

9. **Bebauungsplanverfahren „Mahrgrund II, 1. Änderung“ –h i e r –**
- **Zustimmung zu den Abwägungsvorschlägen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage**
  - **Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. Februar 2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und dem damit einhergehenden Entwurf "Mahrgrund II, 1. Änderung" zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Bürger in Form einer Offenlage der Planunterlagen angeordnet. Parallel hierzu werden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplanentwurf gehört.

Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom **18. März 2013** bis zum **18. April 2013** im Rathaus, Foyer des 1. OG, und in der Bauabteilung, Zimmer 20, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und außerdem donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zur Einsichtnahme für jedermann aus. Etwaige Bedenken und Anregungen konnten während der Auslegungsfrist vorgetragen werden.

Einwendungen von Bürgern wurden keine erhoben, es sind lediglich Stellungnahmen von Fachbehörden eingegangen, zu denen nachfolgend Abwägungsvorschläge unterbereitet werden. Die sich daraus ergebenden Änderungen wurden in den Planunterlagen entsprechend aufgenommen. Die überarbeiteten Unterlagen (Bebauungsplan Kartenteil und Textteil sowie die Begründung) sind der Anlage beigefügt.

**Abwägungsvorschläge:**

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mährgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Moltkestr. 74 76133 Karlsruhe <b>Schreiben vom 05.05.2013</b>	Gegen das Bebauungsplanvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings handelt es sich bei dem Areal „Mährgrund II“ um ein auch in der Vor- und Frühgeschichte intensiv besiedeltes Gebiet. So wurde in den vergangenen Jahren östlich des Vorhabens eine antike Siedlung mit römischen und alemannischen Befunden und Funden bekannt (vgl. Kartierung). Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich weitere Befunde dieser Siedlung oder eines anderen Fundzusammenhangs im betroffenen Areal befinden. Vor jeglichen Bodeneingriffen sollen Sondagen die Befundlage abklären. Gegebenenfalls müssen Ausgrabungsarbeiten vor den Baumaßnahmen stattfinden, die je nach Befundlage eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Die Kostentragungspflicht liegt in diesem Fall bei den Veranlassern. Mindestens 14 Tage vor geplanten Bodeneingriffen bitten wir die Abteilung Archäologie der Reiss-Engelhorn-Museen in Mannheim und Archäologische Denkmalpflege am Regierungspräsidium in Karlsruhe zu verständigen, um das weitere Vorgehen abzuklären.	Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender redaktioneller Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.  Textliche Fassetzungen, C Hinweis, Ergänzung C 2.0 Bodenfunde Es handelt es sich bei dem Areal „Mährgrund II“ um ein in der Vor- und Frühgeschichte intensiv besiedeltes Gebiet. Es ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass sich Befunde im betroffenen Areal befinden. Vor jeglichen Bodeneingriffen sollen Sondagen die Befundlage abklären. Gegebenenfalls müssen Ausgrabungsarbeiten vor den Baumaßnahmen stattfinden, die je nach Befundlage eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Die Kostentragungspflicht liegt in diesem Fall bei den Veranlassern. Mindestens 14 Tage vor geplanten Bodeneingriffen sind die Abteilung Archäologie der Reiss-Engelhorn-Museen in Mannheim sowie Archäologische Denkmalpflege am Regierungspräsidium in Karlsruhe zu verständigen, um das weitere Vorgehen abzuklären.
2	Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 55 – Naturschutz, Recht Karl-Friedrich-Str. 17 76133 Karlsruhe	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung.
3	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Außenstelle Ladenburg Trajanstr. 66 68526 Ladenburg <b>Schreiben vom 12.04.2013</b>	Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen grundsätzlich keine Bedenken seitens des Brandschutzes. Insbesondere folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen sind in der weiterführenden Planung zu beachten: 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen als Wohngebiet gilt die Löschwasserversorgung mit 48 m³/h über min 2 h als gesichert, wenn diese nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 (Stand 02.2008) hergestellt wird. 2. Der Löscherbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in	Der Hinweis auf die brandschutzrechtliche Prüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Brandschutzes werden bei der weiterführenden Planung berücksichtigt.

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TOBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung  
Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013**

Lfd Nr.	Angeschriebene TOBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
4.	<p>Zu 3.</p> <p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Außenstelle Ladenburg Trajanstr. 66 68528 Ladenburg <b>Schreiben vom 12.04.2013</b></p>	<p>Keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>5. Die Straßen müssen so ausgeführt sein, dass sie eine ständige Behaltbarkeit 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 (WV/ Feuerwehrflächen) vom 10. Dezember 2004 sind einzuhalten.</p> <p>6. Sollte der zweite Rettungsweg über Geräte der Feuerwehr sichergestellt sein oder werden, so ist die Aufstellfläche für eine Steckleiter oder gegebenenfalls einer automatischen Drehleiter mit Korb (DLA/K) nach WV/ Feuerwehrflächen (in Verbindung mit §15 LBO 7 §2 LBOAWO) herzustellen.</p> <p>7. Zur Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten sind gegebenenfalls Zugänge und / oder Zufahrten nach § 2 LBOAWO (in Verbindung mit § 15 LBO) herzustellen.</p> <p>8. Sollten Versicherungsanlagen oder -flächen geplant sein in welche beim Schadensereignis Löschmittel eindringen kann, so sind diese anzuzeigen und im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle zu erfassen.</p>	<p>Kennhinahme der Zustimmung.</p>
5.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Netzwerkehr und Wirtschaftsförderung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg <b>Schreiben vom 07.04.2013</b></p>	<p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Kennhinahme der Zustimmung.</p>
4.	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg <b>Schreiben vom 07.04.2013</b></p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.</p>	<p>Kennhinahme der Zustimmung.</p>



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mährgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
6.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz General-Siegel-Str. 12 74889 Sinsheim Schreiben vom 14.03.2013	Die Belange der Landwirtschaft sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mährgrund II“ nicht betroffen.	Kenntnisnahme der Zustimmung
7.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Baurechtsamt 40,5 Kultursteinanlage 38-40 69115 Heidelberg Schreiben vom 12.02.2013	Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Nach § 13 a Abs. 2, Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung unverzüglich anzupassen. Unter Hinweis darauf, dass der Flächennutzungsplan anzupassen ist, sollte der Nachbarnschaftsverband Heidelberg-Mannheim am Verfahren beteiligt werden. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei Planfertigungen, Satzungen, Begründungen sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.	Kenntnisnahme der Zustimmung zum Bebauungsplan Der Nachbarnschaftsverband Heidelberg-Mannheim wurde im Verfahren beteiligt (s. u. Punkt 28.)
8.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis Kultursteinanlage 38-40 69115 Heidelberg Schreiben vom 15.03.2013	Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wie aus der textlichen Begründung vom 01.03.2013 zu entnehmen ist, wird im Plangebiet ein Kindertaus gebaut. Bei konkreten Planungsschritten sollte das Gesundheitsamt in die Bauplanung mit einbezogen werden.	Kenntnisnahme Die Belange des Gesundheitsamtes werden bei der weiterführenden Planung berücksichtigt.
9.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Straßenbauamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung.

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TOBs zum Bebauungsplan „Mahngrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TOBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
10.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Straßenverkehrsamt Adelforsterpfad 7 69168 Westloch Schreiben vom 24.04.2013	Bedenken und Anregungen werden von der Straßenverkehrsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises im derzeitigen Verfahrensstand nicht geltend gemacht	Kerntrivnahme der Zustimmung
11.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Untere Bodenschutzbehörde Postfach 10 46 80 69006 Heidelberg Schreiben vom 18.04.2013	<p><b>Altlasten</b>                      Laut Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) befinden sich im Änderungsbereich keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen. Diese Angabe beruht auf dem Stand der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2011) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.</p> <p><b>Bodenschutz</b>                      Die vorliegende Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, eine bisher als private Grünfläche ausgewiesene Teilfläche in eine Wohnbaufläche umzuwidmen.                      Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innerentwicklung) ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 0,65 ha. Auch bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren ist das Schutzgut „Boden“ zu berücksichtigen und vor schädlichen und vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Notwendige Eingriffe sind zu mildernden.</p> <p>Dies gewinnt zusätzlich an Bedeutung, da bereits mit Aufstellung des B-Plans „Mahngrund II“ mit einer Gesamtfläche von 25,8 ha keine ausreichende Kompensation, insbesondere für das Schutzgut Boden, möglich war bzw. erfolgt ist (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan).</p> <p>Mit der 1. Änderung soll nun eine zusätzliche und umfangreiche Bodenversiegelung innerhalb des bestehenden B-Plans „Mahngrund II“ durch Ausweitung von Wohnbaufläche (Gebäude und Stellplätze/Garagen) stattfinden.                      Aus diesem Grund halten wir es für angebracht, das Schutzgut Boden für den Änderungsbereich zu betrachten, zu bewerten und Eingriff und Ausgleich zu bilanzieren.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche ist nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu rechnen. Auf eine Bilanzierung wird verzichtet, zumal es in der genannten Arbeitshilfe heißt: „Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung fällt in die kommunale Planungshoheit. In soweit enthält diese Arbeitshilfe keine bindenden Vorgaben, dies ist auch von den Trägern öffentlicher Belange bei der Abgabe von Stellungnahmen zu beachten.“ Es liegt im Ermessen der Kommunen ob und inwieweit sie die Arbeitshilfen zur Grundlage ihrer Eingriffs- Ausgleichtsbeurteilung machen.



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
12.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Untere Bodenschutzbehörde Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg <b>Schreiben vom 18.04.2013</b>	Die Bewertung der Böden sollte dabei mit Hilfe des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 23, Herausgeber: LUBW Baden-Württemberg, Stand: 2010, 2. völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft/Böden Abfall) erfolgen. Download unter <a href="http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/service/vis/9474">www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/service/vis/9474</a> . Für die Bilanzierung, das heißt die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich, empfehlen wir die Anwendung der Arbeitshilfe der LUBW Baden-Württemberg „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Heft 24 aus der Reihe Bodenschutz, in der neuesten Fassung (Stand Dez. 2012). Download unter <a href="http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/service/vis/225761">www.lubw.baden-wuerttemberg.de/service/vis/225761</a> . Die ermittelten Verluste an Boden bzw. der Verlust seiner natürlichen Funktionen kann mit dem Verfahren dargestellt werden, auf dieser Grundlage ist dann ein korrekter Ausgleich möglich und der Umfang der Ersatzflächen oder Ersatzmaßnahmen können benannt werden. Mit den bisher im B-Plan genannten Minimierungsmaßnahmen wie wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie Dachbegrünung ist ein Ausgleich höchstens ansatzweise möglich. Einschränkung kommt hinzu, dass die Dachbegrünung bei Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf 25 % der Ursprungsgröße reduziert werden kann.	Kernhinnahme der Zustimmung.
13.	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Vermessungsamt Bergheimer Str. 104 69115 Heidelberg	Keine Stellungnahme	Kernhinnahme der Zustimmung.





**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
Zu 14. Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Wasserrechtamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg <b>Schreiben vom 02.04.2013</b>	4. PKW-Stellplätze sollen wasserdurchlässig gestaltet werden. Das kann auch für Bereiche gelten, auf denen unbelastetes Niederschlagswasser anfallt. 5. Die Begrünung von fach geeigneten Dächern wird ausdrücklich begrüßt. 6. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten für den Neckar liegt der vorgesehene Teil des Bebauungsplangebietes in einem Bereich, der durch ein Hochwasser HQ <sub>extrem</sub> überschwennt werden kann. Grundstückseigentümer haben sich demnach selbst und auf eigene Kosten gegen Hochwassergefahren zu schützen.	Der Hinweis zur Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze ist in den örtlichen Bauvorschriften bereits ausgeführt (B 3.2). Kenntnisnahme der Zustimmung.	
15. Abwasserzweckverband Heidelberg Targartenstraße 55 69121 Heidelberg <b>Schreiben vom 16.04.2013</b>	Sowohl der Planungsabteilung als auch uns, der Abwasserüberwachung sind keine Berührungspunkte mit dieser Bebauung bekannt. Zu unseren Verbandsmitgliedern zählen Eppelheim, Dossenheim, Neckargemünd und Heidelberg. Die Entwässerung von Iversheim wird über die Kieranlage Edingen-Neckarhausen sichergestellt. Sollten Ihnen doch Berührungspunkte auffällig sein, so bitten wir Sie uns darüber zu informieren. Andererseits betrachten wir die Aufforderung zur Stellungnahme als Gegenstandslos.	Kenntnisnahme der Zustimmung "Textliche Festsetzungen, C Hinweise C 5.0 Hochwasserschutz Das Bebauungsplangebiet liegt laut Hochwassergefahrenkarte in einem Bereich, der durch ein Hochwasser HQ <sub>extrem</sub> überschwennt werden kann. Grundstückseigentümer haben sich selbst und auf eigene Kosten gegen Hochwassergefahren zu schützen."	
16. AVR Altfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH Muhrstraße 4 74869 Sinsheim	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung	
17. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Regionalgeschäftsstelle Rhein-Neckar-Odenwald Hauptstraße 42 69117 Heidelberg	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung	



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
18.	NABU OG Mannheim Goethestraße 4 68529 Mannheim <b>Schreiben vom 04.04.2013</b>	<p>Außenhab des Erörterungsverfahrens erfolgte bereits ein ausführlicher Gedankenaustausch mit Herrn Dr. Kuhn, Geschäftsführer der MVV Enatic, Herr Trinkl aus von der Henrich-Vetter-Stiftung und Herrn Bernd, dem auf der Anliegerfläche bereits tätigen Gutachter.</p> <p>Bei Vorlage des Entwurfs Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung vom Februar 2013 waren artenschutzrechtliche Fragestellungen noch nicht im Fokus. Das hat sich zwischenzeitlich geändert. Eine artenschutzrechtliche Überprüfung wurde in Auftrag gegeben und wird in der Zeit von April bis voraussichtlich August durchgeführt. Es geht dabei besonders um das mögliche Vorkommen von Fledermäusen. Dabei werden auch mögliche Gebäudedrüer in Augenschein genommen.</p> <p>Ein Anliegen von unserer Seite war es, die artenschutzrechtliche Überprüfung noch um den Komplex Mauer- und Zaunreidchen zu erweitern. Von den bestehenden Habitatstrukturen her betrachtet kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier Mauer- und/oder Zaunreidchen auf der Fläche aufhalten.</p> <p>Selens Herr Dr. Kuhn von MVV Enatic erfolgte an uns die Zusage, dass die Aufgabenstellung des Gutachters auf Zaun-/Mauerreidchen ausgeweitet wird.</p> <p>Damit sind von unserer Seite erst einmal die für uns die erkennbaren artenschutzrechtlichen Fragestellungen aufgegriffen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Erst die konkrete Untersuchung des Gutachters vor Ort wird zeigen, ob alle naturschutzrelevanten Aspekte mit der bisherigen –groben- Sichtung abgedeckt sind.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Überprüfung des Plangebietes ist in Auftrag gegeben und erfolgt bis August dieses Jahres. Das Plangebiet wird sowohl auf das Vorkommen von Fledermäusen wie auch Zaun- und Mauerreidchen überprüft. Die Ergebnisse der Überprüfung fließen in die Planung ein.</p>
19	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur NL SW Seckenheimer Landstraße 210-220 68163 Mannheim <b>Schreiben vom 21.03.2013</b>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die gegebenenfalls gesichert bzw.</p>	<p>Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Telekom werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahngrund II“, 1. Änderung**

Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Zu 13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur NL SW Söckelheimer Landstraße 21 0-220 68163 Mannheim <b>Schreiben vom 21.03.2013</b></p>	<p>umgelegt werden müssen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzung zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugelb. Je nach Ausgang der Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Darmit wir im Falle eines Ausbaus rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen könne, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTT 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Mihner, Tel. 0621/294-6144) und der Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.</p>	
20.	<p>Edingen-Neckarhausen Gemeinde Bau- und Umweltamt Hauptstr. 60 68535 Edingen-Neckarhausen <b>Schreiben vom 14.03.2013</b></p>	<p>Anregungen sind aus der Sicht der Gemeinde Edingen-Neckarhausen nicht vorzubringen.</p>	<p>Kennzeichnung der Zustimmung.</p>
21.	<p>Evangelische Kirchengemeinde Ivestheim Neue Schulstraße 10 68549 Ivestheim</p>	<p>Keine Stellungnahme</p>	<p>Kennzeichnung der Zustimmung.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
22.	IHK Rhein-Neckar L1, 2 68161 Mannheim <b>Schreiben vom 17.04.2013</b>	Die IHK Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planunterlagen. Die Gemeinde Ivestheim beabsichtigt mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Projektes der Heinrich-Vetter-Stiftung zu schaffen. Aus diesem Grund soll die bereits ausgewiesene Wohnbaufläche um die bisher als private Grünfläche ausgewiesene Teilfläche erweitert und das Bauvornahmegerüst an das Bauvornahmegerüst angepasst werden. Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Mahrgrund II, 1. Änderung“ keine Bedenken.	Kenntnisnahme der Zustimmung.
23.	Kabel BW Im Breitspiel 2-4 69126 Heidelberg <b>Schreiben vom 16.04.2013</b>	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Kabel BW GmbH keine Einwände und Bedenken.	Kenntnisnahme der Zustimmung.
24.	Katholische Pfarrgemeinde St. Peter Pfarrstraße 1a 68549 Ivestheim	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung.
25.	Ladenburg Stadt Hauptstr. 7 68526 Ladenburg <b>Schreiben vom 04.04.2013</b>	Von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	Kenntnisnahme der Zustimmung.
26.	Mannheim Stadt FB Städtebau Collinstr. 1 68161 Mannheim <b>Schreiben vom 20.03.2013</b>	Die Durchsicht hat ergeben, dass die öffentlich Belange der Stadt Mannheim durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Wir werden deshalb auch keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einbringen.	Kenntnisnahme der Zustimmung.
27.	MWV Energie AG Luisenring 49 68159 Mannheim	Keine Stellungnahme	Kenntnisnahme der Zustimmung.



**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mahrgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd. Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
28.	Nachbarschaftsverband Mannheim-Heidelberg Collinstr. 1 68161 Mannheim <b>Schreiben vom 12.04.2013</b>	Wie Sie in der Begründung zum Verfahren unter Punkt 4.2.2 richtig beschrieben haben, stellt der Flächennutzungsplan in einem Teil des Änderungsbereichs Grünfläche dar und stimmt damit mit dem Bebauungsplanentwurf nicht überein. Die Grünfläche ist Bestandteil eines größeren Grünkorridors, der den Sinn hat, den Neckarkanal mit der nördlichen Feldfur mit durchgängigen Fußwegen und Grünstrukturen zu verbinden. Die Grünverbindung dient der Biodiversierung, der Klima- und Luftverbesserung, als Erholungsbereich und wertet das Gebiet Mahrgrund damit insgesamt auf und ist neben der Darstellung im FNP auch Gegenstand des Landschaftsplans. Bereits im „Entwicklungskonzept Iwerstern“ von 2002 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nachfolgende Grünordnungspläne zu Bebauungsverfahren diese Grünverbindung aufgreifen und umsetzen sollen. Im Grünordnungsplan des seit dem 15.12.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Mahrgrund II wird ausdrücklich auf das genannte Entwicklungskonzept hingewiesen und die Grünverbindung zwischen dem Mahrweiler und Neckar wird entsprechend begründet und festgesetzt. Es ist daher sehr bedauerlich, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf in diesem Bereich Wohngebäude ermöglicht, die zu einer Zerschneidung dieser großräumigen Grünachse führen werden und damit im Widerspruch zu den oben genannten langjährigen Plänen stehen. Die vorgesehene kleinteilige Fußwegverbindung ist jedenfalls nicht dazu geeignet, den seit vielen Jahren angestrebten Charakter der Grünachse umzusetzen. Durch die Planung würde die Grünverbindung gekappt. Wir bitten deshalb dringend darum zu prüfen, ob die Erhaltung dieser Grünfläche, die seit vielen Jahren als wichtig erachtet wurde, möglich ist.	Die Alternativprüfung der Standortsuche für das Regineß-Bernhard-Kaufmann-Haus hat ergeben, dass der vorgesehene Standort an der Goethestraße dem möglichen Alternativstandort Heinrich-Vetter-Ring vorzuziehen ist. Die Nutzung des geplanten Gebäudes als Kinderhaus für 50 Kinder (30 Ganztageskindergruppenplätze und 20 Krippenplätze) lässt zu den Höhen und Binngzellen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erwarten, das im Erschließungskonzept des Baugebietes Mahrgrund II nicht berücksichtigt ist. Der Heinrich-Vetter-Ring ist lediglich als untergeordnete Wohnstraße mit einer Breite von 4,75 m konzipiert und soll den Anwohnern dienen. Bei einer Anfahrt des Kinderhauses über das Neubaugebiet „Mahrgrund II“ in den Heinrich-Vetter-Ring ist aufgrund der Stauordnungsplanung mit wesentlichen Verkehrsbehinderungen bei An- und Abfahrt sowie beim Parken zu rechnen. Die bestehende Grünstruktur wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, da die zentrale private Grünfläche mit erhaltenem Baumbestand und parkähnlichem Charakter nicht von der Planung berührt wird. Die vorliegende Planung greift lediglich in einem 900 m <sup>2</sup> großen Randbereich der privaten Grünfläche ein. Die zentralen Flächen bleiben weiterhin erhalten. Die Reduzierung des Grünkorridors in einem Randbereich wird als vertretbar erachtet, zumal die geplante Bebauung (Baufenster) nur geringfügig in die vormalige private Grünfläche hineinragt. Lediglich ein Teil wird mit Stellplatzflächen überbaut, ein großer Teil bleibt als Gartenfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche) erhalten. Die Funktion des Grünkorridors wird so nur geringfügig beeinträchtigt, zumal die Wegverbindung weiterhin zwischen Grünkorridor und Goethestraße gegeben ist. Der Bebauungsplan soll unter Abwägung der neuen Bauflächen gegenüber der ursprünglich zwingenden privaten Grünzäsur unverändert bleiben. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein Text zum Abwägungsvorgang aufgenommen.
29.	Polizeipräsidium Mannheim L6, 1 68161 Mannheim <b>Schreiben vom 22.04.2013</b>	Gegen die Bebauung besteht aus verkehrspraktischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme der Zustimmung.  <i>Begründung, Kapitel 5 Alternativprüfung Standort Text s. o.</i>

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Mährgrund II“, 1. Änderung**  
 Beginn mit Schreiben vom 08.03.2013 befristet bis 18.04.2013

Lfd Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
30.	Verband Region Rhein-Neckar P 7, 20-21 68161 Mannheim	Keine Stellungnahme	Kenntisnahme der Zustimmung.
31.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar B1, 3-5 68159 Mannheim Schreiben vom 13.03.2013	Nach Prüfung der zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.	Kenntisnahme der Zustimmung.
32.	Wasserversorgungsverband „Neckargruppe“ Hauptstr. 60 68535 Edingen-Neckarhausen Schreiben vom 14.03.2013	Der Wasserversorgungsverband „Neckargruppe“ hat gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Kenntisnahme der Zustimmung

Der Sachverhalt wurde am 05. Juni 2013 in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vorberaten. Es erging die einstimmige Empfehlung, den Abwägungsvorschlägen zuzustimmen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Mit seiner Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan dann in Kraft.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den im Offenlageverfahren bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.

Th

Ilvesheim, 13.06.2013

Andreas Metz  
Bürgermeister