

GEMEINDE HELMSTADT-BARGEN
ORTSTEIL HELMSTADT
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SCHMERLAIB – 2. ÄNDERUNG“

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
vom 02.12.2024 bis 10.01.2025**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.a	Landratsamt RNK - Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (UNL)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.b	Landratsamt RNK Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (UNB)	09.01.2025	<p>Die Gemeinde Helmstadt-Bargen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmerlaib 2. Änderung“ die Möglichkeit zur Nachverdichtung des Gebietes zu schaffen. Dies geht aus den vorgelegten Unterlagen (Begründung Vorentwurf – Stand 25.10.2024, Zeichnerische Festsetzung Vorentwurf – Stand 10.10.2024 und Planrechtliche Festsetzung – Stand 10.10.2024) hervor. Das Planungsgebiet ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig erschlossen. Nach dem Vorentwurf ist jedoch nicht abschätzbar, in welchem Ausmaß und zu welchem Zeitpunkt die Nachverdichtung von den Eigentümern durchgeführt wird.</p> <p>Der Verzicht auf eine artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen der Bebauungsplanänderung kann mitgetragen werden, sofern wie im Vorentwurf beschrieben bei konkreten Baumaßnahmen eine Prüfung durchgeführt wird.</p> <p>Wir verweisen auf die beigefügten Merkblätter „Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen“ und „Hinweise zu Gehölzmaßnahmen“ des LRA Rhein-Neckar-Kreis mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung, um zukünftige Anträge zu beschleunigen.</p>	<p>Die Beschreibung der Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Verzicht auf eine artenschutzrechtliche Prüfung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen konkreter Baumaßnahmen wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
			<p>Die Änderungen Bezüglich der Beleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchten (I. 7.3) und der Dachbegrünung (I. 9.1) im Vorentwurf des Textlichen Teils werden begrüßt. Ebenso der Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen (I. 7.2) und die Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere (II. 3.).</p> <p>Die Erhöhung der Stellplatzzahl ist unseres Erachtens tolerierbar, da mit keiner erheblichen Zunahme des Verkehrs gerechnet wird.</p>	Die Zustimmung zu den geänderten Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Hinweis: Die Dachflächen sind im technisch sinnvollen Ausmaß maximal mit PV-Anlagen zu versehen, sofern dies nicht den Vorgaben zur Begrünung von Flachdächern im Wege steht. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine sinnvolle Vorgabe, da jede PV-Fläche auf Dächern Eingriffe durch PV-Anlagen auf Freiflächen reduziert.</p>	<p>Der Hinweis zu PV-Anlagen wird zur Kenntnis genommen. In Baden-Württemberg besteht mittlerweile die Pflicht auch bei Dachsanierungen Dachflächen für die Erzeugung von Solarenergie zu nutzen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.c	Landratsamt RNK - Baurechtsamt	10.01.2025	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Entwicklungsgebot: Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Vorliegend ist das Plangebiet (allgemeines Wohngebiet) überwiegend als Wohnbaufläche, im östlichsten Teil als gemischte Baufläche dargestellt, weshalb das Entwicklungsgebot nicht vollständig eingehalten ist. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden, was laut Begründung bereits vorgesehen ist.</p>	Die Hinweise zu Entwicklungsgebot werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
			<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/-</p>	
			<p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Zu Ziff. 2 der Begründung – Verfahren: Es wird angeregt, auch eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) aufzunehmen.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird wie folgt unter Ziffer 2 ergänzt.
			<p>3.2 Zu Ziff. 3.4 der Begründung – Seitheriges Planungs- und Baurecht: Die Aussage in der Begründung, dass für das Plangebiet bisher kein Bebauungsplan besteht, ist offensichtlich falsch und zu korrigieren.</p>	Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			<p>3.3 Zu Ziff. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet: Es wird angeregt, bei der Auflistung der allgemein zulässigen Nutzungen dem Wort „störende“ ein „n“ anzuhängen, damit der Verordnungstext korrekt übernommen wird und damit zum Ausdruck gebracht wird, dass auch nicht störende Handwerksbetriebe der Versorgung des Gebietes dienen müssen.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend der Anregung angepasst.
			<p>3.4 Zu Ziff. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Maß der baulichen Nutzung: Trotz dem vorhandenen Wunsch nach Nachverdichtung soll die GRZ, GFZ und die Zahl der Vollgeschosse (sowie die zulässige Wohnungsanzahl) nicht im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan angepasst werden. Dadurch ergeben sich oftmals gegenüber den in § 17 BauNVO genannten Orientierungswerten deutlich niedrigere Werte. Es wird daher angeregt, nochmals zu überprüfen, ob auch hier eine Erhöhung städtebaulich möglich und gewünscht wird. Ansonsten sollte im Bebauungsplan die Unterschreitung der Orientierungswerte begründet werden.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Im Sinne der Nachverdichtung wird die GRZ entsprechend den Orientierungswerten der BauNVO flächendeckend auf 0,4 angepasst. Die Anzahl der Vollgeschosse wird flächendeckend auf maximal zwei Vollgeschosse erhöht. Dementsprechend wird die GFZ auf 0,8 erhöht. Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten wird im beschränkten Bereich um eine Wohneinheit erhöht. Somit kann eine moderate Nachverdichtung gewährleistet werden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3.5 Zum zeichnerischen Teil – Lärmschutzwand: Es wird angeregt, für die Lärmschutzwand eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Für die bestehende Lärmschutzwand wird eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.
			3.6 Zu Ziff. 3.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Stellung der baulichen Anlagen: Es wird empfohlen, den Satz „Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden“ derart umzuformulieren, dass der unbestimmte Begriff „geringfügig“ definiert wird (z.B. mit einer Gradzahl) und statt von einer Zulassung korrekterweise von einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB gesprochen wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie folgt formuliert: „Geringfügige Abweichungen bis zu maximal 10° sind ausnahmsweise zulässig.“
			3.7 Zu Ziff. 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Stellplätze: Es wird empfohlen, nicht überdachte Stellplätze ebenfalls in die Festsetzung mit aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird um „nicht überdachte Stellplätze“ erweitert.
			3.8 Zu Ziff. 9.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Ziff. 1.1 der örtlichen Bauvorschriften – Dachbegrünung: Die planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 9.1 und die örtliche Bauvorschrift Ziff. 1.1 widersprechen sich hinsichtlich Carports. Außerdem wird auf eine nicht existente Ziff. 1.9.3 verwiesen. Die Regelungen sind daher anzupassen. Außerdem bestehen erhebliche Zweifel, dass eine jährliche Kontrollpflicht der Begrünung planungsrechtlich festgesetzt werden kann.	Der Anregung wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift wird unter Verweis auf die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 9.1 angepasst. Der Anregung wird gefolgt. Die jährliche Kontrollpflicht wird gestrichen.
			3.9 Zu Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften – Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen: Der untere Bezugspunkt ist u.E. genauer zu definieren, z.B. analog der planungsrechtlichen Festsetzung Oberkante des straßenbegrenzenden Bords.	Der Anregung wird gefolgt. Der untere Bezugspunkt für Einfriedungen und Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen wird in die örtliche Bauvorschrift wie folgt aufgenommen: „Als unterer Bezugspunkt der maximalen Höhe von Einfriedungen und Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsfläche gilt die Straßenoberkante. Als Straßenoberkante gilt die Oberkante des straßenbegrenzenden Bords.“

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3.10 Zu Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften – Bodenabstand: Es wird angezweifelt, dass über die örtlichen Bauvorschriften der Bodenabstand von Einfriedungen geregelt werden kann. Örtliche Bauvorschriften müssen den Zielen i.S.v. § 74 Abs. 1 S. 1 LBO dienen. Die vorliegende Regelung wurde aus Gründen der Kleintierpassierbarkeit aufgenommen. Die Regelung sollte daher aus den örtlichen Bauvorschriften entnommen und als bauplanungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Regelung zum Bodenabstand von Einfriedungen wird als bauplanungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>3.11 Zu Ziff. 4 der örtlichen Bauvorschriften – Entwässerungsrinnen: Entwässerungsrinnen können nicht als örtliche Bauvorschrift auf Grundlage des § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO gefordert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Forderung nach einer Entwässerungsrinne wird gestrichen.</p>
1.d	Landratsamt RNK - Untere Denkmalschutzbehörde		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.e	Landratsamt RNK - Wasserrechtsamt	09.01.2025	<p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3. 1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>	Die Hinweise zu rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.
			2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung Tel.: 522-1704 Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für die Wasserversorgung. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan „Schmerlaib – 2. Änderung“, bei Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung wird ein bereits bestehendes Wohngebiet überplant. Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
			<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Kommunalabwasser Tel.: 522-2134 Gewässeraufsicht Tel.: 522-2133</p> <p><u>Kommunalabwasser</u> Die Änderungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die Belange der Abwasserbeseitigung. Daher bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Gewässeraufsicht</u> Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan Vorentwurf – „Schmerlaib 2. Änderung“ in Helmstadt-Bargen keine grundsätzlichen Bedenken. Weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen ist betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweis:</u> Nach den Starkregengefahrenkarten muss mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) gerechnet werden. Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und überflutungssicher auszuführen. Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern. Dazu gehören zum Beispiel die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Objektschutzmaßnahmen ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.</p>
			<p>Alllasten/Bodenschutz SB: Tel.: 522-2120 Alllasten-, Alllastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Alllastenkataster, HITE-Fortschreibung Stand 2018). Gegen den Bebauungsplan „Schmerlaib 2. Änderung“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutz und Alllastenbehörde (UBAB) nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Wasserrechtsamt-Grundwasserschutz		<p>Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten In der örtlichen Zuständigkeit des Rhein-Neckar-Kreises, Wasserrechtsamt <u>Wasserversorgung:</u> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Wohngebiet ist bereits vollständig erschlossen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Wohngebiet ist bereits an das öffentliche Leitungsnetz angeschlossen.
			Grundwasserschutz: 3. Um das Versickern von Schadstoffen (Öl, Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Reifenabrieb, Löschmittel) durch unbeabsichtigt eintretendes Regenwasser, Schmelzwasser aus Schnee oder Löschwasser zu vermeiden empfehlen wir einen wasserundurchlässigen Bodenbelag zu wählen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich in diesem Fall um ein Wohngebiet handelt und die Wahrscheinlichkeit eines Schadstoffeintrags sehr gering ist, wird an der Festsetzung von wasserundurchlässigen Belägen festgehalten.
			4. Brunnen und Grundwassermessstellen im Bau Feld sind durch Errichtung baulicher Sicherungseinrichtungen gegen Beschädigung zu schützen. Beschädigungen von Brunnen und Grundwassermessstellen sind dem Grundstückseigentümer sowie dem Wasserrechtsamt unverzüglich zu melden und in mindestens gleichwertiger Ausführung zu beheben. 5. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe. 6. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen: a. Entnahme von Grundwasser b. Bohrungen in den Grundwasserleiter c. Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen. 7. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden. 8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt. 9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen. 10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. 11. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich. 12. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planung einer Erdwärmesondenanlage ist frühzeitig mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen, ob die Anlage erlaubnisfähig ist.	Der Hinweis zum Grundwasserschutz betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind allgemein zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.f	Landratsamt RNK - Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	10.12.2024	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.g	Landratsamt RNK - Amt für Nahverkehr		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.h	Landratsamt RNK - Stabstelle Wirtschaftsförderung		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.i	Landratsamt RNK - Gesundheitsamt	30.12.2024	Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände, sofern folgendes Beachtung findet: Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftreten, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen sind abzustimmen. In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm im Sinne der TA Lärm zu treffen und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten. Es gibt keine Anhaltspunkte Schallschutzmaßnahmen im Sinne der TA-Lärm im Bebauungsplan festzusetzen.
1.j	Landratsamt RNK - Straßenbauamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.k	Landratsamt RNK - Straßenverkehrsamt	07.01.2025	Als untere Straßenverkehrsbehörde sind wir für verkehrsrechtliche Belange in Helmstadt-Bargen zuständig. Unser Zuständigkeitsbereich wird insbesondere durch die verkehrliche Erschließung des Plangebiets tangiert. Bedenken oder Anregungen zum Vorhaben bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.l	Landratsamt RNK - Amt für Flurneuordnung	29.11.2024	Belange der Flurbereinigung sind durch die Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.m	Landratsamt RNK - Vermessungsamt	06.12.2024	Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.n	Landratsamt RNK - Amt für Grundstücks- und Gebäudemanagement (EBVIT)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
1.o	Landratsamt RNK - Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	27.12.2024	Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:	Wird zur Kenntnis genommen.
			<ol style="list-style-type: none"> 1. Bei dem hier zu beurteilenden Plangebiet handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO. Bei den entsprechend im Plangebiet ausgewiesenen baulichen Anlagen ist laut den vorliegenden Unterlagen eine maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen zulässig. Des Weiteren wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von bis zu 0,7 festgesetzt. Aufgrund dieser Tatsachen gilt die Löschwasserversorgung somit als gesichert, wenn diese mit 48 m³/h über mindestens 2 Stunden nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte notwendige Löschwassermenge des Grundschatzes 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. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. 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. 4. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 80 m Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. 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. 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. 7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen. 	Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan wird ein bestehendes Wohngebiet überplant. Die Löschwasserversorgung kann nach Aussage des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Mühlbach über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden. Entsprechende Entnahmestellen im Radius von 300 m mit einer Löschwasserleistung von 96 m³/h sind vorhanden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	13.01.2025	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 09.12.2024 vollumfänglich anschließen. Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	09.12.2024	Mit der vorliegenden Planänderung sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten im bestehenden Wohngebiet „Schmerlaib“ geschaffen werden, wozu die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans als auch die örtlichen Bauvorschriften angepasst werden sollen. Die Änderungen betreffen u. a. die zulässige Gebäudehöhe, die Baugrenzen und die Zulässigkeit von Nebenanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Helmstadt. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche, im östlichsten Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planung, welche eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vorsieht, ist demnach nicht vollständig gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung im Wege der Berichtigung ist vorgesehen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	16.12.2024	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert die Bundesstraße B 292 im straßenrechtlichen Außerortsbereich, wonach grundsätzlich die Anbaubeschränkungen zu beachten sind. Gemäß § 9 FStrG ist außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt das Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße zu beachten, innerhalb dessen keinerlei Hochbauten errichtet werden dürfen. Dies gilt ebenso für Nebenanlagen wie Carports, Fahrradunterstände und Müllhäuschen. Ebenso sind Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG in einem Abstand von weniger als 20 m zum Fahrbahnrand der B 292 unzulässig. In einer Distanz von 20 – 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG) können Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und in dezenter Gestaltung errichtet werden. Diese bedürfen zudem einer straßenrechtlichen Zustimmung. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Anbauverbotszone von 20 m einzuzeichnen und im schriftlichen Teil zusammen mit der Anbaubeschränkungszone entsprechend auszuführen.	Der Anregung wird gefolgt. Das Anbauverbot von 20 m gem. § 9 FStrG wird im Plan dargestellt. Im textlichen Teil des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis zu § 9 Abs. 1 und 2 FStrG aufgenommen.
			Die Verkehrssicherheit, Standsicherheit und Dauerhaftigkeit des Brückenbauwerks (Bauwerksnr. 6619613) sind jederzeit zu gewährleisten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Hinsichtlich der bestehenden Lärmschutzwand ist ein Unterhaltungsweg zur Sicherstellung der Zugänglichkeit für Er- und Unterhaltungsarbeiten für Dritte zu gewährleisten und dauerhaft frei zugänglich zu halten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmschutzwand ist über die festgesetzte öffentliche Grünfläche zu erreichen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.01.2025	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.	Wird zur Kenntnis genommen.
			1.2 <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			1.3 <u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Oberen Röttons sowie der Plattensandstein-Formation (beide Oberer Buntsandstein) erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Baugrunduntersuchung wird entsprechend der Anregung ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2.2 <u>Hydrogeologie</u> Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2.3 <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	03.12.2024	<p>Im Bereich des umrissenen Baugebiets liegt ein archäologischer Prüffall vor: • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Helmstadt (Listen-Nr. MA 1, ADAB-Id. 102598572); Prüffall (siehe Plan als separates jpeg anbei) Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist. Wir bitten Sie diese Betroffenheit in den aktualisierten Bebauungsplan aufzunehmen, damit diese bei künftigen Baumaßnahmen Beachtung finden und frühzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege in den Abstimmungsprozess gegangen werden kann.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird bzgl. des archäologischen Prüffalls ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bezüglich der konkreten Änderungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die neue schriftliche Festsetzung zu äußern. Belange der archäologischen Denkmalpflege sind dadurch nach aktuellem Stand nicht betroffen, bitten aber wie oben genannt um Aufnahme des Prüffalls in den BPL</p> <p>Zudem bitten wir grundsätzlich, folgenden Hinweis auf 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der bestehende Hinweis wird entsprechend der Anregung angepasst.</p>
			<p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	17.12.2024	<p>Da wir liegenschaftlich von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind melden wir Fehlanzeige. Zukünftig müssen Sie uns in dieser Angelegenheit nicht mehr mit einbinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	Polizeipräsidium Mannheim	16.12.2024	<p>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Planung sind auf ausreichende zur Verfügung stehende Stellplätze zu achten. Auf die geltende VwV-Stellplatz wird hierbei hingewiesen. Auf eine ausreichende Erschließung der Grundstücke ist zu achten. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebiet. Mit der Bebauungsplanänderung wird lediglich eine moderate Nachverdichtung ermöglicht.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</p> <p>1.1 Grundsätzliches</p> <p>Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise zur Prävention betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>1.2 Schutz vor Einbruch</p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Rohrbacher Str. 11, Tel. 06221/1857-125, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de.</p> <p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p>	
			<p>1.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p>	
			<p>1.4 Parkplätze- und öffentlichen Stellplätze</p> <p>Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten "rund um das Kfz" zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzausgestaltung "offen" anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung "Stopp dem Diebstahl - Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!" wird zudem angeregt.</p>	<p>Im Plangebiet werden keine öffentlichen Stellplätze vorgesehen. Die Erschließungsstraßen bleiben unverändert.</p>
			<p>1.5 Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben. - Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. - Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. - Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern sollte nicht überschritten werden. - Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten. 	<p>Es handelt sich um ein bestehendes Wohngebiet. Mit der Bebauungsplanänderung wird lediglich eine moderate Nachverdichtung ermöglicht. Zentrale öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1.6 Abschlussbemerkung Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	Netze BW GmbH	09.12.2024	<p>Der Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Insoweit sind seitens Netze BW keine Anregungen bzw. Wünsche erforderlich. Gerne können sie uns weiterhin am Verfahren beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	07.01.2025	<p>Zur 2. Änderung des Bebauungsplans haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen. 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 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. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Baumaßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Vodafone GmbH		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	IHK Rhein-Neckar	10.01.2025	Die IHK Rhein-Neckar hat keine Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schmerlaib“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	02.12.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Zweckverband Wasserversorgung Mühlbach	10.12.2024	Bezüglich der o.g. Bebauungsplanänderung haben wir keine weiteren Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	LNV Baden-Württemberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Aglasterhausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Bad Rappenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Epfenbach	08.01.2025	Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Epfenbach dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Schmerlaib - 2. Änderung“ in Helmstadt-Bargen zustimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Hüffenhardt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Neckarbischofsheim	05.12.2024	die Belange der Stadt Neckarbischofsheim sind durch geplante Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Von einer weiteren Beteiligung darf abgesehen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Neidenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Obrigheim	02.12.2024	Im Rahmen der Behördenbeteiligung bringt die Gemeinde Obrigheim zum o. g. Bebauungs-plan „Schmerlaib - 2. Änderung“ in Helmstadt-Bargen keine Einwände vor. Wir halten eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren für nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Reichartshausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
25.	Stadt Waibstadt	12.12.2024	Von Seiten der Stadt Waibstadt bestehen keine Bedenken oder Anregungen, die öffentlichen Belange der Stadt Waibstadt werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.