Amt für Landwirtschaft und                  Naturschutz                  Muthstraße 4                  74889 Sinsheim                  Az: 53.02 2511 OM Helmstadt                  Bargen OT Bargen                  Schreiben vom 11.11.2021</p>	<p><b><u>Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:</u></b></p> <p><b>§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB:</b> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...</p> <p><b>§ 1 a Abs. 2 BauGB:</b> Mit Grund und Boden</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>soll sparsam und schonend umgegangen werden; ...</p> <p>Mit der Ausweisung des Bebauungsgebietes „Asseläcker“ werden 4 ha Flächen der landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion für Wohnbebauung umgewandelt und zum größten Teil versiegelt.</p> <p>Ein Ausgleich für den Verlust dieser Flächen ist nicht vorgesehen, sodass an anderer Stelle intensiver produziert, oder ein „Flächenimport“ aus anderen Ländern (Ökologischen Hotspots wie Brasilien) zur Sicherung unseres Lebensmittelstandarts erfolgen muss.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir dennoch keine grundsätzlichen Bedenken zu der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme entspricht der mit Schreiben vom 13.04.2021. Auf die Behandlung aus der Sitzung vom 11.10.2021 wird verwiesen. ...<i>“Im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge gilt es verschiedenste Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Im vorliegenden Fall besteht Konsens, eine Baugebietsentwicklung auf bislang landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen. Damit geht der Verlust freier Flächen einher. Das Baugebiet wird einen angemessenen Umfang an Böden versiegeln, aber nicht den größten Teil (Verkehrsflächen und GRZ von größtenteils 0,3 anstatt einer in allgemeinen Wohngebieten [WA] gängigen GRZ von 0,4). ... Ob durch die Ausweisung des Baugebietes nunmehr an anderer Stelle intensiver produziert werden muss, sollte zumindest kritisch hinterfragt werden dürfen. Inwieweit diese landwirtschaftlichen Flächen zur Sicherung einer ggfls. wohnortnahen Lebensmittelproduktion und -versorgung dient – oder nicht generell der Flächenimport die Bedürfnisse bedienen, wäre eine Grundsatzdiskussion. Die Behörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planungsabsichten sind bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) langfristig erkennbar.“</i></p>	

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>Folgende Aussagen der Planer können von uns jedoch nicht kommentarlos im Räume stehen bleiben:</p> <p>Begründung S. 20 Punkt 5.3                      Ein gern zitierter Baustein in vielen Bauleitungsplanverfahren.                      „Durch die künftigen Hausgärten werden sich der Grünanteil und die Vielfalt gegenüber dem heutigen Status (Ackerflächen) erhöhen. Zudem wird die ökologische Wertigkeit und Vielfalt durch die Pflanzbindungen für Gehölze und Bäume gesteigert“. Solch eine Aussage kann nur getroffen werden, wenn man sich alleine auf das Schutzgut Pflanzen bezieht. Eine ökologische Wertigkeit bezieht aber auch die Schutzgüter Boden, Landschaft und Klima mit ein. Ob dann eine Fläche nach einer vollständigen Bebauung, bei der sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen, bei der das Landschaftsbild deutlich verändert wird, in dem minimalistische Gärten mit ökologisch gering zu beurteilenden Rasenflächen, eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit erfährt, darf mit recht auch aus landwirtschaftlicher Sicht bezweifelt werden.</p> <p>Begründung S. 24 Punkt 5.5                      „Der Entfall der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen kann durch die grünordnerische Maßnahmen (Pflanzgebote, Dachbegrünung, gärtnerisch angelegte Freiflächen) nur teilweise ausgeglichen werden“. Wir können mit bestem Willen nicht nachvollziehen, wie mit Dachbegrünungen der</p>	<p>Neuerliche Hinweise betreffen nunmehr die Erläuterung in der Begründung des Bebauungsplanes;</p> <p>hier zu S.20 Punkt 5.3 (Natur- und Artenschutz; Biotopschutz):                      Es wird bezweifelt, dass sich durch die künftigen Hausgärten der Grünanteil und die Vielfalt gegenüber dem heutigen Status (Ackerflächen, Monokulturen) erhöhen. Zudem wird die ökologische Wertigkeit und Vielfalt durch die Pflanzbindungen für Gehölze und Bäume gesteigert.                      An der Aussage hält der Verfasser fest. Beurteilt werden in dem benannten Kapitel die o.g. Schutzgüter. Die vorgetragenen weiteren Schutzgüter Boden, Landschaft, Klima werden in den Kapiteln 5.5; 5.6, 5.7 behandelt.</p> <p>hier zu S.24 Punkt 5.5                      In Anlehnung an eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung (die in diesem Bauleitplanverfahren NICHT erforderlich ist) würden alle Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bilanziert werden. Gem. div. Leitfäden und Empfehlungen der LUBW tragen auch Dachbegrünungen zur</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Verlust von Ackerflächen, auch nur teilweise, auszugleichen wäre.                      Der Verlust wäre nur mit einer Schaffung von neuen Ackerflächen auszugleichen, auf denen dann wieder Lebensmittel, im selben Umfang, produziert werden könnten.</p>	<p>Minderung des Eingriffs bei; nachfolgend Literaturrecherche z.w.V:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Okt. 2005</li> <li>- „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Aug. 2005</li> <li>- „Methodik der Eingriffsregelung“, Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA), 1996</li> <li>- „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2012</li> <li>- „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2010</li> <li>- „Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte“, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2008</li> </ul>	
<p><b>9</b>                      Landratsamt</p>			

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Rhein-Neckar-Kreis,            Untere Naturschutzbehörde</b>            Muthstraße 4            74889 Sinsheim            Az: 2021/0284            E-Mail / Schreiben vom            24.11.2021</p>	<p>Am westlichen Ortsrand des Ortsteils Bargen der Gemeinde Helmstadt-Bargen soll der Bebauungsplan „Asseläcker“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit Umsetzung des Bebauungsplans ist v. a. ein umfangreicher Eingriff in das Schutzgut „Boden“ zu erwarten. Daneben sind auch die Schutzgüter „Vegetation, Tiere und Pflanzen“ sowie „Landschaftsbild“ betroffen.</p> <p>Da hier der Bebauungsplan als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 a und b BauGB durchgeführt wird, wird auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark „Neckartal – Odenwald“. Auf die Regelungen des § 2 der Naturpark-Verordnung wird verwiesen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 11.05.2021 wird aufrechterhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellung entspricht den gesetzlichen Vorgaben der Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Lage im Naturpark „Neckartal – Odenwald“ ist bekannt. Hierauf wurde bereits in der ersten Stellungnahme (Schreiben vom 11.05.2021) verwiesen. <i>Die Verordnung des Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (<a href="http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/upload/10_67/919014000001/170109_Verordnung_ueber_den_Naturpark_Neckartal-Odenwald_konsolidierte_Fassung_Dez2014.pdf">http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/upload/10_67/919014000001/170109_Verordnung_ueber_den_Naturpark_Neckartal-Odenwald_konsolidierte_Fassung_Dez2014.pdf</a>; Abruf am 25.05.2021) regelt verschiedene Erlaubnisvorbehalte (§ 4, Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“). Unter § 2 „Gegenstand des Naturparks“ im Abs. 3 Satz 3 ff: werden Gebiete und Flächen innerhalb des Naturparks, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 <b>nicht gilt</b> definiert. <b>Maßgeblich sind hier Nr. 2 und Nr. 4, die das Plangebiet folglich von der Verordnung „ausnehmen“.</b></i></p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>            keine</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>In § 9 Abs. 2 „Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke“ der textlichen Festsetzungen wird von einem Verbot von „Steingärten“ gesprochen. Da der Begriff „Steingärten“ unseres Erachtens nicht eindeutig ist und damit traditionell eher blütenreiche Anlagen mit Pflanzen der Gebirgsflora bzw. trockenheitsresistenten Pflanzen gemeint sind, sollte der Begriff gegen die eindeutige Bezeichnung „Schottergärten“ ausgetauscht werden. Bei Schottergärten sind Steine das wesentliche Gestaltungsmerkmal, bei dem Pflanzen nur untergeordnet oder gar nicht vorkommen.</p> <p>Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§§ 44,45 BNatSchG) sind zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote im § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Institut für Faunistik, Heiligkreuzsteinach, September 2021) ist plausibel und nachvollziehbar. Die Maßnahmen sind wie im Gutachten bzw. wie – leicht abgewandelt – in den textlichen Festsetzungen beschrieben unter ökologischer Baubegleitung (öB) umzusetzen.</p>	<p>(§2 Abs. 3 Nr. 2.: Gebiete, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Absatz 1 BauGB zulässig ist,                  §2 Abs. 3 Nr. 4.: Flächen, die im jeweiligen Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es erfolgt die redaktionelle Anpassung „Schottergärten“.</p> <p>Kenntnisnahme. Die geltenden Gesetze sind grundsätzlich zu beachten. Um ein besonderes Augenmerk auf den Artenschutz zu legen wird auch unter Hinweise auf den Natur- und Artenschutz verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Maßnahmen gem. artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurden in den Bebauungsplan überführt und sind einzuhalten.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Die Umsetzung der Feldlerchenmaßnahme basierend auf den Maßnahmenempfehlungen des faunistischen Gutachtens ist der Unteren Naturschutzbehörde mittels einer Dokumentation (erstellt von der öB) zu melden. Ein Monitoring zur Erfolgskontrolle ist zu definieren und umzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Dokumentation der Maßnahme wird der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet bzw. das entsprechende Monitoring mit ihr abgestimmt	
<b>10</b> Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>11</b> <b>Landratsamt</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b> <b>Amt für Gewerbeaufsicht</b> <b>und Umweltschutz</b> Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: 42.30MC Schreiben vom 03.11.2021	Die Hinweise in unserem Schreiben vom 04.05.2021 wurden berücksichtigt. Eine erneute Stellungnahme ist daher nicht notwendig.	Keine weiteren Bedenken und Anregungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>12</b> <b>Landratsamt</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis</b> <b>Baurechtsamt</b> 40.50 Bauleitplanung Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg  Aktenzeichen Referat Bauleitplanung Bearbeiter/in M. Ludwig Schreiben vom 24.11.2021	<b>Vorbemerkung:</b> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind	Kenntnisnahme.	<b>Beschluss erforderlich</b> <b>Den städtebaulichen Stellungnahmen zu den vorgetragenen Anregungen (Punkte zu 3.) wird gefolgt.</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Redaktionelle Anpassungen in textlichen Festsetzungen, Begründung und Planzeichnung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b>                      1.1 Art der Vorgabe:                      Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.                      Hier: Teilfläche im nordwestlichen Bereich liegt in einer Fläche für die Landwirtschaft.                      1.2 Rechtsgrundlage:                      § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.                      1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):                      Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Hs 2 BauGB.</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b>                      -/-</p> <p><b>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>                      3.1                      Zu Nr. 4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Zulässigkeit von Nebenanlagen:                      Die Rechtsgrundlage für die Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO. Es handelt sich hierbei um keine Festsetzung zur Fläche für Nebenanlagen</p>	<p>1. Kenntnisnahme.                      Bis auf eine kleine Teilfläche im nordwestlichen Bereich sind alle Flächen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan um ein Planwerk welches nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) entwickelt wird. Es werden alle Voraussetzungen hierfür erfüllt. Die Planaufstellung in der gewählten Art und Umfang ist daher zulässig.</p> <p>1.3                      Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>2. ---</p> <p>3.</p> <p>3.1                      Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Die Festsetzung wurde zur Begrenzung der Zulässigkeit von Nebenanlagen nach Art und Größe, hier im Speziellen der Dimensionierung von Nebenanlagen im WA gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO gewählt, da vermieden werden soll, dass</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Festsetzung sollte daher nicht unter den „Flächen für Nebenanlagen“ subsumiert werden.</p> <p>3.2            Zu Nr. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Höhenlage der Verkehrsflächen:            Da gemäß Festsetzung Nr. 2.3 für die maximal zulässige Trauf-/First-/Wandhöhe als Bezugspunkt die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante des straßenbegrenzenden Bords) festgesetzt ist, sollte dieser Bezugspunkt in seiner Höhenlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB definiert sein. Ansonsten sind vor Fertigstellung der Verkehrsflächen ohne Ausbauplanung exakte Höhenlagefeststellungen der Bauvorhaben nicht möglich bzw. sind durch Variierungen der Verkehrsflächenhöhenlagen beeinflussbar, sodass die erforderliche Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit der Bezugspunkte nicht gegeben ist. Dies gilt gleichermaßen in Bezug auf Einfriedungen; gemäß § 5 (1) der örtlichen Bauvorschriften wird die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche als Bezugspunkt festgesetzt.</p> <p>3.3</p>	<p>Nebenanlagen innerhalb des WA zu einer städtebaulich relevanten Größe werden.</p> <p>3.2            Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Höhenbezugspunkt soll die städtebaulich wirksame Höhe der Gebäude festlegen. Daher dient die Oberkante des straßenbegrenzenden Bords als unterer Höhenbezugspunkt. Eine Festlegung von anderweitigen fixen Höhen, bspw. in m ü NN ist nur bedingt zielführend. Das Plangebiet weist eine starke Topografie auf, sodass Höhenbezugspunkte bei jeder einzelnen baulichen Anlage bezogen auf eine geneigte Höhenbezugsachse interpoliert werden müssten, um die erwünschte Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festlegen zu können. Darüber hinaus müssen in der Ausführungsplanung der Verkehrsanlagen oder auch noch im Zuge des Ausbaus Straßenhöhen angepasst werden. So ergibt sich ggfls. erst mit Abschluss der Herstellung der Erschließungsanlagen eine verbindliche Höhe des Straßenkörpers. Aber genau an den tatsächlichen Höhen sollen sich die aufsiedelnden Gebäude orientieren. Daher wird an der gewählten Festlegung der Höhenbezugspunkte festgehalten. Dem Planverfasser ist bewusst, dass die Höhenlagefeststellungen der Bauvorhaben erst mit Ausbauplanung (Deckenhöhenplan) bzw. nach Bestandsvermessung eindeutig bestimmbar sind.</p> <p>3.3 – redaktionelle Anpassung -</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Zu Nr. 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Verbot von Steingärten:                      Es wird darauf hingewiesen, dass das „Schottergartenthema“ grundsätzlich im Bauordnungsrecht angelegt ist und mit den dortigen Regelungen spezieller und pragmatischer umsetzbar (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) ist. Diese Aussage wird durch den speziellen Verweis im Naturschutzrecht auf die Regelungen der Landesbauordnung zu unbebauten Flächen und zum Thema Schottergärten untermauert. Hinzu kommt, dass die Regelung in § 9 - 3 - Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen bzw. Maßnahmen begründen, die grundsätzlich einer „Positivliste“ entsprechen. Der Ausschluss von Schottergärten/Steingärten stellt jedoch eine „Negativliste/Negativaussage“ dar, d.h. ein Verbot und kein Gebot.                      Es wird daher empfohlen, den Ausschluss solcher Freiflächengestaltungen nicht als planungsrechtliche Festsetzung als Bestandteil des Bebauungsplans, sondern lediglich als bauordnungsrechtliche Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften § 9 (2) zu regeln. Außerdem wird angeregt, den üblicheren Begriff „Schottergärten“ zu nutzen.</p> <p>3.4                      Zu Nr. 10.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Ausgleichsmaßnahmen:                      Es ist nicht klar, in welcher rechtlichen Ausgestaltung die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken Flst.Nr. 6412, 6413, 6414 und 6415 durchgeführt werden sollen.                      Die Überschrift „sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen“ ist an § 1a Abs. 3 S.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.                      Der Absatz wird in die örtlichen Bauvorschriften verschoben. Der § 9 Abs 1 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt. Die Bezeichnung „Schottergärten“ wird verwendet.</p> <p>3.4                      Der Anregung wird gefolgt. Ziel ist die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme durch geeignete Darstellung und Festsetzung nach § 9 BauGB als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich.                      Zur Klarstellung wird die Bezeichnung redaktionell angepasst.</p>	

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>4 Alt. 2 BauGB angelehnt. Bei dieser Alternative würden keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden, sodass die derzeit vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen entfallen würden. Erfolgt der Ausgleich auf der Grundlage des § 1a Abs. 3 S. 4 Alt. 2 BauGB, ist dieser rechtlich zu sichern (vgl. hierzu Brügelmann/Gierke, Rn. 173 zu § 1a BauB).</p> <p>Sollte dagegen von § 1a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB Gebrauch gemacht werden, erfolgt der Ausgleich durch Festsetzungen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs.</p> <p>In diesem Fall müssten die o.g. betroffenen Grundstücke im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans (oder theoretisch in einem anderen Bebauungsplan) aufgenommen werden. Es wird empfohlen, in der Planzeichnung statt der Bezeichnung „externe Ausgleichsfläche“ den Begriff „Geltungsbereich II“ o.Ä. zu verwenden, damit deutlich wird, dass die Fläche im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.</p> <p>3.5                      Zu Nr. 12 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers:                      Die Flächen für Aufschüttungen sind zeichnerisch festgesetzt; es fehlt jedoch in der Planzeichenerklärung das entsprechende Planzeichen. Um die Bestimmtheit der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen zu gewährleisten, wird empfohlen, in der Planzeichnung ergänzend Maße aufzunehmen.</p>	<p>3.5                      Der Anregung wird gefolgt. Die Planlegende wird (redaktionell) ergänzt.                      Es ist klar, dass damit keine zivilrechtlichen Folgen hinsichtlich Gestattung des Grundstückseigentümers gegenüber dem Straßenbaulastträger verbunden sind.                      Der Satz 2 der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 12 wird gestrichen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Die Festsetzung hat nicht die Folge, dass dem Straßenbaulastträger die Nutzung der Fläche zivilrechtlich zu gestatten ist; denn die Festsetzung begründet noch keine unmittelbare Rechtspflicht der Grundstückseigentümer, die Errichtung und Unterhaltung der Straßenböschung durch den Straßenbaulastträger auf den Grundstücken zu dulden. Hierfür sind, soweit nicht vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, andere dem Vollzug des Bebauungsplans dienende Maßnahmen erforderlich, mit denen z.B. die Grundstücke mit entsprechenden Nutzungsrechtlichen belastet werden (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg/Söfker, 142. EL Mail 2021, BauGB § 9 Rn. 230). Da für die Duldung keine bauplanungsrechtliche Rechtsgrundlage vorhanden ist, ist Satz 2 der Festsetzung ersatzlos zu streichen.</p> <p>Auch für die festgesetzte Maximalhöhe von Aufschüttungen gibt es keine bauplanungsrechtliche Rechtsgrundlage. Diese könnte allenfalls als örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden.</p> <p>Da in der Festsetzung auf die Straßenbegrenzungslinie Bezug genommen wird, sollte diese auch zeichnerisch festgesetzt werden und das Planzeichen 6.2 in der Planzeichenerklärung aufgenommen werden.</p> <p>3.6                      Zu § 3 (2) der örtlichen Bauvorschriften – Material von Dacheindeckungen u.a.:                      Die Bestimmung bzgl. des unzulässigen Materials der Dacheindeckungen, Dachverkleidung sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren wird mit der Vermeidung von</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird angepasst; die Straßenbegrenzungslinie aufgenommen.</p> <p>3.6                      Der Anregung folgt. Die Bestimmung bzgl. zulässigen Materials von Dacheindeckungen, Dachverkleidungen sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren wird als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenverunreinigungen begründet. Für diese Bestimmung gibt es keine Rechtsgrundlage in § 74 LBO.                      Die Bestimmung könnte als bauplanungsrechtliche Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>3.7                      Zu § 5 (1) der örtlichen Bauvorschriften – Einfriedungen an Terrassen:                      Zu Satz 3 des § 5 (1) der örtlichen Bauvorschriften wird folgende Formulierung vorgeschlagen:                      Entlang von Terrassen befindliche Einfriedungen, die dem Sichtschutz dienen, sind bis zu einer Höhe von 1,80 m auf einer Gesamtlänge von 4,00 m (in der Summe je Terrasse) zulässig, sofern die Terrassen unmittelbar an das Wohngebäude anschließen.</p> <p>3.8                      Zu § 10 (2) der örtlichen Bauvorschriften – Beseitigung von Niederschlagswasser:                      Es bestehen Zweifel, dass es für die Bestimmung eine Rechtsgrundlage gibt. Dies wäre nochmals zu überprüfen.</p> <p><b>Schlussbemerkungen:</b>                      Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.</p>	<p>Landschaft ... auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 der planungsrechtlichen Festsetzungen (§9.3 neu „Material von Dächern“) verschoben.</p> <p>3.7                      Der Anregung wird nicht erfolgt. Der Satz 3 des § 5 (1) hat gegenwärtig den gleichen Inhalt. Eine Anpassung hätte allenfalls redaktionellen Charakter und inhaltlich ist nicht notwendig.</p> <p>3.8                      Kenntnisnahme. Die Rechtsgrundlage wird geprüft. Durch die Festlegung der Höhenlage ergibt sich ggfls. die Notwendigkeit entsprechende Maßnahmen auf Wohnbaugrundstücken vorzusehen. Sofern die zitierte Rechtsgrundlage nicht greift, greift bestehendes Recht; in diesem Falle das Nachbarrechtsgesetz NRG Baden-Württemberg (Gesetz über das Nachbarrecht; §1 Ableitung des Regenwassers und des Abwassers“).</p> <p>Schlussbemerkungen                      Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Bevorzugt 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 vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p>		
<p><b>13</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b>  <b>Vermessungsamt</b>                      Muthstraße 4                      74889 Sinsheim                      Az: 2511 – 1                      Schreiben vom 11.11.2021</p>	<p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Asseläcker“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</p>	<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
<p><b>14</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b>  <b>Straßenverkehrsamt</b>                      Adelsförsterpfad 7                      69168 Wiesloch                      Az: 41.01.10-80                      Schreiben vom 11.11.2021</p>	<p>Zunächst bedanken wir uns für die erneute Beteiligung im Verfahren. Im aktuellen Verfahrensstand werden keine weiteren Bedenken/Anregungen vorgebracht und verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 21.04.2021. Auf Grund der darin vorgebrachten Anregungen/ Bedenken bitten wir um Beteiligung in der Erschließungsplanung, wofür wir uns im Vorfeld bereits bedanken!</p>	<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Hinweise und Anregungen aus dem Schreiben vom 21.04.21 wurden in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt.</p> <p>Es wird um Einbindung in die Erschließungsplanung gebeten. Die Information wird an den Erschließungsplaner weitergegeben.</p> <p>Eine Genehmigungsplanung (Lp4) der Verkehrsanlage ist jedoch nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
<p><b>15</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b></p>	<p>Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen aufgrund der erfolgten</p>	<p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Hinweise und Anregungen aus dem</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz</b>                      Kurpfalzring 106                      Az: 32.00 -133.2:0016                      Schreiben vom 21.10.2021</p>	<p>Anpassungen innerhalb des Plangebietes seitens des abwehrenden Brandschutzes keine -über den bisherigen Maßgaben und rechtliche Grundlagen hinausgehende- Anforderungen (siehe auch unser beigefügtes Schreiben vom 15.04.2021).</p> <p>Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen.</p> <div data-bbox="568 651 631 715" style="text-align: center;">  </div> <p>Helmstadt-Bargen-                      OT-Bargen-Bebaur</p>	<p>Schreiben vom 15.04.21 wurden in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                      keine</p>
<p><b>16</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b>  <b>Gesundheitsamt</b>                      Kurfürsten-Anlage 38-40                      69115 Heidelberg                      Az: 34.03.31                      Schreiben vom 28.10.2021</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände.</p>	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>                      keine</p>
<p><b>17</b>                      Landratsamt                      Rhein-Neckar-Kreis,                      Straßenbauamt                      E-Mail / Schreiben vom –</p>			<p>Beschluss erforderlich /Kein Beschluss erforderlich</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:                      keine</p>
<p><b>18</b>  <b>Landratsamt</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis,</b>  <b>Kommunaler</b></p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage.                      Wir beantworten Ihr Anliegen in dieser Stellungnahme wie folgt:</p>		<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Behindertenbeauftragter</b>                      Kurfürsten-Anlage 38-40                      69115 Heidelberg                      E-Mail vom 27.10.2021</p>	<p>Grundsätzlich müssen sich Planer von Freianlagen um die Barrierefreiheit kümmern. Hierzu zählt auch der Straßenraum. Hinweise finden Sie in der DIN18040, Teil 3: öffentlicher Verkehrs- und Straßenraum.                      Für öffentlich zugängliche Gebäude gilt DIN 18040, Teil 1 und für Wohnungen, die barrierefrei auszubauen sind Teil 2.                      Welche Wohnungen genau und welche baulichen Anlagen barrierefrei zu bauen sind, legt die Landesbauordnung Bad-Württ. fest: vgl. LBO BW §§ 35+39.                      Bei Neubau oder neuen Freiraumanlagen sind die geltenden Vorschriften der Planung zugrunde zu legen und vollständig umzusetzen. Dies ist hier der Fall. Es sind also alle DIN Normen einzuhalten.                      Bei schwierigen Geländebeziehungen sind Ausnahmeregelungen möglich. Das muss unter genauen Angaben der Ausnahmen im Einzelfall abgestimmt werden.                      Insbesondere bei Wegen sind die Rollstuhlgängigkeit und die Breite sowie das Gefälle zu beachten und für ausreichende Beleuchtung und Kontraste für Sehbehinderte zu sorgen.                      Es sollte ferner auf barrierefreie Übergänge zu angrenzendem Gelände geachtet werden. Weiter ist es zu begrüßen, wenn auf ausreichend Behindertenparkplätze und barrierefreien Wohnraum geachtet wird.                      Unter Einhaltung der Vorschriften befürworten wir den Bebauungsplan.                      Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Geltende Rechtsnormen sind in den weiteren Fachplanungen grundsätzlich zu berücksichtigen.                      Die Barrierefreiheit ist hierbei -sofern es aufgrund von Geländebeziehungen nicht eingeschränkt ist- unstrittig. Mobilitätseingeschränkte Menschen, Rollstuhlfahrer oder auch der klassische Kinderwagen müssen sich barrierefrei im öffentlichen Raum bewegen können. Zudem werden Beleuchtung und Oberflächenwahl auch Personen mit Sehbehinderung eine Orientierung und das sichere Bewegen ermöglichen.                      Hinsichtlich Behindertenparkplätzen können in der Erschließungsplanung an den zwei Bereichen im Plangebiet an denen öffentliche Stellplätze vorgesehen sind (einmal im südlichen Bereich, einmal zentral) auch anteilig Behindertenparkplätze berücksichtigt werden (erforderliche Breite, Rollstuhl-Ausladefläche).</p>	<p>keine</p>

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>19</b> Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Schulen, Nahverkehr, Kultur und Sport E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>20</b> Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Eigenbetrieb Bau und Vermögen E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>21</b> Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>22</b> <b>Polizeipräsidium Mannheim</b> Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Az: EVK/1837/2021 Schreiben vom 19.10.2021	<p>Das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Asseläcker“, wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Erschließungsstraßen zu achten. Auch muss genügend öffentlicher und privater Parkraum mit eingeplant werden.</p>	<p>Zu 1.            Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Breite der öffentlichen Erschließungsanlagen entspricht den Empfehlungen der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Eine ausreichende Dimensionierung ist damit gegeben.</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>            keine</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p> <p><b>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</b></p> <p>1.1 Grundsätzliches                      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 auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum 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. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>1.2 Schutz vor Einbruch                      Einbau von Sicherungstechnik ist dann</p>	<p>An zwei Stellen sind im Plangebiet öffentliche Stellplätze (einmal 6, einmal 10 Stellplätze) vorgesehen. Zudem gilt die Verpflichtung des Nachweises von 2 Stellplätzen je Wohneinheit, sodass dem Belang entsprochen wurde</p> <p>Zu II.</p> <p>Zu 1.1                      Kenntnisnahme.                      Betrifft nicht das Bauleitplanverfahren.                      Es werden Beratungsleistungen zur Prävention angeboten.</p> <p>Zu 1.2                      Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>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: <a href="mailto:beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de">beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de</a>. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a> erhältlich.</p> <p>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. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.</p> <p>Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter dem Link: <a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</a></p> <p>1.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren                  Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine</p>	<p>Betrifft nicht das Bauleitplanverfahren.                  Es werden Informationsstellen für Beratungsstellen zum Schutz vor Einbruch sowie deren Fördermöglichkeit (z.B. kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW) übermitteln.</p> <p>Zu 1.3                  Kenntnisnahme.                  Betrifft nicht das Bauleitplanverfahren.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>1.4 Parkplätze- und öffentlichen Stellplätze                      Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten "rund um das Kfz" zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung "offen" anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung "Stopp dem Diebstahl - Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!" wird zudem angeregt.</p> <p>1.5 Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.</li> <li>• Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.</li> <li>• Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.</li> <li>• Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern sollte nicht überschritten werden.</li> </ul>	<p>(Informationsübermittlung/ Beratung Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle)</p> <p>Zu 1.4                      Kenntnisnahme.                      Betrifft nicht das Bauleitplanverfahren.                      (Hinweise Parkplatzgestaltung, Beleuchtung, Präventive Beschilderung)</p> <p>Zu 1.5                      Kenntnisnahme.                      Betrifft nur teilweise das Bauleitplanverfahren.                      Die Hinweise zur Gestaltung von Grün- und Freiflächen werden durch einen angemessenen Regelungskanon in den örtlichen Bauvorschriften bereits festgesetzt. Darüber hinaus bildet das vorliegende Plankonzept die Grundlage des Bebauungsplanes. Weitere Planmodifikationen sind nicht vorgesehen.                      Die Hinweise zur baulich-gestalterischen Ausführung werden an die jeweiligen Erschließungsplaner weitergegeben.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten.</li> </ul> <p>1.6 Abschlussbemerkung                      Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.                      Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.                      Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.                      Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an <a href="mailto:praevention.ma@polizei.bwl.de">praevention.ma@polizei.bwl.de</a>).</p>	<p>Die Eingrenzung der Gebäudehöhe ist bereits in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorgegeben (zwei Vollgeschosse, bzw. Höhenbegrenzung [Traufhöhe und Firsthöhe]).</p> <p>Zu 1.6                      Kenntnisnahme.                      Die Vorschläge werden an die zuständigen Planungsbüros gegeben.</p> <p>Vertragsgestaltungen zwischen Eigentümer und Bauherr entziehen sich der kommunalen Hoheit.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<b>23</b> <b>Netze BW GmbH</b> Meisterhausstraße 11 74613 Öhringen E-Mail vom 18.10.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 13.04.2021, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Kenntnisnahme. Es bestehen keine neuerlichen Anregungen. Die Hinweise und Anregungen aus dem Schreiben vom 13.04.21 wurden in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt. (Standorte Umspannstationen und Hinweise zur Umsetzung, weiteren Koordination)	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>24</b> <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Postfach 10 73 00 68123 Mannheim Az: 2021B-0025 E-Mail vom 09.11.2021	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.  Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, Betrieb, Harald Kudras vom 26. April 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme. Es bestehen keine neuerlichen Anregungen. Die Hinweise und Anregungen aus dem Schreiben vom 26.04.21 wurden in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt. (Hinweise auf Leitungsbestand, zum Leistungsschutz und zur weiteren Umsetzung und Koordination)	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>25</b> <b>Breitbandversorgung Rhein-Neckar GmbH</b> E-Mail vom 02.08.2021	wie kurz telefonisch besprochen hat BBV das große Interesse an Verlegen Glasfaserkabel in dem Neubaugebiet. Bitte entschuldigen Sie die verspätete Antwort.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen oder Hinweise zum Bebauungsplan vorgetragen. Interesse zum Leitungsausbau wird angemeldet. Die Information wird an den Erschließungsträger weitergegeben.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>26</b> Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>27</b> <b>Zweckverband</b>	Vielen Dank für die Beteiligung am		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<b>Hochwasserschutz, Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach</b> Hauptstraße 31 74915 Waibstadt E-Mail vom 18.10.2021	Verfahren.  Die Unterlagen haben wir geprüft. Die Planungen des Zweckverbandes werden durch das Vorhaben nicht berührt.  Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>28</b> AVR Kommunal GmbH E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>29</b> <b>Abwasserzweckverband Schwarzbachtal</b> Alexandergasse 2 74922 Neckarbischofsheim E-Mail vom 18.10.2021	Der Abwasserzweckverband Schwarzbachtal hat zum o.g. Vorhaben bereits eine Stellungnahme abgegeben (siehe Anhang).   Stellungnahme Asseläcker 29.7.21.p	Es bestehen keine neuerlichen Anregungen. Auf die Stellungnahme (Berücksichtigung der Schmutzfrachtberechnung) vom 29.7.21 wird verwiesen. Der Belang wurde in der öffentlichen Sitzung am 11.10.21 behandelt.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>30</b> MVV Netze GmbH E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>31</b> <b>Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach</b> Hinter dem Schloss 10	Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung der Behörden	Kenntnisnahme. Es werden keine weiteren Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan vorgetragen. Die Abstimmungen	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
74906 Bad Rappenau Christian Kunkel Leiter Informationssysteme, Data Engineer E-Mail vom 25.11.2021	zum o.g. Bebauungsplan verweisen wir auf den Stand stattfindenden Rücksprachen zwischen MVV Regioplan, IB Bami und unserem Haus.	erfolgten bereits auf fachplanerischer Ebene, sodass die Wasserversorgung im Plangebiet innerhalb der beiden anliegenden Wasserdruckzonen realisierbar ist.	keine
<b>32</b> Verkehrsverband Rhein-Neckar GmbH E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>33</b> <b>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</b> Möhlstraße 27 68165 Mannheim  Schreiben vom 27.10.2021	Vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans und der textlichen Begründung. Die RNV GmbH hat keine Einwände gegen dieses Vorhaben. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>34</b> <b>Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar</b> Postfach 10 16 61 68016 Mannheim Schreiben vom 25.11.2021	Bebauungsplan „Asseläcker“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, 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 „Asseläcker“ keine grundsätzlichen Bedenken. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu	Kenntnisnahme. Keine Bedenken zur Planung.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	den Akten.		
<b>35</b> Handwerkskammer Mannheim E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
<b>36</b> <b>Stadtverwaltung Waibstadt</b> Hauptstraße 31 74915 Waibstadt E-Mail vom 18.10.2021	Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 15.10.2021 und die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Asseläcker“ der Gemeinde Helmstadt-Bargen. Von Seiten der Stadt Waibstadt bestehen keine Bedenken oder Anregungen, die öffentlichen Belange der Stadt Waibstadt werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>37</b> <b>Gemeinde Epfenbach</b> Hauptstraße 28 74925 Epfenbach Schreiben vom 25.10.2021	Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben per E-Mail vom 15. Oktober 2021 in o.g. Angelegenheit und bedanken uns für die Beteiligung bei diesem Verfahren. Seitens der Gemeinde Epfenbach bestehen im Hinblick auf das betreffende Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken.  Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>38</b> <b>Gemeinde Aglasterhausen</b> Am Marktplatz 1 74858 Aglasterhausen Az: 621.40	Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben bedanken wir uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Asseläcker“ auf der Gemarkung Helmstadt-Bargen, Ortsteil Bargen.	Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Schreiben vom 12.11.2021	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.		
<b>39</b> <b>Gemeinde Obrigheim</b> Hauptstraße 7 74847 Obrigheim Az: 60.1 Ho/Wo Schreiben vom 15.11.2021	Die Gemeinde Obrigheim erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Asseläcker“ in Bargen.	Kenntnisnahme. Es werden keine Einwände vorgetragen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>40</b> <b>Gemeinde Hüffenhardt</b> Reisengasse 1 74928 Hüffenhardt Az: 621 Schreiben vom 19.11.21	Die Gemeinde Hüffenhardt bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren.  Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht.  Sollte es keine gravierenden Änderungen der Planung geben, halten wir eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Beschluss erforderlich /Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>41</b> <b>Stadt Bad Rappenau</b> Hochbauamt Kirchplatz 4 74906 Bad Rappenau Az: 40.4.1 Schreiben vom 19.11.2021	Vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Helmstadt-Bargen Gemarkung Bargen. Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>42</b> <b>Stadt Neckarbischofsheim</b>	Von Seiten der Stadt Neckarbischofsheim		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
Alexandergasse 2 74924 Neckarbischofsheim E-Mail vom 19.10.2021	werden keine Anregungen/Bedenken zu dem im Betreff aufgeführten Bebauungsplan vorgebracht.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>43</b> <b>Gemeinde Reichartshausen</b> Rathausstraße 3 74934 Reichartshausen E-Mail vom 18.10.2021	Unseres Erachtens werden die Belange der Gemeinde Reichartshausen durch den Bebauungsplan „Asseläcker“ (Ortsteil Bargen) nicht berührt. Daher bestehen von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken zum vorgenannten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>44</b> Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Waibstadt E-Mail / Schreiben vom –			Kein Beschluss erforderlich  Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine

Aufgestellt am 30.11.2021 für die Gemeinde Helmstadt-Bargen

MVV Regioplan

ppa. Jacqueline Schnurpfeil

<b>Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Städtebauliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>			
<b>1</b> <b>Bürger 1</b> E-Mail / Schreiben vom –			<b>Beschluss erforderlich /Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>2</b> <b>Bürger 2</b> E-Mail / Schreiben vom –			<b>Beschluss erforderlich /Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine
<b>3</b> <b>Bürger 3</b> E-Mail / Schreiben vom –			<b>Beschluss erforderlich /Kein Beschluss erforderlich</b>  <b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine

Aufgestellt am 30.11.2021 für die Gemeinde Helmstadt-Bargen  
 MVV Regioplan

ppa. Jacqueline Schnurpfeil