

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                         | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen</b><br>Bau- und Umweltamt<br>Postfach 1228<br>68528 Edingen-Neckarhausen<br>Az: 621.41<br><b>E-Mail vom 13.10.2025</b>                   | Vielen Dank für die Beteiligung bei dem im Betreff genannten Verfahren.<br>Die Gemeinde Edingen-Neckarhausen verzichtet auf die inhaltliche Abgabe einer Stellungnahme.<br><br>Wir wünschen dem weiteren Verfahren einen zügigen und erfolgreichen Verlauf.                                                        | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |
| 2.  | <b>Bürgermeisteramt Heddesheim</b><br>Fritz-Kessler-Platz<br>68526 Heddesheim<br><b>E-Mail vom 13.10.2025</b>                                                                     | Wir danken für die Beteiligung der Gemeinde Heddesheim am im Betreff genannten Bauleitplanverfahren.<br>Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.                                                                                                                                                      | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |
| 3.  | <b>Stadt Ladenburg</b><br>Hauptstraße 7<br>68526 Ladenburg                                                                                                                        | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |
| 4.  | <b>Stadt Mannheim</b><br>Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung<br>Abteilung 61.1 – Stadtentwicklung<br>Glücksteinallee 11<br>68163 Mannheim<br><b>E-Mail vom 13.11.2025</b> | Die Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch den Bebauungsplan-Entwurf „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung“ in Ilvesheim nicht berührt werden.<br>Wir werden deshalb derzeit keine Anregungen oder Bedenken in das Planverfahren einbringen. | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |
| 5.  | <b>Verband Region Rhein-Neckar</b><br>Der Verbandsdirektor<br>P 7, 20-21<br>68161 Mannheim                                                                                        | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                            | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | <p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b><br/> Referat 21 Raumordnung<br/> Baurecht Denkmalschutz<br/> 76247 Karlsruhe<br/> Az: RPK21-2511-690/2<br/> <b>E-Mail vom 04.11.2025</b></p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 13.10.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planänderung soll ein möglicher Formfehler bei der Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplans geheilt und eine Änderung an den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen berücksichtigt werden. Anstatt der ursprünglich vorgesehenen Mikrologistikhalle sind zwei Lager- / bzw. Produktionseinheiten mit Büro- und Sozialräumen vorgesehen. Danaben sollen zwei Gewerbehöfe mit teilweise zweigeschossigen Gewerbe- und Büroeinheiten zulässig sein. Ziel der Planung ist es, kleineren und jungen Unternehmen aus Ilvesheim und Umgebung Flächen für ihren Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen. Die 1. Änderung bezieht sich auf den vollständigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Das Plangebiet umfasst unverändert eine Fläche von ca. 1,3 ha am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Ilversheim.</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist der betreffende Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ferner wird über die textliche Darstellung G 08.01 die Vorgabe gemacht, dass Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im gesamten Gewerbegebiet auszuschließen ist. Dem trägt der vorliegende Entwurf Rechnung, das Entwicklungsgebot gem. § 8 II BauGB ist eingehalten.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.</p> | <p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |
| 7.  | <p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b><br/> Abt. 4: Mobilität, Verkehr, Straßen<br/> 76247 Karlsruhe<br/> Az: RPK42-2512-74/1/9</p>                                                 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren.</p> <p>Gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, allerdings möchten wir auf die Maßgaben aus unserer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>                                                                     |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>E-Mail vom 14.10.2025</b></p>                                                                                                           | <p>Stellungnahme vom 30.04.2024 hinweisen, wonach die neue Anbindung an die L 538 technisch zu genehmigen ist.<br/>Hierfür ist die Entwurfsplanung in 4-facher Papierfertigung und in digitaler Form frühzeitig vor der Ausführungsplanung mit dem Regierungspräsidium Referat 45 (<a href="mailto:lukas.knoerr@rpk.bwl.de">lukas.knoerr@rpk.bwl.de</a>) abzustimmen.<br/>Nach Fertigstellung der Planung und vor Baubeginn ist überdies eine Vereinbarung mit Referat 42 (<a href="mailto:mona.schmitt@rpk.bwl.de">mona.schmitt@rpk.bwl.de</a>) zu schließen, die die Ablösung des zukünftigen Erhaltungsmehraufwandes regelt.</p> <p>Stellungnahme vom 30.04.2024<br/><i>Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine weiteren Einwände gegenüber dem Vorhaben.<br/>Die neue Anbindung an die L 538 ist technisch zu genehmigen. Hierfür ist die Entwurfsplanung in 4-facher Papierfertigung und in digitaler Form frühzeitig vor der Ausführungsplanung mit dem Regierungspräsidium Referat 45 (<a href="mailto:lukas.knoerr@rpk.bwl.de">lukas.knoerr@rpk.bwl.de</a>) abzustimmen.<br/>Nach Fertigstellung der Planung und vor Baubeginn ist überdies eine Vereinbarung mit Referat 42 (<a href="mailto:mona.schmitt@rpk.bwl.de">mona.schmitt@rpk.bwl.de</a>) zu schließen, die die Ablösung des zukünftigen Erhaltungsmehraufwandes regelt.</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.  | <p><b>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH</b><br/>Infrastrukturplanung IS4<br/>Möhlstraße 27<br/>68165 Mannheim<br/><b>Schreiben vom 06.11.2025</b></p> | <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und die Möglichkeit erneut im o. g. Verfahren eine Stellungnahme einreichen zu dürfen.</p> <p>Wir verweisen inhaltlich auf die Stellungnahme vom 12. September 2023 und bitten um Berücksichtigung der von uns dort gemachten Hinweise auch in Bezug auf den hier gegenständlichen B-Plan. Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung. Sollte es zu Bautätigkeiten kommen, sind wir erneut, zur Klärung technischer Einzelheiten, anzufragen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 12.09.2023:<br/>Unter Beachtung folgender Hinweise und Auflagen stimmen wir Ihrer Maßnahme zu:</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die Stellungnahme und der Hinweis auf die Stellungnahme vom 12.09.2023 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen zur Netzerweiterung (Zeitpunkt, Trassenverlauf, Auswirkungen auf die Einfahrtssituation etc.) sind noch sehr unkonkret, so dass ein potenzieller Trassenverlauf im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden kann. Für den Bebauungsplan ergeben sich daher keine Änderungen. Die weitere Beteiligung der RNV erfolgt im Zuge der weiteren Planungsschritte.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                   | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Wir planen aktuell mögliche Netzerweiterungen von Mannheim-Feudenheim Richtung Ilvesheim. Ihre Maßnahme liegt im Bereich einer möglichen Trassenvariante.</i></li> <li>• <i>Die Erweiterung des Gewerbegebietes bewirkt eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs. Zudem sind weitere Einfahrten vorgesehen, die erhebliche Auswirkungen auf den zukünftigen Bahnverkehr hätten. Hier ist eine zweckmäßige Bündelung der Gleisüberfahrten notwendig, um die Konflikte zwischen ÖPNV und MIV zu minimieren. Etwaige Rückstaulängen auf der Feudenheimer Straße sind zu beachten und im Gesamtkonzept mitzudenken.</i></li> <li>• <i>Nach Realisierung der Neubaustrecke ist mit diversen Begleiterecheinungen (Schall und Erschütterungen) des Bahnbetriebs zu rechnen.</i></li> <li>• <i>Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungsschritten zu beteiligen. Unser Projektleiter ist Herr Sebastian Klostermann, s.klostermann@rnv-online.de bzw. Tel. 0621 465-1564.</i></li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | <p><b>MVV Netze GmbH (Gas)</b><br/>Luisenring 49<br/>68159 Mannheim<br/><b>Schreiben vom 16.10.2025</b></p> | <p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ober dem Engelwasser“ ist in der Feudenheimer Straße (L 538) eine Gasniederdruckleitung DN 250 GGG der MVV Energie AG verlegt.<br/>Anbei ein DIN A3 Bestandsplanausschnitt, M 1:1000, der v.g. Versorgungsleitungen im betreffenden Bereich zur Orientierung.</p> <p>Bei einem geplanten Straßenausbau (Tiefbaumaßnahme) ist sicher zu stellen, dass während der Bauausführung eine Mindestüberdeckung von 0,6 m zu der o.g. Gasleitung nicht unterschritten wird.</p> <p>Ansonsten ist die Versorgungsleitung durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrtschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem.</p>                                                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zusätzlichen Hinweise zu den Gasniederdruckleitungen inkl. Hausanschlussleitungen der MVV Energie AG wurden bereits in den schriftlichen Teil (Hinweise D.12) zur Beachtung übernommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen zur Leitungssicherung sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Suchschlitze zur Ortung der Gasversorgungsleitung sind mit unserer Betriebsabteilung TV.D.1, Tel. 0621/290-1865, abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Grundsätzlich sind Überbauungen und Überpflanzungen unserer Leitungen nicht zulässig.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen über das Geoportal der MVV Netze GmbH einzusehen. <a href="https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de">https://geoportal-mvv-netze.soluvia.de</a>. Bei Rückfragen 0621/290-3700.</li> <li>2. Im Bereich der Versorgungsleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</li> <li>3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.D.1, Tel. 0621/290-1865, zu verständigen.</li> <li>4. Sollten sich dennoch Schäden an der Gasversorgungsleitung ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</li> </ol> <p>Wir bitten Sie uns weiterhin in Ihrer Planung zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Bezüglich der Wasserversorgung wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Ilvesheim.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                 | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                           | <br>9a_MVV_Ilvesheim-Be<br>standsplan.pdf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10. | <b>Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH</b><br>B 1, 3-5<br>68159 Mannheim                                                    | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                                                                                                                   |
| 11. | <b>Amprion GmbH</b><br>Rheinlanddamm 24<br>44139 Dortmund<br>Az: A-BB/4523/Tsc/218.697<br><b>Schreiben vom 28.10.2025</b> | <p>Zu der o. g. Bauleitplanung haben wir bereits Stellungnahmen abgegeben, in denen wir unsere Zustimmung bzgl. der möglichen Unterbauung der o. g. Höchstspannungsfreileitung bei Einhaltung bestimmter Bedingungen in Aussicht gestellt haben. Diese wurden im Plan- bzw. Textteil des Bebauungsplanes umfangreich berücksichtigt.</p> <p>Mit den im Rahmen der 1. Änderungen vorgenommenen Änderungen und Anpassungen der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich erklären wir uns einverstanden. Der Ausführung von Kompensationsmaßnahmen wie in der Begründung/Anlage 4 dargestellt, in einem Abstand von mind. 60 m westlich zur Leitungssachse unserer Freileitung stimmen wir bedenkenlos zu.</p> <p>Gegen den Satzungsbeschluss zu dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der nun eingereichten Fassung bestehen aus Sicht von Amprion daher keine Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für die im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen von Amprion.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Genehmigungsverfahren.</p> <p>Lageplan:</p> <br>11a_Amprion_Lagepl<br>an.pdf | Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur weiteren Beteiligung der Amprion am Genehmigungsverfahren wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | <p><b>Vodafone West GmbH</b><br/>                     Ferdinand-Braun-Platz 1<br/>                     40549 Düsseldorf<br/>                     Vorgangsnummer: OEG-14711<br/> <b>E-Mail vom 04.11.2025</b></p>                                                                               | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>                     Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>                                                        | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>                     keiner.</p>                                                                                       |
|     | <p><b>Vodafone Deutschland GmbH</b><br/>                     Ingersheimer Str. 20<br/>                     70499 Stuttgart<br/>                     Zeichen: Netzplanung,<br/>                     Stellungnahme Nr.:<br/>                     S01445072<br/> <b>E-Mail vom 03.11.2025</b></p> | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.<br/>                     Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:<br/> <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a></p> | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zu den Planauskünften dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>                     keiner.</p> |


**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                        | <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13. | <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/>Technik Niederlassung Südwest<br/>PTI 21, PPB6/Bauleitplanung<br/>Dynamostraße 5<br/>68165 Mannheim<br/>Az: 2025B_283<br/><b>E-Mail vom 23.10.2025</b></p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der</p> | <p>Die Zustimmung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf bestehende und die Verlegung neuer Telekommunikationslinien wurden in den schriftlichen Teil (Hinweise) zur Beachtung bei der Umsetzung des Bauvorhabens übernommen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).<br/>           Kontakt: <a href="mailto:T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de">T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</a></p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt ist, mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Möglicherweise befinden sich im Plangebiet (Feudenheimer Straße) Telekommunikationslinien der Telekom, die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                              | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                        | <p>angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>  <p>13a_Telekom_Bestand<br/>splan.pdf</p> |                                                                                                                         |
| 14. | <p>TransnetBW GmbH<br/>Heilbronner Str. 51-55<br/>70191 Stuttgart<br/><b>Schreiben vom 03.11.2025</b></p>                              | <p>Vielen Dank für Ihre Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“.</p> <p>Gegen die geplante Änderung bestehen unsererseits keine Einwände. Wir haben daher keine Anmerkungen zum Bebauungsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p>     |
| 15. | <p><b>Netze BW GmbH</b><br/>Schelmenwasenstraße 15<br/>70567 Stuttgart<br/>Vorgangs-Nr. 2025.1733<br/><b>E-Mail vom 16.10.2025</b></p> | <p>Zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung“ haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |
| 16. | <p><b>AVR</b><br/>Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH<br/>Muthstraße 4<br/>74889 Sinsheim</p>                   | <p>Keine Äußerung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p>                         |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                          | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | <b>Wasserversorgungsverband „Neckargruppe“</b><br>Postfach 1228<br>68528 Edingen-Neckarhausen                                      | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                         |
| 18. | <b>Abwasserzweckverband Heidelberg</b><br>Tiergartenstraße 55<br>69121 Heidelberg<br>Az: 3 / fe<br><b>Schreiben vom 17.10.2025</b> | Gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                         |
| 19. | <b>BUND</b><br>Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald<br>Willy-Brandt-Platz 5<br>69115 Heidelberg                                   | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                         |
| 20. | <b>NABU Umweltzentrum</b><br>Herr Bernd Gremlica<br>Käfertaler Straße 162<br>68167 Mannheim                                        | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                         |
| 21. | <b>Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald</b><br>B1, 1-2<br>68159 Mannheim                                                          | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                         |
| 22. | <b>Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar</b><br>L 1,2<br>68161 Mannheim<br><b>Schreiben vom 12.11.2025</b>                     | Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.<br><br>Die Industrie- und Handelskammern haben gemäß § 1 Abs. 1 IHKG die Aufgabe, die Gesamtinteressen der Gewerbetreibenden in ihrem Bezirk zu vertreten und die gewerbliche Wirtschaft zu fördern. Als Trägerin öffentlicher Belange wird die IHK Rhein-Neckar an Bauleitplanverfahren beteiligt. In ihren Stellungnahmen setzt sie sich für eine | Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>wirtschaftsfreundliche Infrastruktur und den Erhalt sowie die Bereitstellung ausreichend großer Gewerbeflächen ein, um den Unternehmen langfristige Planungssicherheit zu geben.</p> <p><b>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</b> Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 06. Mai 2024 fest und unterstützt das betreffende Bebauungsplanverfahren ausdrücklich.</p> <p>Um die Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Unternehmen langfristig zu sichern, braucht es attraktive und entwicklungsfähige Gewerbeflächen. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren schafft dafür zentrale Voraussetzungen: Es eröffnet Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, stärkt bestehende Betriebe und gewährleistet eine konfliktfreie Nutzung der Flächen. Zudem handelt es sich dabei um eine im Flächennutzungsplan Heidelberg-Mannheim ausgewiesene gewerbliche Baufläche.</p> <p>Auch wenn der künftige Flächenbedarf nicht exakt prognostizierbar ist, müssen die planerischen Grundlagen rechtzeitig gelegt werden. Eine unternehmens- und investitionsfreundliche Flächenausweisung ermöglicht es, auf neue Ansiedlungs- und Expansionsvorhaben schnell zu reagieren. Dabei ist neben einer ausreichenden Quantität insbesondere auf eine hohe Qualität der Flächen zu achten, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts nachhaltig zu sichern. Indem - wie im vorliegenden Fall - ein differenziertes Flächenangebot zur Verfügung gestellt werden soll, wird dem Rechnung getragen.</p> <p>Ebenso ist aus Sicht der IHK der Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter folgerichtig, um die gewerbliche Nutzung langfristig uneingeschränkt sicherzustellen. In vielen Gewerbegebieten der Region ist Wohnnutzung historisch gewachsen, steht heute jedoch häufig in keinem funktionalen Zusammenhang mehr mit gewerblichen Betrieben. Dies führt regelmäßig zu Nutzungskonflikten. Um solche Konflikte zu vermeiden und die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebiets zu sichern,</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>spricht sich die IHK dafür aus, dass Wohnnutzungen dieser Art ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei der verkehrlichen Erschließung des Gebiets befürworten wir, dass alle Mobilitätsträger berücksichtigt werden. Neben dem motorisierten Individualverkehr ist auch auf die Anforderungen von Fußgängern, die ÖPNV-Anbindung und den Radverkehr zu achten. Auch Begrünungsmaßnahmen auf den Dächern und Fassaden bewerten wir positiv. Die Entwicklung moderner Gewerbeflächen berücksichtigt hochwertige und nachhaltige Standards und trägt dazu bei, die Attraktivität der Stadt und der Region als Lebens- und Arbeitsort zu erhöhen und voranzubringen.</p> <p>Mit einer hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gehen üblicherweise auch umfangreiche Steuereinnahmen (insbesondere Gewerbesteuer, Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, Grundsteuer und Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer) einher. Diese wiederum bestimmen die Gestaltungsmöglichkeiten der kommunalen Haushalte zur Verbesserung von wichtigen Rahmenbedingungen für die Lebensverhältnisse vor Ort. Dazu zählen Einrichtungen der Infrastruktur oder Daseinsvorsorge und Verbesserung der Teilhabe vor Ort. Daher gilt es, konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne Einschränkungen nutzbare Gewerbeflächen sind hierfür entscheidend.</p> <p>Zudem ist unumstritten, dass ein zentraler Bestandteil nachhaltiger Entwicklung darin besteht, zukünftigen Generationen wesentliche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunalen Daseinsvorsorge für kommende Generationen.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><i>Stellungnahme vom 06.05.2024:</i><br/> <i>Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 22.09.2023 fest. Wir befürworten den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an diesem Standort. Um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) in Gewerbegebieten besteht erhöhter Bedarf zu Steuerung des Einzelhandels. Wird von den Möglichkeiten einer planerischen Steuerung kein Gebrauch gemacht, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zumeist nicht verhindern.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23. | <p><b>Handelsverband Nordbaden e.V.</b><br/>                     O 6, 7<br/>                     68161 Mannheim</p>                                                                                                                                                       | <p>Keine Äußerung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 24. | <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br/> <b>Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz</b><br/>                     Postfach 10 46 80<br/>                     69036 Heidelberg<br/>                     AZ. 133.2:0020<br/>                     Schreiben vom 10.11.2025</p> | <p>[<i>Hinweis: Die Stellungnahme entspricht inhaltlich der Stellungnahme vom 31.08.2023</i>]</p> <p>Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen <u>keine</u> Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <p>1. Bei dem hier zu beurteilenden Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO. Aufgrund der Maße und Nutzung der im Plangebiet ausgewiesenen baulichen Anlagen gilt, laut den vorliegenden Unterlagen, die Löschwasserversorgung für den Grundschutz somit als gesichert, wenn diese mit <b>96 m³/h</b> über mindestens 2 Stunden nach den jeweiligen Vorgaben des DVGVV Arbeitsblattes W405 hergestellt wird.</p> <p>2. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die <u>gesamte</u> notwendige Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m um ein mögliches Brandobjekt aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B.</p> | <p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits in den schriftlichen Teil (Hinweise) zur Beachtung im weiteren Verfahren aufgenommen. Gegenüber der ursprünglichen Stellungnahme wurde die erforderliche Entfernung der Lauflinie bis zum Brandobjekt von 80 m auf 50 m reduziert. Dies wird in den Hinweisen (D.15) noch angepasst. Für die Planung ergeben ansonsten keine Änderungen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>                     Der Anpassung der Hinweise (D.15) zur notwendigen Lauflinie bis zum Brandobjekt wird zugestimmt.</p> <p>„(...) Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von <b>50 m</b> Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.“</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                       | <p>Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>3. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und erfordern ggf. die Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von <b>50 m</b> Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>5. Der Betriebsdruck für die zur Wasserentnahme genutzten Hydranten (Nennleistung) muss mindestens 3 bar betragen, und darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine durchgängige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 sind einzuhalten.</p> <p>7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen des Objektes zu berücksichtigen.</p> |                                                                                                                         |
| 25. | <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br/> <b>Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz</b><br/>                     Postfach 10 46 80</p> | <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor. In dieser wurde hinsichtlich der ursprünglich geplanten Nutzung prognostiziert, dass alle</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                     | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 69036 Heidelberg<br>Az: 42.30 Mc<br><b>Schreiben vom 11.11.2025</b>                                                           | <p>Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der benachbarten Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden können. In der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme vom 14.08.2025 wird erläutert, dass die vorliegende Schallprognose im Sinne einer oberen Abschätzung der Lärmbelastung auf die nunmehr vorgesehene abweichende Nutzung übertragen werden kann. Dies erscheint aus unserer Sicht plausibel.</p> <p>Zudem wurde in der schalltechnischen Untersuchung eine Geräuschkontingentierung vorgenommen. Die berechneten Lärmkontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass auch bei abweichenden Nutzungen die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft eingehalten werden.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die relativ niedrigen LEK (&lt; 60dB(A)/m<sup>2</sup> tags und &lt; 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts) insbesondere nachts nur eingeschränkt gewerbliche Tätigkeiten zulassen. Dies zeigt sich übrigens auch an den getroffenen Annahmen und Berechnungen in Nr. 5.1 und 5.2 der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 45691, Abschnitt 5 nachzuweisen.</p> |                                                                                         |
| 26. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |
| 27. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Baurechtsamt</b><br>40.10 Untere Baurechtsbehörde                                        | <u><b>Vorbemerkung:</b></u><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt.                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                        | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Postfach 10 46 80<br/>69036 Heidelberg<br/>Az: 621.41<br/><b>Schreiben vom 11.11.2025</b></p> | <p>optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p><b>Stellungnahme</b><br/>( ) Keine Äußerung<br/>(X) Fachliche Stellungnahme</p> <p>Es wird angemerkt, dass sich die folgenden Ausführungen und Anregungen ausschließlich auf die, sich in Abgrenzung zur Urfassung ergebenden Änderungen beziehen. Darüber hinaus behalten unsere Stellungnahmen vom 19.09.2023, 10.05.2024, 30.07.2025 und 01.10.2025, welche wir im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Urfassung abgegeben haben und die vorgelegte 1. Änderung nicht betreffen, weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><b>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p><b>1.</b><br/><b>Grundsätzliches / Verfahren:</b><br/>Aufgrund des anhängigen Normenkontrollverfahrens und aufgrund der Tatsache, dass es sich vorliegend nicht um ein ergänzendes Verfahren zur Heilung von Form- und Verfahrensfehlern nach § 214 Abs. 4 BauGB handelt, wird dringend empfohlen sicherzustellen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ für sich unabhängig von der Urfassung als selbständige Planung stehen kann. Die Empfehlung gilt insbesondere für den möglichen Eintritt einer Gesamtunwirksamkeit der Urfassung. Ggf. wäre es vor diesem Hintergrund auch sinnvoll, die Bezeichnung als „1. Änderung“ mit dem Begriff der „Neufassung“ zu ergänzen.<br/>Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass aktuell mit wirksamer Urfassung u. E. die Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB vorliegen. Sollte jedoch die Urfassung gerichtlich für unwirksam erklärt werden,</p> | <p>Die Stellungnahmen und die Anregungen aus dem vorherigen Verfahren in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren zur Urfassung (Stellungnahmen vom 19.09.2023, 10.05.2024, 30.07.2025 und 01.10.2025) wurden behandelt und in der Planung berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 1. Grundsätzliches / Verfahren:</b><br/>Die Ausführungen und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. Da sich die Normenkontrolle zur Urfassung noch im Verfahren befindet, lässt sich über die Gesamtunwirksamkeit der Urfassung noch keine Aussage treffen.<br/>Der <b>Anregung</b> wird <b>gefolgt und die</b> Ausführungen unter Kapitel 2.3 der Begründung zur „Unwirksamkeit“ angepasst. Damit die die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ für sich unabhängig von der Urfassung als selbständige Planung stehen kann, wird eine neue Offenlage im Normalverfahren durchgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Änderung der Formulierung auf der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen bezüglich des „Außerkräfttreten“ wird</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>wäre es denkbar, dass im Nachgang die Verfahrensvoraussetzungen des § 13 BauGB nicht mehr vorliegen könnten.</p> <p>Außerdem regen wir – um Irritationen vorzubeugen – an, die Ausführungen unter Ziffer 2.3 der Begründung zur „Unwirksamkeit“ der bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im betroffenen Geltungsbereich dergestalt zu ändern, als dass diese nicht außer Kraft treten, sondern mit der Änderung lediglich überlagert werden. Um ein Außerkrafttreten zu erwirken wäre ein separates, förmliches Aufhebungsverfahren erforderlich.</p> <p><b>2.</b><br/><b>Zu den Planungsgrundlagen – Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP):</b><br/>Unter Ziffer 2.2 der Begründung wird Bezug auf die Urfassung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) genommen. Zwischenzeitlich trat im August 2025 die 1. Änderung in Kraft. Die Begründung ist diesbezüglich anzupassen.</p> <p><b>3.</b><br/><b>Zum geltenden Planungsrecht – Bezug auf Urfassung:</b><br/>Die Begründung bezieht sich in Teilen noch auf die Urfassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ und nicht auf die vorgelegte 1. Änderung.<br/>Daher sollte die Begründung inhaltlich an die Planung der 1. Änderung angepasst werden.</p> <p><b>4.</b><br/><b>Zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan):</b><br/>Der vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) – Lageplan bildet noch die Planungssituation der Urfassung ab. Da dieser die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet und Bestandteil dessen wird, ist im VEP das konkrete Vorhaben der 1. Änderung darzustellen.</p> | <p>angepasst:<br/><i>„Mit Inkrafttreten der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im betroffenen Geltungsbereich ersetzt.“</i></p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ wird im Normalverfahren durchgeführt und eine Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p><b>Zu 2. Planungsgrundlagen – Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)</b><br/><b>Der Anregung wird gefolgt</b> und die Begründung hinsichtlich der 1. Änderung des ERP angepasst.</p> <p><b>Zu 3. Zu geltendem Planungsrecht Bezug auf Urfassung</b><br/><b>Der Anregung wird gefolgt</b> und die Begründung inhaltlich hinsichtlich der 1. Änderung angepasst.</p> <p><b>Zu 4. Zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan)</b><br/>Hierbei handelt es sich nach Rücksprache mit de Baurechtsamt um ein Missverständnis (Vorlage Urfassung des VEP), das ausgeräumt werden konnte.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p><b>5.</b><br/> <b>Zu Ziffer 4.3 der Begründung / zum zeichnerischen Teil / Zu Ziffer A. 9.1 der textlichen Festsetzungen – Vorkehrung zum Schallschutz (Lärmschutzwände):</b> In der Begründung wird unter Ziffer 4.3 als Vorkehrung zum Schallschutz auf zwei Lärmschutzwände Bezug genommen. Zum einen ist die Errichtung einer Lärmschutzwand im nordöstlichen Plangebiet östlich der Lager-/Produktionshalle, zum anderen im südöstlichen Plangebiet östlich des Gewerbehofes 2 jeweils hin zur angrenzenden Wohnbebauung geplant. Letztere ist jedoch weder im zeichnerischen Teil noch im textlichen Teil festgesetzt. Wir bitten dahingehend um Klarstellung und ggf. um Überarbeitung der Begründung bzw. des zeichnerischen und textlichen Teils. Die Lärmschutzwand östlich des Lager-/Produktionsgebäudes ist zwar im zeichnerischen Teil sowie im Textteil festgesetzt, jedoch stimmt die Vermaßung der Lärmschutzwand im zeichnerischen Teil (Länge: 19,30 m) nicht mit den Festsetzungen der Ziffer A.9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Länge: 23,80 m) überein. Wir bitten dahingehend um Überarbeitung der Begründung bzw. des zeichnerischen und textlichen Teils.</p> <p><b>6.</b><br/> <b>Zum zeichnerischen Teil – Legende:</b><br/> Im textlichen Teil werden unter Ziffer A.4.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen festgesetzt; dies spiegelt sich auch in der Legende zum zeichnerischen Teil wider. Das Planzeichen (rot gestrichelte Linie mit Einschrieb „St/Na“) umfasst ausschließlich Stellplätze („St“) und Nebenanlagen („Na“), wohingegen Garagen nicht in den Einschrieb des Planzeichens aufgenommen wurden. Wir regen daher an, auch Garagen (bspw. „Ga“) mit in den zeichnerischen Teil bzw. das Planzeichen mit aufzunehmen, um Unklarheiten vorzubeugen. Außerdem ist im zeichnerischen Teil eine rote Strich-Punkt-Linie um das Vorhabengrundstück dargestellt, die jedoch in der Legende nicht näher bestimmt ist. Daher stellt sich die Frage, was mit dieser roten Linie begrenzt werden und ob es sich um eine Festsetzung handeln soll. Wir bitten dahingegen zur Vermeidung von Irritationen um Klarstellung und ggf. Änderung des zeichnerischen Teils.</p> | <p><b>Zu 5.</b><br/> Die Lärmschutzwand ist nicht in der Planzeichnung enthalten, da sie aus Sicht den Schallschutzes nicht zwingend erforderlich ist. Sie wurde jedoch in den VEP aufgenommen, um einen zusätzlichen Schutz der Anwohner der östlich angrenzenden Wohnbebauung vor Lärmbelastigungen zu gewährleisten. Entsprechend ist sie vom Vorhabenträger auch zwingend umzusetzen.<br/> Die Maßangabe in Ziff. A.9.1 bezieht sich auf die Gesamtmaße der Lärmschutzwand, d.h. die südliche Seitenwand östlich des Gebäudes ist noch dazu zu zählen.</p> <p><b>Zu 6.: Legende</b><br/> <b>Den Anregungen wird gefolgt</b> und die Legende sowie die Planzeichnung angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Änderung der Legende in der Planzeichnung (St/Ga/ Na) und der Entfernung der rot gestrichelten Linie um das Vorhabengrundstück wird zur Klarstellung zugestimmt.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p><b>7.</b><br/> <b>Zu Ziffer A.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Rechtsgrundlagen:</b> Es wird empfohlen, hinsichtlich der „bedingten Festsetzung“ zur Art der baulichen Nutzung die Rechtsgrundlagen der §§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB in die Überschrift mit aufzunehmen.</p> <p><b>8.</b><br/> <b>Zu Ziffer A.4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:</b><br/>                     Bezüglich der Gesetzesgrundlagen für Flächen für Nebengebäude, Stellplätze und Garagen wird empfohlen, § 12 BauNVO aus der Überschrift zu streichen, da in § 12 - 4 - BauNVO die Art der baulichen Nutzung geregelt ist und dieser Paragraph somit keine rechtliche Grundlage für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB darstellt. Gleiches gilt für § 23 BauNVO, der die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen regelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Werden im Bebauungsplan Flächen für spezielle bauliche Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt, wird in diesen Flächen unserer Ansicht nach eine grundsätzliche Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen begründet. Einer Ausnahmeregelung, welche eine förmliche Zulassungsentscheidung unsererseits erfordern würde, bedarf es für die in der Festsetzung genannten baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Flächen u.E. nicht. Daher wird angeregt, die Formulierung der Ziffer A.4.1 zu überarbeiten. Bspw. könnte festgesetzt werden, dass Nebenanlagen, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind, Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig sind.</p> <p><b>Allgemeine Schlussbemerkungen:</b><br/>                     Nach der Bekanntmachung ist uns die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn</p> | <p><b>Zu 7. Ziffer A.1.1 – Rechtsgrundlagen</b><br/> <b>Der Anregung wird gefolgt</b> und die Rechtsgrundlagen zur Überschrift der Ziffer A.1.1 ergänzt.<br/> <b>Beschlussvorschlag:</b><br/>                     Der Ergänzung der Angaben zu den Rechtsgrundlagen in Ziffer A.1.1 der Festsetzungen wird zugestimmt:</p> <p><i>„A.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§§ 9 Abs.2, 12 Abs. 3 a BauGB i. V m. § 8 Abs. 1 BauNVO)“</i></p> <p><b>Zu 8. Ziffer A.4.1 – Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b><br/> <b>Der Anregung wird gefolgt</b> und die Rechtsgrundlagen zur Überschrift der Ziffer A.4 geändert und die Formulierung wie vorgeschlagen geändert..</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>                     Der Änderung der Angaben zu den Rechtsgrundlagen und der Formulierung in Ziffer A.4 der Festsetzungen wird zugestimmt:</p> <p><i>„A.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften erforderlich sind, und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</i></p> <p><i>Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften erforderlich sind, Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.“</i></p> <p><b>Zu Allgemeine Schlussbemerkungen:</b><br/>                     Die Hinweise zur Anzeige und der Fertigungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                        | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                  | des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie Bekanntmachung vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden. |                                                                                                                                                                   |
| 28. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Gesundheitsamt</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg<br><b>Schreiben vom 22.10.2025</b>                              | Nach Durchsicht der erneut vorgelegten Unterlagen und dem darin enthaltenen überprüften Lärmgutachten schließt dich das Gesundheitsamt den darin enthaltenen Vorgaben an.<br><br>Unter diesen Voraussetzungen gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben.                                                                                                                        | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                           |
| 29. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, <b>Amt für Straßen- und Radwegebau</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg                                                  | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                           |
| 30. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis,<br><b>Straßenverkehrsamt</b><br>Adelsförsterpfad 7<br>69158 Wiesloch<br><b>E-Mail vom 11.11.2025</b>                             | Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis bestehen keine Bedenken, sofern alle Erfordernisse wie vom Straßenbauasträger bereits mitgeteilt, erfüllt werden.                                                                                                                                                                                                      | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                           |
| 31. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Wasserrechtsamt</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg<br>Az. 605.7172:Ilvesheim 7<br><b>Schreiben vom 28.11.2025</b> | <b>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b><br><br>1.1 Art der Vorgabe<br>Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen<br>Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten<br>Grundwasserschutz: Siehe 3.<br><br>1.2 Rechtsgrundlage                                            | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie nachfolgend erläutert gefolgt.<br>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderungen. |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Bodenschutz:<br/>           §§ 1-4 BBodSchG<br/>           §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG<br/>           §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB<br/>           Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung ( z.B. Ausnahmen od. Befreiungen )</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</b></p> <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</b></p> <p><b><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u></b><br/>           Der Vorhabenstandort liegt außerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets.<br/>           Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans ‚Ober dem Engelwasser, 1. Änderung‘, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Beachtung unserer Stellungnahme vom 25.04.2025, keine Bedenken.</p> <p><b><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u></b><br/>           Kommunalabwasser<br/>           Gewässeraufsicht<br/>           Aus der Sicht der Sachgebiete Kommunalabwasser und Gewässeraufsicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung“. Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme vom 02.10.2024.</p> <p>Durch einen satzungsgemäßen Anschluss des Grundstücks an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Wir empfehlen eine Prüfung durch den Planer, ob die</p> | <p>Zu <u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u>:<br/>           Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in den bisherigen Stellungnahmen (18.09.2023, 30.04.2024, 01.08.2024 und 02.10.2024) angegebenen wesentlichen Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen bzw. werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderungen.</p> <p>Zu <u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u>:<br/>           Die Stellungnahme und die Hinweise zum satzungsgemäßen Anschluss des Grundstücks an das öffentliche Kanalnetz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Änderungen.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Kanalisation hydraulische Reserven hat und ob das Schmutzwasser des angeschlossenen Plangebietes von der Kanalisation aufgenommen werden kann.</p> <p><u>Stellungnahme vom 02.10.2024:</u><br/> <i>Von Seiten des Sachgebiets Kommunalabwasser bitten wir jedoch folgendes zu beachten:</i><br/> <i>Die Entwässerungsplanung des Gewerbegebiets ist vorab im Detail von der Gemeinde zu klären, hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Alternativ kann die wasserrechtliche Erlaubnis von jedem Gewerbetreibenden separat für Versickerung von Niederschlagswasser beantragt werden. Ansprechpartner hierfür ist das Fachreferat für Industrieabwasser (SB: Fr. Henrich).</i><br/> <i>Die bereits in unserer Stellungnahme vom 30.04.2024 geforderten Maßnahmen zur Regenwasserversickerung, Dachbegrünung und Entwässerung des Gewerbegebietes wurden in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 29.08.2024 aufgenommen.</i></p> <p><b>Altlasten/Bodenschutz</b><br/>           Im Rahmen der erneuten Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung“ nimmt die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde (UBAB) des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis zum Thema „Bodenschutz“ nachfolgend Stellung:</p> <p><b>Bodenschutz</b><br/>           In den vorausgegangenen Stellungnahmen der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde, insbesondere noch einmal in der jüngsten Stellungnahme vom 09.08.2024, hatte sich die Untere Bodenschutzbehörde zu den im Vorhabenbereich (Gesamtfläche: 12.874 m<sup>2</sup>) vorliegenden hochwertigsten Bodenqualitäten ausführlich geäußert.</p> <p>Derartige Böden sind unter Berücksichtigung der Landes- und Bundesvorgaben grundsätzlich frei von Versiegelung zu halten.<br/>           Zum Schutz hochwertiger Böden soll Bebauung und Versiegelung auf</p> | <p>Zu Bodenschutz:<br/>           Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen nach einer bodenkundlichen Baubegleitung und einem Bodenschutzkonzept wurden in die Hinweise (D.1) aufgenommen. Zusätzlich werden die Punkte im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger als verpflichtende Regelungen gesichert. Der Durchführungsvertrag wird im Rahmen der neuen Offenlage offengelegt bzw. zur Verfügung gestellt.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>minderwertigere Böden und/oder bereits vorgenutzte Flächen gelenkt werden.</p> <p>Dieser Vorgabe kommt die Gemeinde Ilvesheim mit Ausweisung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ nicht nach.</p> <p>Deshalb ergibt sich die Forderung uneingeschränkt Sorge dafür zu tragen, dass die vorliegenden hochwertigen Böden bei Eingriffen in den Untergrund und bei Bebauung vor Vergeudung, unfachmännischer Behandlung und Verdichtung geschützt werden. Hierfür bedarf es eines sorgsamen und aufmerksamen Umgangs beim Befahren, Ausheben, Zwischenlagern und Verwerten.</p> <p>Der Gesetzgeber hat deshalb nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (novellierte Fassung, in Kraft getreten am 01.08.2023) festgelegt, dass „bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> [...] Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen“ kann.</p> <p>Ferner ist für ein Vorhaben, bei dem auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, vom Vorhabenträger nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept (BSK)/Bodenmanagementkonzept zu erstellen.</p> <p>Daraus abgeleitet hatten wir Ihnen mit unserer Stellungnahme vom 09.08.2024 die folgenden notwendigen bodenschutzrechtlichen Anforderungen (Festsetzungen) mitgeteilt:</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>1. Die UBAB fordert vom Vorhabenträger nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (novellierte Fassung, in Kraft getreten am 01.08.2023) eine <b>bodenkundliche Baubegleitung</b> nach DIN 19639, um einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten. Die bodenkundliche Baubegleitung hat insbesondere die physikalischen Einwirkungen auf die vom Vorhaben betroffenen Böden zu beachten sowie Bodenschutzmaßnahmen festzulegen, zu steuern und zu begleiten.</p> <p>2. <b>Die Beauftragung eines für die bodenkundliche Baubegleitung</b> geeigneten und fachkundigen Ingenieurbüros ist der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde sowie der Gemeinde Ilvesheim <b>spätestens 6 Wochen vor dem geplanten Vorhabenbeginn in schriftlicher Form inkl. Beauftragungsumfang zu bestätigen.</b></p> <p>3. Da für das Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, ist vom Vorhabenträger nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept (BSK)/Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Das BSK ist standortbezogen und in enger Abstimmung mit der Bauplanung zu entwickeln. In der Regel wird das Konzept durch die zu beauftragende bodenkundliche Baubegleitung erarbeitet. Das BSK ist spätestens 6 Wochen vor geplanten Vorhabenbeginn der UBAB zur Prüfung vorzulegen.<sup>1</sup></p> <p><sup>1</sup> Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG ist das BSK bei Vorhaben, die einer behördlichen Zulassung bedürfen, bei Antragstellung vorzulegen. Die UBAB stimmt einem Satzungsbeschluss in diesem Fall auch ohne vorliegendes BSK unter Eingabe und Einhaltung der Festsetzung Nr. 3 zu. Die Ausnahmeregelung kann bei möglicherweise notwendigen Nachbesserungen des BSK eine Verzögerung des Vorhabenbeginns zur Folge haben. Daher sollte das BSK möglichst zeitnah der UBAB vorgelegt werden.</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Die obigen Anforderungen wurden zwischenzeitlich in die aktuelle Entwurfsfassung der Bebauungsplanunterlagen vom 06.10.2025 als Bodenschutz-Hinweise unter Punkt D.1 der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Einer Darstellung als Bodenschutzhinweise unter Punkt „D.1 - Bodenschutz“ der textlichen Festsetzungen können wir, verbunden mit einer erläuternden Ergänzung zur verbindlichen Aufnahme dieser bodenschutzrechtlichen Anforderungen als Vertragsbestandteil in den zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Ilvesheim abzuschließenden Durchführungsvertrag, zustimmen.</p> <p>Wir bitten, der UBAB eine Mehrfertigung des Durchführungsvertrags als Nachweis hierüber zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden:</p> <p>Die Fläche für den externen Ausgleich (Flst.-Nr. 2736) befindet sich im Bereich des neuen Maststandorts A07 der Anlage 7601 (Netzbauprojekt ULTRANET). Mit einer für das Mastfundament erforderlichen und dauerhaften Grundfläche von mind. 10m x 10m wird sich die Ausgleichsfläche um mindestens 100 m<sup>2</sup> und das Ausgleichspotential entsprechend verkleinern, ggf. erforderliche und dauerhafte Zuwegungen zum Maststandort als weiterer Flächenminimierungsfaktor noch nicht eingerechnet.</p> <p>Ferner sind die „zur Unterbringung der für die künftige Nutzung erforderlichen Stellplätze sowie Nebenanlagen (...) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den mit „St/Na“ gekennzeichneten Flächen zulässig (Lage gemäß Vorhabenplanung)“ – siehe hierzu Punkt 4.5 der Begründung, Unterpunkt A.4). Mit dieser Öffnungsklausel werden weitere Teilversiegelungen bislang offener Böden ermöglicht und unter Umständen ein zusätzlicher Kompensationsbedarf erzeugt.</p> <p>Wir bitten die beiden Punkte zu prüfen und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden entsprechend zu überarbeiten.</p> | <p>Zu Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <b>Den Einwendungen wird nicht gefolgt.</b> Die Ausparung für den erforderlichen Maststandort von ca. 100 m<sup>2</sup> wurde bereits in der Planung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt (s. Anlage 4 zur Begründung). Zwar muss die Zuwegung zum Mast jederzeit ermöglicht sein, eine dauerhafte Zuwegung ist derzeit jedoch nicht erforderlich und wird vom Leitungsbetreiber auch nicht gefordert. Sollte bei Wartungsarbeiten o.ä. die Vegetation bzw. die angelegten Wiesen beschädigt werden, so hat der Verursacher die Schäden zu beseitigen oder einen Ersatz herzustellen.</p> <p>Die Lage der Stellplätze und Nebenanlagen in den mit „St/Na“ (neu „St/Ga/Na“) gekennzeichneten Flächen ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen und somit verbindlich festgelegt. Die damit verbundenen Versiegelungen wurden bereits in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, um den Kompensationsbedarf zu ermitteln.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Im Rahmen der Überarbeitung ist ferner zu berücksichtigen, dass vollversiegelte Gebäude- und Verkehrsflächen, auch wenn deren Niederschlagswasser im Plangebiet versickert wird, mit Bfges = 0 zu bewerten sind, da durch Vollversiegelung sämtliche Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Gleiches gilt für wassergebundene Decken, deren mittlerer Abflussbeiwert mit 0,8 angegeben wird und sich damit einer wasserundurchlässigen Versiegelung angleicht.</p> <p>„Extensiv gepflegte Grünflächen (mit oder ohne Baumpflanzungen)“ sowie Flächen mit „Gebüsch-Heckenpflanzungen“ können keinen höheren Bfges-Wert im Vergleich zu den Ursprungsböden erzielen. Die zukünftigen Grünflächen werden in der Regel während der Bautätigkeiten intensiv befahren und verdichtet und meist noch durch Einbringen von Auffüllungsmaterialien sowie Pflanzsubstrat in ihren Bodenfunktionen (erheblich) eingeschränkt bis verschlechtert. Auch für diese beiden Punkte werden Abschlüsse in Tabelle 12 des Umweltberichts erforderlich.</p> <p>Zusammengefasst ist festzuhalten, dass Tabelle 12 des Umweltberichts auf Basis unserer obigen Ausführungen nochmals zu prüfen und zu überarbeiten und der Kompensationsbedarf neu zu berechnen ist.</p> <p>Für die im Januar 2026 vorgesehene, erneute Anhörungsrunde zur 1. Änderung des Bebauungsplans möchten wir anregen, den Durchführungsvertrag, der zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen werden soll, den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> | <p>Bei der Bewertung der vollversiegelten Verkehrs- und Gebäudeflächen wird zwischen den Flächen, die in die Kanalisation entwässern (Anteil Feudenheimer Straße im Bestand, Bodenbewertung = 0) und den Verkehrs- und Gebäudeflächen, die im Plangebiet über die begrünten Randflächen oder Versickerungsmulden entwässern, unterschieden. Bei der Versickerung im Gebiet werden die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ dadurch gemindert, dass das im Plangebiet auf den privaten Dach- und Verkehrsflächen anfallende Regenwasser größtenteils über die begrünten Randflächen und Versickerungsmulden im Plangebiet versickert, d. h. über den Bodenfilter in den gleichen Grundwasserleiter gelangt (Bewertung Bf2 = 1). Eine solche Bewertung sieht die Arbeitshilfe der LUBW (2012) unter Ziff 5.1 (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) für versiegelte Eingriffe vor: <i>„Die an die Versickerung angeschlossene versiegelte Eingriffsfläche wird daher in die Bewertungsklasse 1 bei der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ eingestuft. Dies bedeutet, dass die Eingriffsbewertung des Bodens auf der angeschlossenen Fläche um 0,333 Wertstufen je m<sup>2</sup> reduziert wird.“</i> (LUBW (2012), S. 14f.). Dieser Bewertung wird vorliegend gefolgt.</p> <p>Bezüglich der Bewertung des Bodens hat die <b>Untere Naturschutzbehörde</b> in ihrer Stellungnahme vom 23.05.2024 ausgeführt: <i>„Die grundsätzlich quantifizierbaren Bodenfunktionen (Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, sowie Filter und Puffer für Schafstoffe) beziehen sich auf die Potenziale des Bodensubstrats selbst und sind nicht in dem Sinne auf die bewachsene Fläche bezogen, als dass eine Änderung der Vegetation eine Änderung der Bodenwertpunkte rechtfertigen würde (Ausnahmen sind Sonderstandorte und eine Vollversiegelung bzw. Entsiegelung). Die Bewertung der Qualität des Bodens dürfte sich systemintern zwischen unterschiedlichen Vegetationstypen nicht ändern – Auf- und Abwertungen finden hier im Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen statt. Entsprechend sind die Tabellen an folgenden Stellen anpassungsbedürftig oder es wäre eine nähere Erläuterung erforderlich:“</i></p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr.    | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tabelle 12, die beiden unteren Drittel der Tabelle: Je nach genauem Standort sehen wir hier 3,33 bzw. 3,5 Bodenwertpunkten pro m<sup>2</sup> als richtig an</i></li> <li>- <i>(...)</i>“.</li> </ul> <p>Die Funktion als Filter und Puffer wird sich durch die Bepflanzung, insbesondere aufgrund der Durchwurzelung der Bodenschicht, Verbesserung des Bodengefüges, Erhöhung der biologischen Aktivität und Erosionsschutz nachhaltig verbessern, weshalb die Bewertung des Bodens zu Bf3 im Bereich der Grünflächen gemäß Tabelle 12 leicht um jeweils 0,25 erhöht wurde.</p> <p>Eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist daher im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht erforderlich. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die <b>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde</b> in der Stellungnahme vom 09.08.2024 die vorgelegte Bodenbewertung sowie die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung bereits akzeptiert hat.</p> |
| 32. a) | <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br/>           Amt für Landwirtschaft und Naturschutz<br/> <b>53.02 Untere Landwirtschaftsbehörde</b><br/>           Postfach 10 46 80<br/>           69036 Heidelberg<br/>           Az: 53.02–2511 OM<br/>           Ilvesheim<br/>           18296/2025<br/> <b>Schreiben vom 10.11.2025</b></p> | <p>Bezüglich der geänderten bzw. ergänzten Teile äußern wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>In der Begründung zum Vorhaben der Gemeinde Ilvesheim wird explizit darauf hingewiesen, dass auf eine Änderung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Bebauungsplanänderung verzichtet wird.</p> <p>Unsere grundsätzlichen Bedenken bezüglich der unveränderten Planungen der Ausgleichsmaßnahmen aus unseren Stellungnahmen vom 31.07.2024 und 26.09.2024 bleiben davon unberührt und werden ausdrücklich aufrechterhalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.09.2024:</u><br/> <i>Unsere Bedenken bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen aus unserer Stellungnahme vom 31.07.2024 bleiben davon unberührt und werden ausdrücklich aufrechterhalten.</i></p> | <p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der geäußerten Bedenken wird auf die Behandlung der Stellungnahme vom 31.07.2024 verwiesen:</p> <p><i>Der <b>Anregung</b> kann <b>nicht</b> gefolgt werden.</i><br/> <i>Ein wichtiges Anliegen der Gemeinde Ilvesheim war es, bei der Flächeninanspruchnahme für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht auf weitere ackerbaulich genutzte Flächen zurückzugreifen. Die ursprünglich dafür vorgesehene Wiesenfläche im Bereich „Brunnenfeld“, die die Gemeinde zum Zwecke der Naherholung und für naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen langfristig gepachtet hatte, steht jedoch nicht mehr zur Verfügung. Die Gemeinde verfügt auch nicht über andere, besser geeignetere – weil weniger ertragreich oder schwieriger zu bewirtschaftende – Flächen in der erforderlichen Größe.</i></p>                                                                                                                        |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p><u>Stellungnahme vom 31.07.2024:</u></p> <p>Mit der Umnutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“, am Rande der Ortsbebauung der Gemeinde Ilvesheim, gehen der landwirtschaftlichen Lebensmittelproduktion durch die Planfläche ca. 1,3 ha Produktionsfläche verloren. Nach der digitalen Flurbilanz ist der Boden der überplanten Fläche der Wertstufe „Vorrangflur“ zugeordnet. Es handelt sich um Boden der höchsten Wertstufe.</p> <p>Derartige Flächen sollten der Landwirtschaft aufgrund ihrer ökonomischen Vorzüglichkeit unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die Planfläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche eingeplant ist, äußern wir dazu jedoch keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bedenken äußern wir jedoch zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bitten wir darum, bei den Ausgleichsmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Die nun vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 2736 im Gewann Sichelkrümme auf dem Gemeindegebiet Ilvesheim entsprechen dem nicht. Es handelt sich dabei um ein in der Region im Verhältnis besonders großes Flurstück mit ca. 3,7 ha, das derzeit in drei Bewirtschaftungseinheiten aufgeteilt ist. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nehmen in etwa 0,8 ha Fläche in Anspruch und verringern die westlichste Bewirtschaftungseinheit um über 50 % dauerhaft. Auch diese Fläche ist nach der digitalen Flurbilanz der Wertstufe „Vorrangflur“ zugeordnet. Dies entspricht der höchsten von fünf Wertstufen. Flächen der Vorrangflur sind für die landwirtschaftliche Erzeugung besonders gut geeignet und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Das Herausnehmen einer Fläche zum Zwecke von Ausgleichsmaßnahmen bzw. die drastische Nutzungseinschränkung eines Teilstücks aus einem derart großen Flurstück ist aus agrarstruktureller Sicht nicht verträglich und stellt einen weiteren Verlust hochwertigster Fläche für die landwirtschaftliche Produktion dar.</p> | <p>Die Gemeinde hat das Flurstück Nr. 2736 perspektivisch für eigene städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen erworben. Am östlichen Rand dieser Fläche ist mittelfristig eine Wohnbauentwicklung vorgesehen (Areal „Sichelkrümme“). Auch wird eine Teilfläche (im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme) künftig durch einen Maststandort der Ultranetleitung (siehe Stellungnahme der TransnetBW, lfd. Nr. 14) beeinträchtigt. Der betroffene Flächenanteil (0,8 ha) wird zwar aus der ackerbaulichen Nutzung genommen, bleibt aber weiterhin in der landwirtschaftlichen (extensiven) Bewirtschaftung.</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der geplanten Maßnahme auf einer Fläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> Ackerboden verloren geht. Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, Bewertung der genannten Argumente sowie der städtebaulichen Entwicklungsperspektiven auf dieser Fläche, hält die Gemeinde jedoch an der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen an der betroffenen Stelle fest.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p><i>In den der Beteiligung beiliegenden Unterlagen schreiben Sie:<br/> „Bei der erforderlichen Kompensation müssen die Belange der Landwirtschaft gegenüber den Belangen des Naturschutzes abgewogen werden. Es ist nicht möglich beiden Belangen gleichermaßen gerecht zu werden, denn entweder werden Flächen im Hinblick auf den Ausgleich und Ersatz von ökologischen Funktionen bereitgestellt und entsprechend angelegt oder aber es müssen umgekehrt bislang extensiv oder gar nicht genutzte, ökologisch wertvolle Flächen mit entsprechender Bodenfruchtbarkeit für die Landwirtschaft hergerichtet werden.“</i></p> <p><i>Dieser Abschnitt auf Seite 23 der Begründung entspricht so nicht den Tatsachen. Eine extensiv oder nichtlandwirtschaftlich genutzte Fläche für intensive Landwirtschaft „herzurichten“ würde gleichfalls wieder zu einem Ausgleichsbedarf führen. Deswegen ist das nicht sinnvoll und wird in der Praxis so auch nicht gehandhabt. Aus diesem Grund ist und war dies auch keineswegs Teil unserer Argumentation.</i></p> <p><i>Stattdessen ist es unser Anliegen, einen allseits verträglichen Kompromiss zu finden. Das wäre aus unserer Sicht eine Fläche, die beispielsweise aufgrund ihrer Unförmigkeit ohnehin schlecht bewirtschaftbar ist. Weitere denkbare Alternativen wären Flächen am Waldrand, an Straßen oder anderen bereits bestehenden Landschaftselementen, die, eine ggf. notwendige dingliche Sicherung in Form einer Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ermöglicht, um die vorgesehenen Maßnahmen langfristig zu sichern.</i></p> <p><i>Die Landwirtschaftsverwaltung stellt sich keineswegs grundsätzlich gegen Ausgleichsmaßnahmen. Diese sollten jedoch auch für die Landwirtschaft verträglich sein und dementsprechend möglichst auf derzeit nichtlandwirtschaftlich genutzten Flächen umgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, sollten Flächen gewählt werden, die über eine niedrige Ertragserwartung verfügen (siehe Flurbilanz) oder zumindest in Randbereichen liegen und keine bestehenden Flächen zerschneiden oder verkleinern.</i></p> <p><i>Das Flurstück Nr. 2736 im Gewann Sichelkrümme mit seiner hervorragenden Bodengüte ist zudem aufgrund seiner Lage und seines</i></p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr.      | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                    | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                              | <p><i>Zuschnitts sehr ökonomisch zu bewirtschaften und entspricht keinem der oben genannten Kriterien für einen aus unserer Sicht verträglichen Kompromiss. Eine Nutzungsbeschränkung bzw. das entnehmen eines Teils dieses Flurstückes aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist für die Landwirtschaft ein dementsprechend großer Verlust.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |
| 32<br>b) | <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br/>Landwirtschaft und Naturschutz<br/><b>Untere Naturschutzbehörde</b><br/>Postfach 10 46 80<br/>69036 Heidelberg<br/><b>Schreiben vom 26.11.2025</b></p> | <p>Wir danken für die Beteiligung und nehmen als untere Naturschutzbehörde zu der Offenlage zur Änderung des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung.<br/>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ wurde am 24.10.2024 als Satzung beschlossen und mit Bekanntmachung am 16.01.2025 rechtskräftig. Gegen den Bebauungsplan ist inzwischen ein Normenkontrollverfahren eingeleitet. Da der ursprünglich vorgesehene Hauptnutzer der Mikrologistik kein Umschlaglager an dem Standort in Ilvesheim betreiben wird, ersetzen zwei Lager- bzw. Produktionseinheiten mit Büro und Sozialraum die Mikrologistikhalle. Außerdem werden die bereits ursprünglich vorgesehenen zwei Gewerbehöfe (Gewerbehof 1 und Gewerbehof 2) mit teilweise 2-stöckigen Einheiten, bestehend aus Büro- und Sozialtrakt und Lagerfläche, im Vergleich zu der bisherigen Planung im Wesentlichen unverändert errichtet. Ziel ist es, kleineren und jungen Unternehmen aus Ilvesheim und Umgebung Flächen für ihren Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen. Vorhabenträger ist weiterhin die Götz Ingenieur GmbH mit Sitz in Mannheim.<br/>Um einen möglichen Formfehler bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu heilen und die geänderte gewerbliche Nutzung im Verfahren zu berücksichtigen, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf den vollständigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“. Die vorgenommenen Änderungen wurden in den Unterlagen zur besseren Übersichtlichkeit in gelb markiert dargestellt. Zu den farblich markierten Änderungen bestehen von unserer Seite aus keine Anmerkungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigt.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Es bestehen allerdings – weiterhin – Anmerkungen zum besonderen Artenschutz.</p> <p>Der besondere Artenschutz ist stets zu beachten (auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Umsetzung des Bebauungsplanes) und unterliegt nicht der Abwägung. Der Umgang mit dem besonderen Artenschutz ist unseres Erachtens weiterhin nicht abschließend geklärt.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 09.10.2024 zum Ursprungsbebauungsplan waren in Bezug auf den besonderen Artenschutz nicht abschließend und es bestand Klärungsbedarf. Auf unsere Nachfrage vom 13.10.2025 wurde uns die Abwägungstabelle übersandt, in welcher dargestellt ist, wie mit unserer Stellungnahme umgegangen wurde. Ebenso wurde uns ein fortlaufender Bericht der ökologischen Begleitung (Stand 15.10.25) vorgelegt.</p> <p>1.</p> <p>Entgegen der Aussagen in der Abwägungstabelle wurden die neu formulierten Maßnahmen für die Mauereidechsen im weiteren Verfahrensablauf jedoch nicht mit uns abgestimmt. Uns war bis zur Beteiligung an dem 1. Änderungsverfahren nicht bekannt, dass der Bebauungsplan mit einem neu formulierten Maßnahmenkonzept in Kraft getreten ist.</p> <p>Um bewerten zu können, ob aufgrund des neu formulierten Maßnahmenkonzeptes dem besonderen Artenschutz in Bezug auf die Mauereidechsen nun ausreichend Rechnung getragen wurde und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, wurde dieses Maßnahmenkonzept nun von uns geprüft.</p> <p>In den Hinweisen unter D.14 wurden Maßnahmen für den Artenschutz formuliert. Es wurden folgende Punkte ausgearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung eines Teilbereiches von Flurstück 3722 mit Habitatelementen im Winterhalbjahr 2024/2025 mit zwei Steinhäufen oder Steinlinsen und zwei Totholzstrukturen (gesamt vier Strukturen).</li> <li>• Regelmäßiges Grubbern der Bauflächen alle drei bis vier Wochen, um einen Aufwuchs zu verhindern.</li> <li>• Schließen des bestehenden Schutzzauns zum Feldweg bis zum Beginn der Bautätigkeiten mit einem Folienzaun. Eine Zufahrt und</li> </ul> | <p>Zu 1.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im Rahmen eines Abstimmungstermines am 04.12.2025 mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten die Maßnahmen aus dem „Konzept zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Belange für die Mauereidechse“ (Institut für Faunistik, Oktober 2024, ergänzt Dezember 2025) erläutert und abgestimmt werden. Die darin enthaltenen und abgestimmten Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen ergänzt bzw. angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die textlichen Festsetzungen (Ziff. A.8.4) und Hinweise (D.14) zum Vorbeugenden Artenschutz werden entsprec</p> <p>A.8.4 Vorbeugender Artenschutz<br/> <i>(...) „Habitate für Eidechsen: Aufwertung mit mindestens vier habitatspezifischen Elementen, wie Steinschüttungen und Totholzhaufen, oder alternativ vier Gabionenhabitaten.“</i></p> <p>D.14 Artenschutz<br/> <i>(...)</i><br/> <u>Schutz der Mauereidechsen:</u><br/> <i>(...) „Aufwertung von Flurstück 3722 (südlicher Teil bis zum</i></p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Öffnungsmöglichkeit des Zauns ist für die Pflege der Baufläche zur Herstellung der Eidechsenfreiheit und im Nachgang für die Baufahrzeuge vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandhaltung des Zauns vor und während der Bauphase. Kontrollen erfolgen durch die ökologische Baubegleitung und den Bauherrn.</li> <li>• Monitoring der Mauereidechsenpopulation im Rahmen der ökologische Baubegleitung bis zu drei Jahre nach Abschluss der Bautätigkeiten.</li> </ul> <p>2.<br/>Zunächst möchten wir noch auf die Erfassung der Eidechsen eingehen. In unserer Stellungnahme vom 09.10.2024 wurde angemerkt, dass Standards nach Albrecht et al. oder Laufer insgesamt vier Begehungen vorsehen und diese Standards bei den Begehungen im Jahr 2023 nicht erfüllt waren. In der Abwägungstabelle wird darauf eingegangen, dass die Kartieranleitung zur Landesweiten Artenkartierung der LUBW Anwendung fand. Hier werden 3 Begehungen zwischen April und September vorgesehen. Weiterhin wird darauf eingegangen, dass Mauereidechsen sich gut noch im Sommer bis Herbst erfassen lassen. Da es sich bei den Eidechsenpopulationen sehr wahrscheinlich um hybride Populationen der Mauereidechse handelt, kann die Untersuchung auf dieser Argumentationsgrundlage unseres Erachtens als akzeptabel eingestuft werden, auch wenn nicht als optimal. Bedenkt man, dass die Untersuchungen problemlos noch zusätzlich im Frühjahr 2024 oder 2025 hätten durchgeführt werden können, hätten durchaus validere Untersuchungen vorliegen können.</p> <p>3.<br/>Weiterhin weist der Bericht der ökologischen Begleitung auf, dass die artenschutzrechtliche Maßnahmen nicht fachgerecht durchgeführt wurden. Auch im Jahr 2025 konnten umgestürzte Ausstiegshilfen und eingedrückte Reptilienzäune festgestellt werden. Die schon im Jahr 2023 als ungeeignete Zäune festgestellten Gewebezäune sind auch im Jahr 2025 noch im Einsatz, auch wenn im rechtskräftigen Bebauungsplan</p> | <p><i>Neckarkanal) mit Habitatelementen mit zwei Steinhäufen oder Steinlinien und zwei Totholzstrukturen (gesamt vier Strukturen) oder alternativ mit vier Gabionenhabitaten. Als Schutz gegen Hauskatzen sind die Ersatzhabitate mit einem Drahtgeflecht zu sichern. Um eine geschützte Wanderung zwischen den Ersatzhabitaten zu ermöglichen sind diese mit Totholzstrukturen zu verbinden.“</i></p> <p><i>Sicherstellung einer dauerhaften Pflege der Ersatzhabitate durch regelmäßiges Freischneiden (1x jährlich) zum Erhalt der Funktionalität. (...)</i><br/><i>Sicherung von zwischengelagerten Erdmieten und Aushubmaterial während der Bauzeit gegen eine Eidechsenbesiedlung durch separates Einzäunen mit einem Folienzaun.(...)“</i></p> <p>Zu 2.<br/>Die Thematik der Erfassung der Eidechsen wurde ebenfalls im Rahmen des Abstimmungstermines am 04.12.2025 mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durch den Fachgutachter erläutert. Die Vorgehensweise wurde erklärt und von der UNB akzeptiert.</p> <p>Zu 3.<br/>Im Rahmen des Abstimmungstermines am 04.12.2025 wurde durch den Fachgutachter erläutert, dass der bisherige Gewebezaun die Funktion insoweit erfüllt hat, dass sich die Mauereidechsen nur am Rand aufhalten und nicht innerhalb der Fläche selbst. Es wurde abgestimmt, dass der vollständige Ersatz des bisherigen Gewebezauns mit einen Folienzaun in keinem Verhältnis zu dem angestrebten Zweck</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>unter D.14 ein Folienzaun vorgeschrieben wird. Der Bericht der ökologischen Begleitung verdeutlicht auch nochmals, dass die Zäune aus einem Gewebematerial nicht geeignet sind, da die Eidechsen diese emporklettern können. <b>Hier ist nachzubessern und es sind Folienzäune zu verwenden.</b></p> <p>Gemäß dem Bericht der ökologischen Begleitung liegt ab der Begehung vom 29.10.2024 ein Nachweis für das Grubbern der Flächen vor. Da die Maßnahmen bis dahin nicht geeignet waren, um die Fläche eidechsenfrei zu halten, kann in diesem Zeitraum ein Besatz durch die Mauereidechse nicht sicher ausgeschlossen werden. Es ist nicht klar, ob eine Besatzfreiheit vor der Durchführung der Maßnahme stattgefunden hat. Da die Maßnahme im Oktober durchgeführt wurde, ist unklar, ob Tiere bei den Arbeiten zu Schaden gekommen sind, da nämlich zu erwarten ist, dass die Tiere im Oktober weniger aktiv sind als im Sommer und hierdurch dem Maschineneinsatz potentiell weniger gut ausweichen konnten.</p> <p>Da sich die Tiere jedoch laut den Untersuchungen in 2023 meist am Rand der Fläche aufhielten und ein Grünstreifen entlang der Innenseite des Schutzzaunes verblieben ist, könnten hier genug Rückzugsmöglichkeiten für die Tiere vorgelegen haben. Sollten die Flächen vor dem Grubbern eidechsenfrei gewesen sein, kann davon ausgegangen werden, dass das Grubbern eine funktionierende Maßnahme darstellt um eine Einwanderung durch Eidechsen auf der Fläche zu verhindern. Aussagen zu den vorab genannten Punkten müssen durch den Fachgutachter nachgeliefert werden inkl. Aussage, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eingetreten sind.</p> <p>4. Zur CEF-Maßnahme:<br/>Ein Teilbereich des Flurstück 3722 soll mit Habitatelementen im Winterhalbjahr 2024/2025 mit zwei Steinhäufen oder Steinlinsen und zwei Totholzstrukturen aufgewertet werden (gesamt vier Strukturen). Es ist aus den Unterlagen weiterhin nicht ersichtlich, wo die Maßnahme (Steinhäufen, Totholz) verortet sind. Eine Bewertung ist deshalb weiterhin nicht möglich. Die CEF-Fläche ist durch Aufnahme in die Bebauungsplanunterlagen zu sichern (sofern bauplanungsrechtlich zulässig in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen; alternativ</p> | <p>stehen würde und deswegen darauf verzichtet werden kann.</p> <p>Zur Schließung des bestehenden Schutzzauns zum Feldweg im Westen und zur Sicherung von zwischengelagerten Erdmieten und Aushubmaterial während der Bauzeit zeigt sich ein Folienzaun jedoch als zweckmäßig gegen eine Eidechsenbesiedlung, so dass hier – räumlich begrenzt auf diese Bereiche – ein Folienzaun angebracht wird. Entsprechendes wird im Hinweis D.14 und im Durchführungsvertrag ergänzt.</p> <p>Zu 4.<br/>Die Art und Lage der Habitatelemente ergeben sich aus dem „Konzept zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Belange für die Mauereidechse“ (Institut für Faunistik, Oktober 2024, ergänzt Dezember 2025), die mit der UNB abgestimmt wurde. Da die Habitatelemente außerhalb des Plangebietes, aber innerhalb des räumlichen Zusammenhangs auf einem Teilstück von Flurstück 3722, realisiert werden, wird die Umsetzung der Maßnahme im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geregelt. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                                                                                                  | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>zumindest Beschreibung und Karte in die Hinweise). In den Hinweisen unter D.14 wird aufgeführt, dass die Maßnahme im Winterhalbjahr 24/25 durchgeführt werden sollte. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob diese schon funktional ist. Da es nach den Bildern aus dem Bericht der ökologischen Begleitung aussieht, dass der Boden stark verdichtet ist, sind neben den aufgeführten Maßnahmen zusätzlich Eiablageplätze anzulegen, da die Planfläche als Fortpflanzungsstätte belegt wurde (IFF-Gutachten saP 2023).</p> <p><b>Im Ergebnis halten wir weiterhin an unserer Auffassung fest, dass keine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz abgegeben werden kann, da noch Klärungsbedarf hinsichtlich des Umgangs mit dem besonderen Artenschutz besteht.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 33. | <p>Regierungspräsidium Stuttgart<br/> <b>Abt. 8: Landesamt für Denkmalpflege</b><br/>                     Berliner Straße 12<br/>                     73728 Esslingen am Neckar<br/>                     Az: RPS83-1-255-22/314/2<br/> <b>Schreiben vom 22.10.2025</b></p> | <p>Vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Innerhalb des Plangebiets sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG bekannt. Das Plangebiet liegt jedoch in einer seit der Vorgeschichte dicht besiedelten Kulturlandschaft. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich folgende großflächigen Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ilvesheim „Freilandstationen des Paläolithikums und des Mesolithikums, römische Siedlung und Gräberfelder des Neolithikums, der Bronzezeit, der Eisenzeit und der Römerzeit sowie römische Gräberfelder der Neckarsueben“ (ADAB-Id. 109819626)</b></li> <li>• <b>Ilvesheim „Siedlungen der Römerzeit und der Völkerwanderungszeit“ (ADAB-Id. 109813559)</b></li> <li>• <b>Mannheim-Feudenheim „Siedlung der Eisenzeit und Gräberfelder der Vorgeschichte“ (ADAB-Id. 110419014)</b></li> <li>• <b>Mannheim-Feudenheim „Siedlung aus der Römerzeit und Gräberfelder aus der Hallstattzeit“ (ADAB-Id. 110418413)</b></li> </ul> <p>Über die räumliche Ausdehnung dieser Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz</p> | <p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt. Die Angaben zu den großflächigen Kulturdenkmälern wurden in den Planentwurf als „Nachrichtliche Übernahme“ unter C.2. übernommen</p> <p>Die Anregung zur Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen wird an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>kann sich in erheblichem Maße darüber hinaus erstrecken. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Bodeneingriffen daher archäologische Funde und Befunde - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu Tage treten können, an deren Erhaltung grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen und weisen daher explizit darauf hin, die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p><b>Fazit:</b></p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Aufgrund der oben angeführten Gründe wären frühzeitige archäologische Voruntersuchungen im Vorfeld der Erschließung jedoch grundsätzlich empfehlenswert um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlichrechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zur Kostenbeteiligung des Veranlassers und ggf. zu den Fristen für die Untersuchungen.</p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     |                                           | <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p> <p>Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege:<br/>Dr. Sven Jäger (<a href="mailto:ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de">ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de</a>).</p> <p><b>Für weitere Abstimmungen bezüglich einer empfohlenen bauvorgreifenden Prospektion wenden Sie sich bitte an meinen Kollegen:</b><br/><b>Dr. Martin Thoma, Tel. 0162/2988294, Email martin.thoma@rps.bwl.de</b></p> <p><i>Hinweis: Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).<br/>Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometriety Polygon oder Multipolygon.</i></p> |                                                   |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                        | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Ordnungsamt</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg                                                    | Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                                                         |
| 35. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Amt für Flurneuordnung</b><br>Postfach 10 46 80<br>69036 Heidelberg<br><b>E-Mail vom 23.10.2025</b>         | Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung nimmt wie folgt Stellung zum geplanten Vorhaben:<br>Die Stellungnahme vom 11.04.2024 gilt weiterhin: Der Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ liegt nicht im Gebiet einer laufenden oder geplanten Flurneuordnung.<br>Aus diesem Grund ist auch eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.<br><br><i>Stellungnahme vom 11.04.2024:</i><br>Der Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ liegt nicht im Gebiet einer laufenden oder geplanten Flurneuordnung.<br>Aus diesem Grund ist auch eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich. | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner.                                                                                                         |
| 36. | Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis<br><b>Vermessungsamt 51.01</b><br>Muthstraße 4<br>74889 Sinsheim<br>Az: 2511-1<br><b>Schreiben vom 24.10.2025</b> | Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen, (siehe Stellungnahme vom 18.08.2023).<br><br><i>Stellungnahme vom 31.08.2023:</i><br><br><i>Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</i><br><br><i>Hinweis:</i>                             | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Korrekturen zum Titel und der Flurstückbezeichnung wurden im Textteil korrigiert.<br><br><b>Beschlussvorschlag:</b><br>keiner. |

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser, 1. Änderung – Neufassung“** Offenlage: Beginn am 13.10.2025, befristet bis 12.11.2025

| Nr. | Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden                                                                                                                                                         | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                   | <p><i>Der Name des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist laut Gemeinde „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“ und nicht „Ober dem Engelwasser“. Auf der Seite 2 der Vorhabenbeschreibung ist fälschlicherweise das Flurstück Nr. 3772 als Feldweg benannt, dies müsste Flurstück Nr. 3722 lauten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 37. | <p><b>Polizeipräsidium Mannheim</b><br/>Führungs- und Einsatzstab<br/>Stabsbereich Einsatz<br/>Sachbereich Verkehr<br/>Römerstr. 168<br/>69126 Heidelberg</p> <p><b>E-Mail vom 11.11.2025</b></p> | <p>Nach Prüfung der übersandten Unterlagen bestehen keine verkehrspolizeilichen Einwände. Die Anzahl der geplanten Stellplätze sollte ausreichend sein. Die Zufahrt ist mit 9 m Breite gut dimensioniert. Die Einmündungssituation in die L 538 / Feudenheimer Str. ist in enger Abstimmung mit dem LRA Rhein-Neckar-Kreis zu planen und zu gestalten.</p> <p>Ich möchte noch auf das Angebot des Polizeipräsidiums Mannheim i.S. Prävention hinweisen.</p> <p>Ansonsten habe ich zum momentanen Planungsstand keine weiteren Anmerkungen.</p>                                                                                                 | <p>Die Stellungnahme und Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der Einmündungssituation in die L 538 / Feudenheimer Str. und zur erforderlichen Abstimmung mit dem LRA Rhein-Neckar-Kreis werden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p> |
| 38. | <p><b>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim</b><br/>Collinstraße 1<br/>68161 Mannheim<br/>Gz: Seltmann / Az. 08-012</p> <p><b>Schreiben vom 04.11.2025</b></p>                                | <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Dessen Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Büro- und Gewerbenutzungen zu schaffen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche mit textlichen Darstellungen“ dar. Diese grenzen den Entwicklungsspielraum nachfolgender Bebauungspläne ein, indem sie am Standort Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließen. Der Bebauungsplan entspricht den Maßgaben des Flächennutzungsplans und ist aus dem entwickelt. Wir haben keine Anregungen.</p> | <p>Die Stellungnahme und Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>keiner.</p>                                                                                                                                                                                                              |