

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg Schreiben vom 20.11.2020	<p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Älterer Auenlehm, Holozäne Altwasserablagerungen, Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Benachbart zum Plangebiet liegt weiterhin der Trinkwasserversorgungsbrunnen "Entensee" der Stadt Heidelberg, für den noch kein Wasserschutzgebiet besteht. Das LGRB hat</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Bodengutachten liegt vor.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme Die UWB des RNK wurde beteiligt.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		zu diesem Brunnen keine näheren Kenntnisse. Eine Abklärung der Sachlage zu den Schutzanforderungen für diesen Brunnen ist notwendig.	
2.			
3.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2: Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe Schreiben vom 11.11.2020	Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist der betreffende Standort als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Planung) dargestellt, der Bereich der Ausgleichsflächen als Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Belange der Raumordnung stehen damit nicht entgegen. Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung ist demnach gem. § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Kenntnisnahme
4.			Kenntnisnahme
5.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 5: Umwelt Kanzlei der Naturschutzreferate 55 und 56 Markgrafenstr. 46 76133 Karlsruhe Mail vom 16.11.2020	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren. Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB RNK.	Kenntnisnahme Die UNB wurde auch beteiligt
6.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.5:	Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von	Kenntnisnahme

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	Umwelt Referat 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung - Dienstsitz Heidelberg Waldhoferstraße 100 Mail vom 16.11.2020	<p>schweren Unfällen in Störfallbetrieben hervorgerufene Auswirkungen u.a. auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Das betroffene Gewerbegebiet und dessen Erweiterung liegt im Einwirkungsbereich des Störfallbetriebs Evonik Technochemie. Das Unternehmen betreibt in der Gutenbergstrasse 2 in 69221 Dossenheim Produktionsanlagen zur Herstellung von Feinchemikalien und pharmazeutischen Wirkstoffen sowie Lageranlagen für Gefahrstoffe. Der Betrieb unterliegt aufgrund der gehandhabten Mengen an gefährlichen Stoffen in Bezug auf Anhang 1 der Störfallverordnung neben den Grundpflichten auch den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung.</p> <p>Bei der Betrachtung verschiedener möglicher Störfallszenarien stellte sich heraus, dass bei einem Brand im Werk aufgrund toxischer Brandgase gesundheitliche Auswirkungen auf die Bevölkerung im ungünstigsten Fall bis zu einem Abstand von 220 Metern um das Werk zu befürchten sind. Zur Bildung schädlicher Brandgase könnte es im Brandfall in der Anlage durch die eingesetzten stickstoffhaltigen, schwefelhaltigen und chlorhaltigen organischen brennbaren Stoffe kommen. Das geplante Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Werksgelände und damit größtenteils innerhalb des genannten kritischen Bereichs. Leider sind in den zur Verfügung gestellten Unterlagen keine näheren Angaben über die Art der geplanten Nutzungen angegeben.</p> <p>Da es sich bei dem entsprechenden Bereich um ein Gewerbegebiet handelt, sind auch nach der Gebietserweiterung keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die über das bereits jetzt bestehende Gefährdungspotential hinausgehen. Daher bestehen aus unserer Sicht derzeit keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt Soweit das auf der Ebene des Bebauungsplans möglich ist, wurden mit Blick auf den benachbarten Seveso Betrieb entsprechende Auflagen bzgl. der geplanten Nutzungen als Festsetzungen formuliert. Die Art der geplanten Nutzungen ist über den Ausschluss bestimmter Nutzungen eingegrenzt und somit genauer definiert worden: <i>Im GE sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.</i> <i>Im GE sind die nach § 3 Abs. 5d BImSchG schutzbedürftige Nutzungen unzulässig.</i> <i>Im GE sind Betriebe, die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) UVP-pflichtig sind und die mit gefährlichen Stoffen gemäß Störfallverordnung arbeiten und dabei deren jeweilige Mengenschwelle erreichen, unzulässig.</i></p> <p>Kenntnisnahme <i>Im GE sind die nach § 3 Abs. 5d BImSchG schutzbedürftige Nutzungen unzulässig.</i></p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		gegen das geplante Vorhaben, soweit nicht schutzbedürftige Gebiete im Sinne des § 50 BImSchG entstehen bzw. die vorhandenen erweitert werden, z.B. durch Ansiedelung von Gewerbebetrieben mit starkem Publikumsverkehr wie Einkaufscenter oder Baumärkte. In diesen Fällen bitten wir, uns die Detailplanungen erneut vorzulegen.	
7.			
8.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung Untere Wasserbehörde Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 23.11.2020	<p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung Das Plangebiet liegt komplett innerhalb zweier Wasserschutzgebiete. Im östlichen Teilbereich innerhalb der Wasserschutzzone Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ (WSG-Nr.-Amt 226.042). Die westlich gelegenen Flächen des Plangebiets liegen innerhalb der Schutzzone IIIB des WSG Nr.: 226.044 „WGV Lobdengau, Ladenburg“. Entsprechend sind die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Süd“, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.</p> <p>Wasserversorgung: 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. 2. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen.</p> <p>Grundwasserschutz: 3. Das Plangebiet liegt innerhalb der Zonen IIIB der Wasserschutzgebiete Nr. 226.042 „ZV GWV Eichelberg, Wilhelmsfeld“ und 226.044 „WGV Lobdengau, Ladenburg“,</p>	<p>Kenntnisnahme Dies ist erfolgt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Dies betrifft erst die Erschließungsplanung ist aber aufgrund der zu beachtenden Normen und Gesetze unstrittig.</p> <p>Kenntnisnahme Beides ist erfolgt.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>was in den Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Rechtsverordnungen nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnungen sind zu beachten.</p>	
		<p>4. Parkplätze und Verkehrsflächen sind entsprechend der Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen. 5. Tiefgaragen sind wasserundurchlässig auszuführen. 6. Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben. 7. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Dies betrifft erst die Erschließungsplanung ist aber aufgrund der zu beachtenden Normen und Gesetze unstreitig.</p>
		<p>Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 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 Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu beantragen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>9. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 10. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, zu verständigen. 11. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungsein-</p>	<p>Kenntnisnahme Dies betrifft erst die Erschließungsplanung ist aber aufgrund der zu beachtenden Normen und Gesetze und der Wasserschutzgebietsverordnung unstreitig.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>richtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>12. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wiederhergestellt wird.</p>	
		<p>13. Die Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesondenbohrungen ist nach der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis nicht generell verboten. Die Zulässigkeit einer Anlage wird, unter der Voraussetzung der Verwendung von reinem Wasser als Wärmeträgerfluid im Sondenkreislauf, sowie der Einhaltung der bestehenden Bohrtiefenbegrenzung durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, in einem Erlaubnisverfahren festgestellt. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme</p>	<p>Kenntnisnahme Eine zentrale Wärmeversorgung des Gewerbegebietes ist aufgrund der technischen und genehmigungsrechtlichen Unwägbarkeiten und der damit verbundenen wirtschaftlichen Risiken insbesondere beim Rückgriff auf Erdwärme nicht geplant.</p>
		<p>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht Kommunalabwasser Aus der Sicht des Referats für Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die Entwässerung wurde mit dem Wasserrechtsamt abgestimmt. Eine Versickerung oder Einleitung des Niederschlagswassers ist nicht möglich, es wurde sich auf die Errichtung eines Mischsystems geeinigt. Auszug aus der Begründung: <i>„Im Plangebiet ist eine Versickerung aufgrund bindiger Schichten, die zum Zwecke der Versickerung zumal im WSG IIIB nicht durchstoßen werden dürfen, nicht möglich. Ein direktes Ableiten in den „Mühlbach/Humpelsgraben“ ist aufgrund der Topographie einerseits und aufgrund des da-</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p><i>zwischen liegenden Verbandssammlers anderseits nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. In Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde ist ein Mischsystem geplant. Das anfallende Niederschlagswasser und das Schmutzwasser können dem Kanal in der Gerhart-Hauptmann-Straße oder dem Verbandssammler im Flurweg am West-rand zugeführt werden“.</i></p> <p>Abwasser: 14. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf nicht enthalten. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist dann sichergestellt, wenn die Entwässerung des Bebauungsplangebietes (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) nach § 48 WG im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt geplant und ausgeführt wird. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gesamtsituation ist ein Teilentwässerungsentwurf aufzustellen und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, rechtzeitig vor Baubeginn zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt</p> <p>Es gibt in Dossenheim keinen klassischen „Gesamtentwässerungsentwurf“ oder Generalentwässerungsplan (GEP). Dem Wasserrechtsamt liegt aber das gewünschte Teilentwässerungskonzept von Willaredt Ingenieure GbR <i>Überrechnung Sammler „Süd“ - Stand März 2009</i> vor: Darin ist ausgeführt: Seite 16: <i>Bei der hydraulischen Überrechnung des Sammlers Süd soll entsprechend den gemeinsamen Festlegungen mit dem Landratsamt und der Gemeinde, die innerhalb des Prognosezeitraumes zur Erschließung kommende Gewerbegebietserweiterung GE „Süd II“ mit einer Gesamtfläche von ca. 6,868 ha berücksichtigt werden</i> (aktuell wird nur eine Teilfläche von ca. 4ha entwickelt). <i>Bei der Kanalnetzberechnung wurde allerdings auf der sicheren Seite liegend eine Entwässerung im Mischsystem vorausgesetzt. Der Befestigungsgrad wurde mit 75 % in Ansatz gebracht und orientiert sich an den vorherrschenden Befestigungsgraden im bestehenden Gewerbegebiet.</i> Seite 15: <i>Sofern bei der Erweiterung des Gewerbegebietes „Süd“ eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem mit direkter Ableitung von Dachflächenwasser in den Humpelsgraben zur Anwendung kommt, würde sich der Anteil der befestigten Fläche wieder unter dem Ansatz für die RÜB-Volumenberechnung einstellen.</i> <u><i>Alternativ dazu müsste bei einer Entwässerung im reinen Mischsystem dafür Sorge getragen werden, dass die befestigten Flächen im Erweiterungsgebiet statt den angesetzten 75 % nur bei 60 % zum Liegen kommen. Eine Änderung der RÜB-</i></u></p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			<p><u>Volumenberechnung wird unter Beachtung der o.g. Vorgaben als nicht erforderlich erachtet.</u></p> <p>Planungsziel ist eine Rückhaltung/Drosselung auf den privaten Grundstücken, die dem obigen Ansatz 60% befestigter Flächen entspricht.</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist auch dargelegt: <i>Bedingt durch die im Laufe der Jahre stattgefundenen Versiegelungsmaßnahmen sowie der neu in Kraft getretenen Richtlinien für die Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen (DWA A 118, November 1999) wurde das Ing.-Büro E. Willaredt, Sinsheim, anschließend mit der abschnittweisen Überrechnung des bestehenden Kanalnetzes beauftragt.</i> <i>Im Anschluss an eine gemeinsame Besprechung mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis am 08.03.2006 im Rathaus Dossenheim wurde das Ing.-Büro Willaredt, Sinsheim, seitens der Gemeinde Dossenheim mit der Überrechnung des Sammlers „Süd“ für den geplanten Ausbauzustand unter Berücksichtigung von Erweiterungsflächen für Gewerbeansiedlungen entsprechend dem Flächennutzungsplan, beauftragt. Diese stationäre Kanalnetzberechnung unter Berücksichtigung der Ausbauplanung für den Sammler „Süd“ ist Bestandteil der vorliegenden Entwurfsplanung.</i></p>
		15. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Drainagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten.	<p>Kenntnisnahme Das betrifft erst die Erschließungs- und Hochbauplanung.</p>
		In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.	<p>Kenntnisnahme Der niedrige Grundwasserstand im Plangebiet erfordert keine entsprechenden Hinweise im Bebauungsplan.</p>
		16. Die Ableitung in das bestehende Mischwasserkanalnetz soll gedrosselt erfolgen. Hierzu müssen im neuen Mischwasserkanalnetz des Plangebietes Systemreserven/ Speichervolumen geschaffen werden.	<p>Kenntnisnahme Das betrifft erst die Erschließungsplanung.</p>
		Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:	<p>Kenntnisnahme Sowohl die Versickerung als auch die Ableitung in das nächstgelegte</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		17. Wenn Niederschlagswasser, welches in einem Gewerbegebiet / Sondergebiet / Industriegebiet anfällt, versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, muss dafür bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Die Schadlosgkeit des Niederschlagswassers ist nach dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ nachzuweisen.	ne Gewässer scheidet im vorliegenden Fall aus.
		18. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.	Kenntnisnahme
		19. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Der Überlauf einer Zisterne muss entweder a. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. b. an die Kanalisation angeschlossen werden. c. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zufluss über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt Entsprechend dem Teilentwässerungskonzept von Willaredt Ingenieure GbR <i>Überrechnung Sammler „Süd“ - Stand März 2009</i> ist es Planungsziel im Plangebiet den Abfluss von Niederschlagswasser auf das Niveau von 60% abflusswirksamer/versiegelter Fläche zu begrenzen. Da die Verkehrsflächen nicht veränderbar sind, ist auf den privaten Grundstücken eine Rückhaltung/Drosselung des Niederschlagswassers erforderlich, die dem Abfluss bei maximal 57% abflusswirksamer/versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück entspricht. Erreichbar ist der festgesetzte Zielwert durch einen entsprechend hohen Gartenanteil und/oder Gründächer und/oder versickerungsfähige Flächen. Der Nachweis ist im Bauantrag zu erbringen.
		20. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten ist nach dem Hochwasserschutzgesetz II (vom 30. Juni 2017) ab dem 5. Januar 2018 verboten. Detaillierte Informationen zu dem Verbot, zu Ausnahmen von dem Verbot und zu Nachrüstungsfristen sind § 78c	Kenntnisnahme Das betrifft erst die Hochbauplanung. Ein entsprechender Hinweis auf zu beachtende Auflagen wurde bereits aufgenommen.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		Hochwasserschutzgesetz II zu entnehmen.	
		Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen: 21. Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substrataufgabe mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und / oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten.	Kenntnisnahme Es ist bereits festgesetzt A.12.2: <i>Dächer mit einer Neigung von 15° und weniger sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.</i>
		Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.	Kenntnisnahme Dies betrifft erst die Hochbauplanung, die selbstverständlich die gute fachliche Praxis, geltendes Recht, Normen und Richtlinien zu beachten hat.
		Vorteile des Gründaches: Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.	Kenntnisnahme
		20. Gewässeraufsicht Die Gemeinde Dossenheim plant die Erweiterung des Gewerbegebiets Süd in südwestlicher Ortsrandlage von Dossenheim. Durch das Bebauungsplangebiet fließt der Rombach – ein Gewässer II. Ordnung. Unter der Einhaltung der unten genannten Nebenbestimmungen bestehen aus Sicht der Gewässeraufsicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Vorhaben wird unter den nachstehenden Hinweisen zugestimmt.	Kenntnisnahme
		Gewässeraufsicht: 22. Für die Erschließung des Gewerbegebiets ist eine neue Zufahrt über die L531 vorgesehen. Für die neue Zufahrt wird in einem gesonderten Verfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.	Kenntnisnahme Der Antrag wurde gestellt und die Erlaubnis in Aussicht gestellt.
		Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich ein kleiner Teil des Flurstücks 7707 in einem Überschwemmungsbereich von HQ100. Laut dem Be-	Der Anregung wird zugestimmt Es wird keine Befreiung beantragt sondern die Baugrenze wird zurückgenommen. Der Überflutungsbereich wird unter Beibehaltung des

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>bauungsplan wird in diesem Bereich lediglich eine Hecke gepflanzt, um die Bebauung abzugrenzen. Im Vorfeld wurde mit der MVV Regioplan besprochen, dass die Baugrenze in diesem Bereich verkleinert wird und außerhalb des HQ100 Bereichs gelegt wird. Auch wurde vereinbart, dass der angrenzende Bereich so modelliert wird, dass ein Hochwasser in Richtung des Rombach abfließen kann.</p>	<p>Retentionsvolumens durch Geländemodellierung definiert abgegrenzt und als solche festgesetzt.</p>
		<p>24. Weitere Teile in diesem Bereich werden von einem HQextrem überflutet. Ein Retentionsausgleich wird bei einem HQextrem nicht gefordert.</p>	<p>Kenntnisnahme Die nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung und in die Hinweise ist erfolgt</p>
		<p>25. Der bestehende Fußgänger- und Fahrradweg, der entlang der L531 verläuft, wird nur im Bereich der Zufahrt angepasst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>26. Nach § 29 WG und § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich sowie 10 m im Außenbereich einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen sind u.a. bauliche Anlagen sowie Auffüllungen verboten.</p>	<p>Kenntnisnahme Die nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung ist erfolgt und auch die Auflagen wurden nachrichtlich übernommen und beachtet.</p>
		<p>Hinweise: 27. Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. 28. Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. 29. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet wer-</p>	<p>Kenntnisnahme Die nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung und in die Hinweise ist erfolgt</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		den kann.	
9.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt, Koordination Bauleitplanung Referat für Altlasten und Bodenschutz Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 27.11.2020	<p>Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde nimmt zu dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Süd“ der Gemeinde Dossenheim zu den Themen Altlasten und Bodenschutz nachfolgend Stellung: <u>Altlasten</u> Nach aktueller Prüfung unseres Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) befinden sich innerhalb des Vorhabenbereichs nach derzeitigem Kenntnisstand keine erfassten Altlasten und/oder altlastverdächtigen Flächen. Diese Angabe beruht auf der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2013) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.</p> <p>Bezüglich einer potentiellen Altlastenthematik sind folgende Anforderungen als Festsetzungen/Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: » Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens und/oder organoleptische Auffälligkeiten im Zuge von Erschließungsarbeiten, Erdarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund bekannt werden, ist die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Der Geltungsbereich des im Entwurf vorliegenden Bebauungsplans „Gewerbegebietserweiterung Süd“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,96 ha, wobei die eigentliche Gewerbegebietserweiterung (ohne die integrierten Bestandsflächen und ohne die externen Erschließungs- und Ausgleichsflächen) rund 4 ha betrifft.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden durchgängig hochwertige bis sehr hochwertige Böden in Anspruch genommen werden (Bodenwertstufe 3,33 bei maximal erreichbarer Wertstufe 4). Die vorliegenden Böden besitzen eine hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe. Die Bedeutung als</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Als Hinweis D 2 wurde bereits formuliert: <i>Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Dies ist so auch in der Begründung erläutert worden.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist ebenso als sehr hoch einzustufen. Insgesamt besitzen die Böden des Planungsgebiet eine sehr hohe Bedeutung für den Bodenschutz.</p> <p>Mit der ermöglichten Bebauung ist in der Regel ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Die überbauten Flächen stehen nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung und können nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Abtragung der belebten Bodenschichten bedeutet den Verlust der natürlichen Filterfunktion. Durch die zu erwartende Bautätigkeit ist mit einer Bodenverdichtung auch in den nicht überbauten Bereichen zu rechnen. Hierdurch wird der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens gestört. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den nicht überbauten Bereichen vermindert.</p> <p>Durch die zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet sowie den zu erwartenden Verkehren ist zukünftig von einem erhöhten Schadstoffeintrag in die verbleibenden Böden zu rechnen.</p> <p>Unter diesen Aspekten werden zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen die nachfolgend beschriebenen konkreten <u>Anforderungen</u> erforderlich. Sie sind -soweit noch nicht enthalten- als Festsetzungen, zumindest aber als Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da die anstehenden feinkörnigen oder feinkornreichen Böden während der Ausführung von Erdarbeiten bei feuchter Witterung aufweichen und verbreiten können, sind Erdarbeiten, Straßenbauarbeiten, sonstige Erschließungsarbeiten und sonstige Eingriffe in den Boden zum Schutz des Bodens, seiner Funktionen und zum Erhalt der Bodenqualität generell bei trockener und frostfreier Witterung durchzuführen. • Bei allen Baumaßnahmen sind der natürliche Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gemäß DIN 18915 zu sichern. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen, in nutzbarem Zustand 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Im Gegensatz zur derzeit im Plangebiet zulässigen konventionellen Landwirtschaft, durch deren Bodennutzung unstrittig Einträge in den Boden erfolgen, ist das bei der gewerblichen Nutzung nicht der Fall. Es ist nicht von einem erhöhten Schadstoffeintrag auszugehen.</p> <p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Soweit nicht bereits unter Hinweis D.2 erfolgt, werden einige der weiterführenden Hinweise im Sinne einer Anstoßwirkung eingefügt. Es ist jedoch nicht erforderlich im Bebauungsplan und seinen Hinweisen, die sich aus den jeweiligen Fachgesetzen, DIN-Normen und sonstigen Regelwerken ergebenden Pflichten für Bauherren, Architekten und Bauleiter aufzulisten oder gar Gesetze wortgleich zu zitieren. Die Pflicht zur Beachtung und die gute fachliche Praxis ergibt sich aus den Regelwerken selbst und nicht aus der Übernahme in die Hinweise eines Bebauungsplans.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>zu erhalten, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Bevorzugt sind die Oberböden auf den Baugrundstücken zwischenzulagern und dort im Rahmen der Geländeaußengestaltung wieder einzubauen. Dadurch wird eine Verschlechterung, Verbringung und ggf. Entsorgung der hochwertigen Böden vermieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die anfallenden Erdaushubmassen, Insbesondere aus einem Tiefgaragenaushub, sind vorrangig im Plangebiet zu belassen (z.B. Unterbodenmaterial aus Baugrubenaushub als Aufschüttungsmaterial verwenden). Sofern das anfallende Bodenmaterial nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden kann, ist es in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwertung zuzuführen. • In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. • Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenverdichtungen auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Die Böden sind nach Ende des Vorhabens fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren. • Als Aufschüttungsmaterial dürfen kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. • Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nicht-mineralischer Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen, und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). • Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, Ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar- 	

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		Kreis unverzüglich zu verständigen. • Tiefgaragendächer, die nicht überbaut bzw. für Erschließungszwecke verwendet werden, sind mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsfläche anzulegen.	
		Zur Bewertung des Schutzguts Boden incl. Eingriff-/Ausgleichbilanzierung möchten wir folgendes ausführen: Die Gesamtbewertung der Böden mit einer gemittelten Bodenwertstufe von 3,33 (Punkt 7.1.4 des Umweltberichts) sowie die Eingriff-/Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden (Punkt 7.2.4 des Umweltberichts) werden von uns mitgetragen.	Kenntnisnahme
		Mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebiets resultiert für das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 106.485 Bodenwerteinheiten, was 433.940 Biotopwertpunkten entspricht. Bedauerlicherweise wird keine schutzgutbezogene Kompensation der Bodeneingriffe angeboten; stattdessen soll die Kompensation der Bodeneingriffe schutzgutübergreifend vorgenommen werden. Zwecks Minimierung der Eingriffe wird eine extensive und dauerhafte Begrünung von Dächern mit einer Neigung von 15° und weniger festgesetzt. Für den Ausgleich werden grünordnerische Maßnahmen vorgesehen sowie als wesentliche Kompensationsmaßnahmen das Anlegen eines Streuobstbestands, ein Waldumbau auf einer Fläche von 3,1 ha in einen Eichen-Sekundärwald sowie die Schaffung eines Waldrefugiums auf rund 4,4 ha vorgenommen. Vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde kann die Untere Bodenschutzbehörde die genannten Kompensationsmaßnahmen akzeptieren	Kenntnisnahme
		Zum Thema „Ausgleich“ müssen wir darauf hinweisen, dass Festsetzungen von Grünbereichen (Verkehrsgrün, öffentliche Grünflächen, private Grünflächen) zur stadträumlichen Gliederung, ggf. auch zur Sicherstellung der klimatischen Funktionen des Gebiets keine Ausgleichsmaßnahme dar-	Der Anregung wird nicht gefolgt In den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht werden an keiner Stelle Minderungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen „proklamiert“. In den Eingriffs- Ausgleichsbilanzen sind grundsätzlich alle Flächen

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>stellen und keinen Ausgleich der durch die Bebauung stattfindenden Eingriffe in die Natur und Landschaft liefern. Da es sich hierbei um bisher unversiegelte Flächen handelt, sind derartige Festsetzungen lediglich als Minimierungsmaßnahme (Versiegelungsbeschränkung) anzusehen.</p> <p>Wir bitten die entsprechenden Passagen in den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, in denen die festgesetzten Grünbereiche als Ausgleichsmaßnahmen proklamiert werden, entsprechend fachlich zu korrigieren. Hierfür vergebene Biotopwertpunkte sind im weiteren Verfahren ggf. anzupassen bzw. zu reduzieren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass mit der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes die Errichtung von Schottergärten seit 01.08.2020 unzulässig ist.</p>	<p>mit ihren Wertigkeiten vorher und nachher gegenüberzustellen also auch öffentliche und private Grünflächen. Unabhängig davon, dass sie „nur“ Minimierungsmaßnahmen sind, dürfen auch begrünte Dachfläche in die E-A-Bilanzen einfließen (LUBW, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, S. 19):</p> <p><i>Gedeckte Dachflächen sind versiegelte Flächen. Eine Begründung der Dächer mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 20 cm werden mit dem Gewinn einer Wertstufe angerechnet. Geringer mächtige Aufbauten führen zu einem entsprechend geringeren Wertstufengewinn (z. B. 15 cm Substrat: Wertstufengewinn 0,75</i></p> <p>Kenntnisnahme Bauherren und Architekten müssen sich an Recht und Gesetze halten. Ein Hinweis auf die neue Rechtslage wird aufgenommen.</p>
10.			
11.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Naturschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde und Naturschutzbeauftragter Muthstraße 4 74889 Sinsheim Schreiben vom	Die Gemeinde Dossenheim plant eine nördliche Erweiterung des „Gewerbegebiets Süd“. Die Erweiterung umfasst knapp 7 ha, von denen ca. 4 ha überbaut werden sollen. Die restliche Fläche steht als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Im Westen soll hier eine Streuobstwiese entstehen sowie das bereits vorhandene Biotop „Feldhecke III westlich Dossenheim“ (Biotop Nr. 165172260146) festgesetzt werden. Weiterhin festgesetzt wird bis zur nächsten baulichen Inanspruchnahme (Erschließungsstraße für nördliche Baugebiete) die Baumreihe westlich der Straße L 531. Im Osten der Planfläche soll ein 30 m breiter Grünstreifen, der zur Hälfte mit einer Schlehenhecke bepflanzt werden soll, als Abgrenzung des Gewerbegebiets zum dortigen Wohngebiet etabliert werden. Um einen Zugang zum Gewerbegebiet zu schaffen, soll das Gebiet unter anderem von der L 531 kommen erschlossen werden. Dafür muss der Mühlbach gequert werden. Dieser soll hierfür verrohrt werden, wofür parallel ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt wird. Im Mühlbach ist laut Planunterlagen das Vorkommen des	Kenntnisnahme

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Bachneunauges (<i>Lampetra planen</i>) nicht auszuschließen, das Vorkommen von Stichling (<i>Gas-terosteus</i>), Weißfischen (<i>Cyprinidae</i>) und Groppe (<i>Cottus gobio</i>) wahrscheinlich. Ebenfalls betroffen ist die Avifauna, besonders die Hecken- und Gehölzbrüter (einschließlich Baumbrütern). Laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gehen durch die Überbauung des Plangebietes essentielle Nahrungshabitate für die in der Untersuchungsfläche kartierten Vögel verloren (S. 10/11).</p>	
		<p>Es sind zwei externe Ausgleichsmaßnahmen im Lebensraum Wald östlich von Dossenheim im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bergstraße Mitte“ geplant. Eine der beiden Maßnahmen liegt des Weiteren im Vogelschutzgebiet „Bergstraße Dossenheim -Schriesheim“ sowie dem Waldbiotop „Ehemaliger Niederwald Kirchbergrücken Dossenheim“. Nach Abstimmung mit der zuständigen Kreisökologin nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p>	Kenntnisnahme
		<p>Artenschutz: Hinsichtlich des Artenschutzes weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§§ 39, 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) zwingend zu beachten sind. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Die Auswahl der untersuchten Arten (Avifauna und Zauneidechse) ist plausibel. Auch die Methode der Kartierung entspricht den gängigen Standards. Betroffen ist laut Kartier-Ergebnissen lediglich die Avifauna, wobei sowohl Hecken- und Gehölzbrüter (einschließlich Baumbrütern) sowie Höhlen- und Halbhöhlenbrüter kartiert wurden.</p>	Kenntnisnahme
		<p>In den Festsetzungen, der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Gutachten finden jedoch nur die Hecken- und Gehölzbrüter (einschließlich Baumbrütern) Eingang bei den Minimierungs- und Ersatzmaßnahmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Im artenschutzrechtlichen Gutachten heißt es auf S. 13: <i>Die ökologische Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, wie Bachstelze, Blaumeise, Buntsprecht, Gartenrotschwanz, Hausrot-</i></p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>U.E. sind aber auch die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter zu berücksichtigen. Diese sind oft Nahrungsgäste auf freien Flächen. Aber auch die Saum- und Gehölzbereiche im Bereich der Kleingartenanlagen stellen essentielle Nahrungshabitate dar, welche durch die Überbauung des Plangebietes verloren gehen. Nahrungshabitate beeinflussen u.a. auch die Brutplätze der Vögel. Es wurden viele ubiquitäre Arten kartiert, wovon insbesondere Bluthänfling oder Haussperling in einem schlechten Erhaltungszustand sind.</p>	<p><i>schwanz, Haussperling, Kohlmeise, Star und Turmfalke, ist durch den Verlust an Nahrungshabitaten betroffen. Geeignete Fortpflanzungsstätten fehlen im Plangebiet. Der Verlust von Nahrungshabitaten fällt jedoch nur beim Verlust der Funktionalität der Fortpflanzungsstätten unter den Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG (1) 3 (vgl. LANA 2009: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes). Inwieweit dieser Umstand möglicherweise zum Tragen kommt, kann erst auf der Grundlage detaillierterer Planungen bewertet werden. Vorbehaltlich der Durchführung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wäre dies jedoch nicht zu erwarten.</i></p> <p>Die geplanten aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten übernommenen Maßnahmen sind demnach auch für die Höhlen- und Halbhöhlenbrüter gedacht und geeignet.</p>
		<p>Hier ist zur Sicherung der Arten sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Verlustes der Nahrungsflächen funktionstüchtig sind und die Vögel hier genügend Nahrung finden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Die Ausgleichsflächen werden frühzeitig hergestellt.</p>
		<p>Nahrungshabitate beeinflussen u.a. auch die Brutplätze der Vögel. Es wurden viele ubiquitäre Arten kartiert, wovon insbesondere Bluthänfling oder Haussperling in einem schlechten Erhaltungszustand sind. Hier ist zur Sicherung der Arten sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Verlustes der Nahrungsflächen funktionstüchtig sind und die Vögel hier genügend Nahrung finden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Die Ausgleichsflächen werden frühzeitig hergestellt.</p>
		<p>Hinsichtlich des Schutzes der nachtaktiven Tiere und der Insektenfauna ist die Auswahl der insektenfreundlichen Beleuchtung (Natriumlampen, LED) plausibel. Sollte es die Möglichkeit geben die K-Anzahl zu reduzieren und dafür LED einzusetzen, ist diese Maßnahme den Natriumlampen vorzuziehen, da bei LED Lampen die K-Anzahl stärker gedrosselt werden kann. Generell sind hier nicht durchgehend 3000 K anzusetzen, sondern es ist die Situation vor Ort zu prüfen und die niedrigste Zahl zu wählen, bei der die Verkehrssicherheit noch gewährleistet werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt Für Straßen- und Außenbeleuchtung werden nur noch LED Lampen zugelassen. Erst im erforderlichen Beleuchtungsplan für den öffentlichen Raum kann situationsbedingt zwischen Energieeffizienz, Verkehrssicherheit und Insektenfreundlichkeit abwägend entschieden werden. I.d.R. kommen LED Lampen warmweiß bis max. 3.000 Kelvin zum Einsatz und bei den zum Einsatz kommenden Leuchten ist in der Nacht auch eine Absenkung möglich. Es ist jedoch nicht zielführend baulich-, technischen Details als Fest-</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			setzung vorzugeben, die bei Abweichungen dann eine Befreiung erfordern.
		Die Holzstapel im Osten des Plangebietes (Fotos artenschutzrechtliches Gutachten) könnten temporäre Sommerquartiere für einzelne Fledermäuse darstellen. Besonders die siedlungsbewohnenden Arten suchen hier gerne Unterschlupf.	Kenntnisnahme
		Unter folgenden, die Auflagen in den Festsetzungen (bspw. Anlegen von Blühflächen) ergänzenden Auflagen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten:	
		Die angelegten Blühflächen sind ein Jahr vor Beginn der Baumaßnahmen in der Kleingartenanlage anzulegen, sodass diese zum Zeitpunkt der Überbauung der Kleingartenanlage funktionstüchtig sind (Blühfläche voll ausgebildet und genügend Insekten als Nahrung für Vögel vorhanden; CEF-Maßnahme).	Der Anregung wird gefolgt Die Ausgleichsflächen werden frühzeitig hergestellt
		Verwendung von LED Lampen, welche Natriumlampen vorgezogen werden, und ortsabhängige Anpassung der K-Zahl.	Der Anregung wird teilweise gefolgt Für Straßen- und Außenbeleuchtung werden nur noch LED Lampen zugelassen. Erst im erforderlichen Beleuchtungsplan für den öffentlichen Raum kann situationsbedingt zwischen Energieeffizienz, Verkehrssicherheit und Insektenfreundlichkeit abwägend entschieden werden. I.d.R. kommen LED Lampen warmweiß bis max. 3.000 Kelvin zum Einsatz und bei den zum Einsatz kommenden Leuchten ist in der Nacht auch eine Absenkung möglich. Es ist jedoch nicht zielführend baulich-, technischen Details als Festsetzung vorzugeben, die bei Abweichungen dann eine Befreiung erfordern.
		Die Holzstapel im Osten des Plangebietes sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse zu entfernen.	Der Anregung wird gefolgt
		<u>Eingriff:</u> Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Süd“ wird Offenland in Anspruch genommen. Die Ersatzmaßnahmen befinden sich lt. Planung allerdings im Wald. Hier wird nicht der gleiche Biototyp wieder-	Kenntnisnahme

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>hergestellt. Obwohl nach der Ökokonto-Verordnung eine schutzgutübergreifende Kompensation möglich ist, sollte vorrangig schutzgutbezogen ausgeglichen werden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, erläuternd darzulegen, weshalb schutzgutübergreifend und nicht schutzgutbezogen ausgeglichen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. In der Begründung ist dargelegt (Kap. 7.3.3.1) <i>Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Luft verbleiben wie dargelegt aufgrund der geringen Wertigkeiten und Funktionen der Flächen im Eingriffsbereich einerseits sowie der rechtlichen (u.a. Energieeinsparverordnung) und bauleitplanerischen Festsetzungen (Grünpuffer, Ortsrandeingrünung) andererseits keine erheblichen Beeinträchtigungen, die gesondert auszugleichen wären.</i> Hierzu wird ergänzt werden: In der „Methodik (Empfehlungen) zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe in der Bauleitplanung“; 2016 heißt es: <i>ist z.B. ein Eingriff in Schutzgut Landschaftsbild / Erholung durch eine Durchgrünung oder randliches Abschirmen kompensierbar, entfallen weitere quantifizierende Schritte.</i> Dort heißt es auch: <i>Die Kompensation von Eingriffen in mehrere Schutzgüter soll möglichst „im Huckepack“ einer Maßnahme erfolgen, die auf ein oder mehrere Schutzgüter besonderer Bedeutung abzielt. Die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen muss analog zur Bewertung des Eingriffs erfolgen, damit Vergleichbarkeit entsteht. In vielen Fällen ist es jedoch nicht möglich, alle Naturraumfunktionen durch Maßnahmen in gleicher Weise wiederherzustellen. Vielmehr müssen häufig Eingriffe in ein oder mehrere Schutzgüter schutzgutübergreifend kompensiert werden. Schwierigkeiten bestehen hierbei hinsichtlich einer adäquaten Bemessung des Maßnahmenumfangs. ... Insofern bleibt zur Lösung des Problems nur die Anwendung einer Konvention, die das Verhältnis von Eingriffsschwere und schutzgutübergreifender Kompensation regelt.</i></p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			<p><i>Alternative 2 - anhand eines Kompensationsfaktors: Da Eingriffe insbesondere in das Schutzgut Boden in vielen Fällen schutzgutbezogen kaum ausgleichbar sind, wird das Kompensationsdefizit, welches nach Ergreifen schutzgutbezogener Maßnahmen beim Schutzgut Boden verbleibt, als Grundlage für die Bemessung der noch zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen herangezogen (Beispiel: <u>Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden (Versiegelung) wird schutzgutübergreifend kompensiert durch Maßnahmen für das Schutzgut Biotope und Arten (Heckenpflanzung)</u>). Diese als Kompensation des Eingriffs in Schutzgut Boden konzipierten Maßnahmen kompensieren im Idealfall die noch verbliebenen Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild/ Erholung und/oder Klima/Luft im Hucckepackverfahren mit.</i></p>
		<p>Wir haben grundsätzlich Bedenken hinsichtlich der Ersatzmaßnahme „Waldumbau“, zumal hierdurch nicht die beeinträchtigten Arten profitieren, deren Lebensraum immer knapper wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz in der Begründung wird ersichtlich, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen in der Ebene (im/am Baugebiet und durch die Streuobstwiese im Westen) ein Ausgleich von 89% erreicht werden kann. Insofern profitieren die betroffenen Arten in angemessener Art und Weise. Bezüglich der verbleibenden Kompensationsdefizits nimmt die Gemeinde dann auf § 15 Abs. 3 BNatSchG Bezug, der formuliert: <i>Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i> Zu diesem Zweck wurde in § 15 NatSchG Ba-Wü geregelt: <i>Abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 BNatSchG gilt eine Ersatzmaßnahme auch dann als im betroffenen Naturraum gelegen, wenn sie auf dem Gebiet der von dem Eingriff betroffenen Gemeinde oder in dem nächstgelegenen benachbarten Naturraum dritter Ordnung durchgeführt wird.</i></p>
		<p>Der Bilanzierung nach Biototypenbewertung ist grundsätzlich plausibel. Jedoch wurden Unstimmigkeiten bei den Berechnungen der Ökopunkte zu den einzelnen Biototypen /</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt.</p>

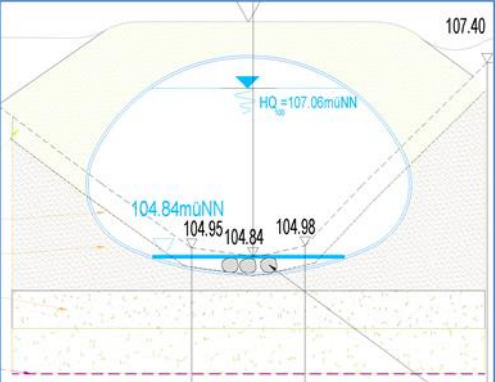
Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Nutzungstypen für Bestand und Planung festgestellt. Hierbei wurde nach unserer Berechnung ein um 1.118 Ökopunkte größeres Defizit errechnet (41.340 statt 40.222 Punkten). Die Berechnung sollte dahingehend überprüft werden.</p>	<p>Die geringfügige Abweichung resultiert aus ungenauen Rundungen beim Verzicht auf die Nachkommastellen der Flächen.</p>
		<p>Bezogen auf die beschriebenen Ersatzmaßnahmen lässt sich Folgendes sagen: <u>Integrierte Ausgleichsmaßnahmen</u> Auf der östlichen Grünfläche soll eine Blümmischung eingesät sowie eine Schlehenhecke gepflanzt werden. Welche Blümmischung verwendet werden soll, ist allerdings nicht näher spezifiziert. Hier wird empfohlen eine autochthone Blümmischung zu wählen, welche extensiv (2-malige jährliche Mahd mit Abräumen) gepflegt werden kann und dies in die Festsetzungen zu integrieren. Weiter wird empfohlen in die Festsetzungen zusätzlich zur Unterhaltung und Pflege der Hecken und Bäume im Norden bzw. Westen des Plangebietes aufzunehmen, dass diese bei Abgang zu ersetzen sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Die Maßnahmenbeschreibungen werden dahingehend ergänzt.</p>
		<p><u>Externe Ausgleichsmaßnahmen</u> Es sind zwei externe Ausgleichsmaßnahmen im Lebensraum Wald im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bergstraße Mitte“ geplant. Die <u>Maßnahme „Waldrefugium“</u> realisiert hierbei das „dauerhafte Aus der Nutzung nehmen“ eines Gebietes östlich oberhalb von Dossenheim. Das genannte Gebiet liegt neben dem LSG noch im Vogelschutzgebiet „Bergstraße Dossenheim - Schriesheim“ sowie dem Waldbiotop „Ehemaliger Niederwald Kirchbergrücken O Dossenheim“. Da hier jegliche Nutzung in Zukunft untersagt sein wird, widerspricht die Maßnahme keiner der Satzungen der drei Schutzgebiete. Es ist sehr wahrscheinlich, dass dort lebende Arten durch die Maßnahme profitieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Die <u>Maßnahme „Waldumbau“</u> soll in der Nähe von Peterstal östlich von Dossenheim im LSG „Bergstraße Mitte“ realisiert werden. Hier soll ein Fichtenbestand in einen Eichenwald umgewandelt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Die Maßnahme ist mit dem Kreisforstamt als der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Die Maßnahme Waldumbau bedeutet, dass zum Ausgleich der be-</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Aufgrund der umliegenden Lebensraumtypen und dem von Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) dominierten Baumbestand im Umkreis ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier ein Eichenwald entwickelt werden soll.</p> <p>An dieser Stelle gibt es durch die Kleinräumigkeit mehrere Möglichkeiten der potentiellen natürlichen Vegetation. Es könnte sich ein typischer Hainsimsen-Buchenwald oder ein Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zu Waldmeisterbuchenwald entwickeln. Allerdings wäre örtlich auch ein Habichtskraut - Traubeneichenwald oder ein Edellaubholz-Steinschutt-Hangwald möglich.</p> <p>Es bestehen daher erhebliche Zweifel an der Auswahl des Entwicklungszieles „Eichenwald“ für die Fläche dieser Ersatzmaßnahme. Wir empfehlen daher das Entwicklungsziel und die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze zu überprüfen und von der kleinräumig gegebenen Situation (besonders den Bodenverhältnissen) abhängig zu machen</p>	<p>stehende Fichtenmonokultur noch vor der Hiebreife ersetzt wird durch einen „standortgerechten Eichenwald“, der aber ein Wirtschaftswald bleibt (forstliche Standorteinheiten nicht naturschutzrechtliche Lebensraumtypen) und entsprechend nachfolgender Einschätzung des Kreisforstamtes entwickelt wird:</p> <p><i>Die regionale Standortseinheit ist im gegebenen Fall ein „Buchen-Traubeneichen-Wald auf mäßig frischem sonnseitigem Sand-Flachhang“ (soSFH) mit Übergängen zur Standortseinheit „Traubeneichen-Birken-Wald auf versauerten Rücken im Buntsandstein“ (SRü). Die Traubeneiche spielt schon bisher in beiden Standortseinheiten eine Rolle – und unsere Erfahrungen aus den letzten drei Trockensommern zeigen, dass ihre Bedeutung deutlich zunehmen wird.</i></p> <p><i>Der Bestand soll in Richtung Eichenwald entwickelt werden, da die in den Wäldern stark spürbare Klimaveränderung uns zur Anpassung unserer bisher üblichen Verfahren zwingt.</i></p> <p>Dem Eichenbestand wird nach dem momentanen Wissenstand bezüglich der voraussichtlichen Klimaentwicklung eine weit höhere Resilienz zugesprochen. Der Rückgriff auf die klassische „potentielle natürliche Vegetation“ berücksichtigt nicht die voraussichtlichen Einflüsse des Klimawandels auf die künftige Eignung unserer heimischen Baumarten.</p> <p>Zudem gilt es die forstliche Praxis zu berücksichtigen:</p> <p><i>Selbstverständlich wollen wir keinen reinen Eichenbestand begründen. Dort, wo natürliche Verjüngung – insbesondere der Buche – aufläuft, wird diese in den künftigen Eichenbestand integriert, so dass ein eichen-geprägter Mischwald mit Buche und natürlich verjüngten Nadelbaumarten entstehen wird. Dass dabei kleinstandörtliche Besonderheiten berücksichtigt werden, ist eine forstliche Selbstverständlichkeit.</i></p> <p>In der Begründung wird dies ergänzend und erklärend aufgenommen.</p>
		<p><u>Schutzgut Tiere</u> Im Rahmen der Verrohrung des Mühlbachs sind national geschützte Arten (Bachneunauge, Groppe, Weißfische,</p>	<p>Kenntnisnahme Im vorliegenden Fall kommt es zu keiner Verengung. Im Vergleich zum derzeitigen Bachprofil erfolgt durch die Art der Ausführung im</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Stichling) betroffen. Bei Standardverrohrungen kommt es oft zu einer Behinderung der Fische bei ihrer Wanderung, da das Wasser sehr schnell durch die Verengung des Bachbettes (Rohr) fließt. Bezüglich der Verrohrung des Mühlbachs an dieser Stelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Bereich der Verrohrung eine Aufweitung.</p> 
		<p>Hinweisen möchten wir aber auf die kartieren Teilbiotope, die es grundsätzlich zu erhalten gilt.</p>	<p>Kenntnisnahme Sofern die über die LUBW abrufbaren kartierten Teilbiotope gemeint sind, ist anzumerken, dass die seit 1995 (Datenerhebungsbogen) nicht mehr aktualisiert wurden. Nennenswertes Gebüsch feuchter Standorte, Röhricht, Auwald - zumal in der Qualität von geschützten Biotopen - gibt es an diesem ausgebauten Abschnitt des Mühlbach/Humpelsgrabens oder entlang der L 531 nicht.</p>
		<p>Genauere Maßnahmen und Auflagen bleiben dem Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens vorbehalten. Es ist jedoch bereits jetzt zu empfehlen, neben der bereits in den Festsetzungen verankerten ökologischen Baubegleitung, die Sohle der späteren Verrohrung fischfreundlich zu gestalten, so dass eine Wanderung der Fische noch möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Festsetzung A.12.5 heißt es: <i>Die für die Anbindung an die L 531 erforderliche Bachquerung wird mit einer <u>durchgehenden und naturnahen Gewässersohle gestaltet.</u></i> Auch in der Begründung ist dargelegt: <i>Die Verrohrung des Bachabschnitts wird so hergestellt, dass keine Barrierewirkung eintritt.</i></p>
		<p><u>Ergänzungshinweise</u> Die Schlehenhecke im Osten des Gebietes soll laut Festsetzungen alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Die Fläche, welche auf den Stock gesetzt werden soll, ist jedoch nicht näher spezifiziert. Folgender Pflegehinweise sollte in den Festsetzungen ergänzt werden: Es sind maximal alle 10-15 Jahre 20% der Schlehenhecke alternierend auf</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. In Festsetzung A.12.5 heißt es: <i>Die Schlehenhecke ist alle 10-15 Jahre in Abschnitten auf den Stock zu setzen.</i> Hier wird 20% und alternierend ergänzt.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		den Stock zu setzen. Sofern die notwendigen "externen" Kompensationsflächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehen und nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden, ist eine dauerhafte rechtliche Sicherung erforderlich.	Kenntnisnahme Die externen Kompensationsflächen sind ausschließlich im Eigentum der Gemeinde.
12.			
13.			
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt Bauleitplanung Kurpfalzring 107 69123 Heidelberg Az: Referat Bauleitplanung Schreiben vom 09.11.2020	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe: Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Hier: Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit Maßnahmenfestsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Baumpflanzgeboten (naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung) westlich der L 531 auf einem als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich im Flächennutzungsplan. 1.2 Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB oder Herausnahme der Grünfläche und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen als sonstige geeignete Maßnahmen an anderer Stelle gem. § 1 a Abs. 3 S. 3 und 4 BauGB und Zuordnung der Maßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken gem. § 9 Abs. 1a S.2 BauGB i.V.m. § 135 a Abs. 2 BauGB (Durchführung durch Gemeinde) oder Aufnahme von Belegen in die Begründung, wonach die festgesetzte Grünfläche mit Teilbereich Streuobstwiese baurechtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche eingestuft werden kann.	Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Mit der geplanten Anbindung an die L 531 musste der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Westen vergrößert werden. Damit war es sinnvoll geworden, auch die ehemals extern auf einer Fläche der Gemeinde gelegenen Ausgleichsfläche im Westen als „sonstiger Geltungsbereich“ im Sinne des § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB einzubeziehen. In den textlichen Festsetzungen war die Fläche westlich der L 531 nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt sondern ausschließlich als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A.12.8 – M 5). In der Planzeichnung wird die missverständliche Einordnung als „öffentliche Grünfläche“ entfernt. Dass öffentliche Grünflächen gleichzeitig auch Ausgleichsflächen sein können (und umgekehrt), wenn sie für die sich überlagernden Funktionen entsprechend hergestellt werden, ist unstrittig. Allerdings ist bei außerhalb des eigentlichen Baugebietes gelegenen Ausgleichsmaßnahmen eine Überlagerung mit Flächen als öffentliche Grünflächen i.d.R. unzutreffend, da die Funktionen einer öffentlichen Grünfläche fehlen. Zwar sind Streuobstwiesen eine extensive und daher zum Ausgleich geeignete landwirtschaftliche Nutzung aber im Sinne des § 201 BauGB sind Ausgleichsflächen i.d.R. keine Landwirtschaftsflächen, da ihnen die unmittelbare Bodenertragsnutzung in der Absicht ständiger Gewinnerzielung im klassischen Sinn fehlt. Die Maßnahme A.12.8 – wird analog zu den Flächen im Gemeindefeld als externe Maßnahme auf von der Gemeinde bereit gestellter

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			Fläche festgesetzt werden (§ 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB).
		Hierzu sollten die Ziff. 3.4 und 7.3.3.2 der Begründung entsprechend konkretisiert werden (was bedeutet: „können bis auf weiteres landwirtschaftlich genutzt werden“?).	Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Planungsziel war es, die gemeindeeigene Fläche als Ausgleichsfläche heranziehen zu können, wenn weiterer oder künftiger Ausgleichsbedarf besteht. Da die Gemeinde aber ohnehin jederzeit Zugriff auf diese gemeindeeigene Fläche hat und die Ausgleichsfunktion gem. § 1 a Abs. 3 S. 3 und 4 BauGB diese einem (künftigen) Eingriff gem. § 9 Abs. 1a S.2 BauGB i.V.m. § 135 a Abs. 2 BauGB zuordnen kann, wird auf eine Nachnutzungsregelung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im jetzigen Bebauungsplan verzichtet und der Geltungsbereich zurückgenommen.
		2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:	Kenntnisnahme
		3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	Kenntnisnahme
		3.1 Allgemeine Aussage zur Behördenbeteiligung: Da Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans innerhalb des sog. Konsultationsabstands zu einem Störfallbetrieb nach BImSchG liegt, ist gem. Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe (RPKA) vom 03.02.2020 das RPKA als für die Störfallverordnung und Störfallbetriebe zuständige Fachbehörde am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Das RP KA wurde beteiligt
		3.2 Zu Ziff. 3 der Begründung - Angabe der Rechtsgrundlagen: Die Rechtsgrundlage Baugesetzbuch sollte um die Änderung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) ergänzt werden.	Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Das wird aktualisiert
		3.3 Zu Ziff. A.1.1 und A.1.2 der textlichen Festsetzungen - Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen: Es wird angeregt, als Rechtsgrundlage für den Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen auch § 1 Abs. 9 BauNVO anzugeben.	Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Dies wird ergänzt.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Des Weiteren stellt sich die Frage, weshalb § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB als Rechtsgrundlage angegeben wurde, obwohl keine bestimmten baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen festgesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Der Verweis wird entfernt.</p>
		<p>Ebenso sollte erwogen werden, die Unzulässigkeit schutzbedürftiger Nutzungen gem. § 3 Abs. 5 d BImSchG genauer zu erläutern bzw. den Text des BImSchG wiederzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Der Text wird wiedergegeben. Die Erläuterungen befinden sich in Kap. 3.5 der Begründung.</p>
		<p>3.4 Zu Ziff. A.1.2 der textlichen Festsetzungen - eingeschränktes Gewerbegebiet GEE: Unter den Absätzen 4 und 5 ist nicht „GEE-angeführt, sondern „GE“. Dies sollte korrigiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Die wird korrigiert.</p>
		<p>3.5 Zu Ziff. A.1.3 der textlichen Festsetzungen - Lärmkontingentierung im GE: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Gliederung des Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO in (Emissions) -Teilflächen nur möglich ist, wenn in einem gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt ist oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb (unter Berücksichtigung der sonstigen Einschränkungen der Art der baulichen Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) ermöglichen (BVerwG, Urt. v. 7.12.2017-4 CN 7.16-NVwZ 2018, 499). Falls jedes Teilgebiet mit Emissionsbeschränkungen belegt ist, sollte dargelegt werden, in welchem der Teilgebiete trotz Emissionskontingentierung jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb ermöglicht wird. Alternativ hierzu kann eine gebietsübergreifende Gliederung gem. § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO vorgenommen werden, die jedoch durch einen planerischen Willen der Gemeinde zu begründen ist (Darlegung der externen Gewerbegebiete mit deren noch vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten).</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Im bestehenden „Gewerbegebiet Süd“ gibt es keine Festsetzungen zur Emissionskontingentierung, womit der Planungswille der Gemeinde zum Ausdruck kommt, dass sich dort Gewerbebetriebe aller Art ansiedeln können. Mit Blick auf die Diskussion um die Beschränkungen im Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Süd“ wird diese Möglichkeit in der Begründung dargelegt werden. 3 Grundstücke dort sind noch unbebaut. Unabhängig davon wird auch dargelegt, dass das Urteil von 2017 nicht berücksichtigt hat, dass es für die Berechnung gemäß den DIN-Vorschriften und mit den darauf abgestimmten Programmen in dem zu beurteilenden Plangebiet faktisch kein Teilgebiet ohne Kontingentierung geben kann. Im Gewerbegebiet ist zwar für die Berechnung selbst im abgewandten Teilgebiet West (GE 1 bis GE4 des Lärmgutachtens) eine Emissionskontingentierung für die Berechnung vorgenommen worden aber nach erfolgter Berechnung hat sich gezeigt, dass das für die Berechnung zugewiesene Lärmemissionskontingent (LEK) im Westteil durch die ermittelten sektoralen Zusatzkontingente (LEKzus) in einigen Sek-</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Nach dem angeführten Urteil des BVerwG v. 7.12.2017 ist bei einer gebietsübergreifenden Gliederung im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung zu dokumentieren, dass und wie von der Ermächtigung in § 1 Abs. 2 S. 2 BauNVO Gebrauch gemacht wird.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Festsetzung bzw. die Begründung auf Übereinstimmung mit der genannten Rechtsprechung zu überprüfen und ggf. anzupassen.</p>	<p>toren wieder um 5 dB(A) auf 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht erhöht werden kann.</p> <p>Letztendlich sind nur in einem vergleichsweise kleinen Abstrahlwinkel Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen und das auch nur für Betriebsabläufe in der Nachtzeit. Am Tage ist bereits der den Berechnungen zu Grunde gelegte Ausgangswert (LEK) von 60 dB(A) in alle Richtungen ein Wert, der auch in der aktuellen Rechtsprechung wohl als praxisgängiger Wert für die „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ des § 8 BauNVO mit ihren Betriebswohnungen anerkannt ist.</p> <p>Insofern sind im Westteil die gem. § 8 BauNVO „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art“ (mit den Einschränkungen nach § 1 Abs. 6 BauNVO gem. den Festsetzungen und unter Berücksichtigung der zugelassenen Betriebswohnungen) zulässig. Die erforderlichen baulichen und/oder organisatorische Maßnahmen zum sektoralen Lärmschutz stehen einer Ansiedlung nicht entgegen.</p>
		<p>3.6 Zu Ziff. A.3.3 Abs. 5 der textlichen Festsetzungen - Überschreitung max. Gebäudehöhe durch bestimmte Bauteile und Anlagen: Da diese Möglichkeit auf 30% der Dachfläche beschränkt wird, sollte festgesetzt werden, ob die Dachfläche bei geneigten Dächern in der Ebene des Daches oder in der Horizontalen berechnet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Der Bezug zur Horizontalen wird festgesetzt.</p>
		<p>3.7 Zu Ziff. A.5.2 der textlichen Festsetzungen - Zulässigkeit von Stellplätzen, Nebenanlagen: Es wird angezweifelt, ob eine allgemeine Zulässigkeit von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ermöglicht werden kann, da mit der geplanten Festsetzung keine Flächen im Plan definiert werden. „Darüber hinaus ist die betreffende Fläche abzugrenzen; der Standort muss räumlich bestimmt sein“ (Gierke in Brügelmann. Komm. BauGB. Rn. 126 zu § 9).</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Planungsziel ist die allgemeine Zulässigkeit wie sie in § 23 Abs. 5 BauNVO geregelt ist. Daher kann und wird A 5.2 entfallen. A. 5.2 war eher als Erläuterung im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO gemeint. Die Erläuterung erfolgt nun ausschließlich in der Begründung.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO - „wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. „...die Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO [kann] auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen oder eingeschränkt werden“ (Gierke in Brügelmann. Komm. BauGB. Rn, 127 zu §9).</p> <p>Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken.</p> <p>Alternativ könnte eine Mindestbeschreibung der Zulässigkeitsbereiche durch großzügige Festsetzungen entsprechender Flächen (z.B.: „im Bauwich“, „hinter der hinteren Baugrenze“ etc.) zu der ursprünglich planungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteifer bei der Standortfestlegung von Stellplätzen und Nebenanlagen führen.</p>	
		<p>3.8 Zu Ziff. A.12.1 der textlichen Festsetzungen - Mindestbegründung: Es wird empfohlen, bei der Unzulässigkeit von Schottergärten sich nicht explizit auf die Landesbauordnung (LBO) zu beziehen („...demnach nicht zulässig“.) Zum einen ist die praktische Auslegung des Verbots von Schottergärten in Ableitung aus der LBO rechtlich (noch) umstritten, zum anderen werden hiermit Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht vermischt. Als Formulierung wird vorgeschlagen: „Steingärten aus Schotter, Kies, Splitt u.a. sind unzulässig.“ Alternativ und als speziellere Regelung wohl zielführender wäre jedoch die Aufnahme eines entsprechenden Verbotes in die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO {genau¹ §74 Abs. 1 S.1 Nr. 3 LBO}.</p>	<p>Kenntnisnahme Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Es ist nicht nun nicht mehr notwendig etwas das ohnehin durch Gesetz verboten ist, durch Festsetzung oder örtliche Bauvorschriften auszuschließen. Es erfolgt ein Hinweis auf die Rechtslage: <i>§ 21a S. 2 NatSchG: Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 S. 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden</i></p>
		<p>3.9</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Zu Ziff. B.1.1 der örtlichen Bauvorschriften - Dachform und Dachgestaltung Es wird angeregt, eine Definition des Ortanges oder eine Skizze hierzu anzufügen. Ist mit Ortgang der bautechnische Begriff, also der seitliche Abschluss eines Steildaches gemeint oder die Giebelwand? Bei der ersten Alternative könnten Ortgangdachüberstände ab einem Meter Auskragung eine Anordnung der Dachaufbauten und -einschnitte direkt an den Giebelwänden ermöglichen.</p> <p>Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.</p>	<p>Fachliche/redaktionelle Anregungen werden geprüft und wenn korrekt auch berücksichtigt. Nicht gewünscht sind Fassaden, die sich ohne Unterbrechung bis in die Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte fortsetzen. <i>Zwischen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten und dem Schnittpunkt des Daches mit der Fassade muss ein Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden.</i></p>
15.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Muthstraße 4 74889 Sinsheim Schreiben vom 20.10.2020		
16.			
17.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt Langenbachweg 9 69151 Neckargemünd Mail vom 13.10.2020	Die im Vorfeld intensiv mit der Unteren Forstbehörde abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen (Waldumbau und Waldrefugium) wurden m.E. korrekt in die Planunterlagen übernommen.	Kenntnisnahme
18.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Kurfürsten-Anlage 38-40 69115 Heidelberg Schreiben vom 14.10.2020	Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (Anschreiben vom 12.10.2020 und Planungsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde), bestehen gegen den Bebauungsplan aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung (Fassung vom 14. August 2020) unter <i>7.2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit</i>	Kenntnisnahme

Auswertung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Süd“ in Dossenheim
 Beginn mit Schreiben/ mail vom 12.10.2020 befristet bis einschließlich 23.11.2020

Umweltbezogene Stellungnahmen

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		Lärm + Seveso in Verbindung mit dem Lärmschutzgutachten 2016-8026-809-1 vom 27.11.2019 gemachten Ausführungen eingehalten werden.	
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			