

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	Keine Stellungnahme.	
2.	EnBW Regional AG	Keine Stellungnahme.	
3.	Handwerkskammer Mannheim	Keine Stellungnahme.	
4.	Industrie- u. Handelskammer Rhein-Neckar Schreiben vom 02.08.2024	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren. Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Koller“ keine Bedenken oder Anregungen vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Kenntnisnahme
5.	Kämmerei	Keine Stellungnahme.	
6.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Trajanstraße 66 68526 Ladenburg Az. 133.2.0004 Schreiben vom 09.07.2024	Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen innerhalb des Plangebietes seitens des abwehrenden Brandschutzes <u>keine</u> über den bisherigen Maßgaben und rechtlichen Grundlagen hinausgehende- Anforderungen (siehe auch unser beigefügtes Schreiben vom 09.06.2022). Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen. Schreiben vom 9.6.2022: Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen	Es ist festzustellen, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes keine -über den bisherigen Maßgaben und rechtlichen Grundlagen hinausgehende- Anforderungen bestehen. Kenntnisnahme. Den Anregungen aus der vorherigen Stellungnahme des Anregungs-

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>keine Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei dem hier zu beurteilenden Plangebiet handelt es sich um ein Sondergebiet im Sinne des § 10 Abs. 1 und 5 BauN-VO. Bei dem entsprechend im Plangebiet vorhandenen Gefährdungspotential (hohe Brandlasten, brennbare Flüssiggase in Druckgasflaschen, kein Feuerwiderstand der Aufenthaltsräume, Aufenthalt von Personen auch in der Nacht, vorhandener Zündquellen durch offenes Feuer / Grill, sowie der außer-gewöhnlich langen Eitreffzeiten der Feuerwehr aufgrund der abgelegenen Lage) 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 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. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasser-entnahmestellen 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. 	<p>trägers wurde bereits durch Aufnahme der aufgeführten Hinweise in die textlichen Festsetzungen entsprochen.</p>

Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<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 der Objekte zu berücksichtigen.</p>	
7.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Flurneuordnung	Keine Stellungnahme.	
8.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az. 42.10.01 Schreiben vom 03.07.2024	<p>Entsprechend dem mit Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums und anderen Ministerien vom 21.12.1995 (GABl. 1996 S.54) eingeführten Formulars äußern wir uns wie folgt:</p> <p>A. Allgemeine Angaben Gemeinde: Brühl Bebauungsplan für das Gebiet: „Koller“, 3. Änderung Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.08.2024</p> <p>B. Stellungnahme Keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
9.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Landwirtschaftsbehörde Muthstraße 4	Die Änderungen betreffen lediglich Umstrukturierungen innerhalb des bestehenden Campingplatzgebietes. Bestehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Zeit der Errichtung des Campingplatzes erfüllen laut Gutachten zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Auflagen im Wesentlichen weiterhin ihre Funktion. Neuerliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht vorge-	Kenntnisnahme Der Anregungsträger äußert keine Bedenken oder Anregungen, da die gutachterlich untersuchten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Zeit der Errichtung des Campingplatzes im Wesentlichen weiterhin ihre Funktion erfüllen.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	74889 Sinsheim Az: 53.02 – 2511 OM Brühl 117515/2024 Schreiben vom 29.07.2024	sehen. Wir äußern daher keine Bedenken und Anregungen. Sollten im Verfahren dennoch naturschutzrechtlich Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden sollen, so ist die zuständige untere Landwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.	
10.	<i>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde</i>	Keine Stellungnahme.	
11.	<i>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt Referat Baurechtsplanung</i>	Keine Stellungnahme.	
12.	<i>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt</i>	Keine Stellungnahme.	
13.	<i>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Bodenschutzbehörde</i>	Keine Stellungnahme.	
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az. 2511 -1 Schreiben vom 09.07.2024:	Von der Aufstellung des Bebauungsplans „Koller, 3. Änderung“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen. Hinweis: In der Begründung, dem zeichnerischen Teil sowie in der Bekanntmachung werden für den Bebauungsplan unterschiedliche Namen verwendet. Darum entschieden wir uns für den Namen aus der öffentlichen Bekanntmachung vom	Kenntnisnahme Dem Hinweis wird gefolgt und die Benennung des Bebauungsplanes redaktionell an einen einheitlichen Namen angepasst.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		27.06.2024.	
15.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Veterinäramt und Verbraucherschutz Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch Az. 1867-22 Schreiben vom 11.07.2024</p>	<p>Wie bereits heute am Telefon besprochen haben sich mit den Änderungen zu o.g. Bauvorhaben keinerlei lebensmittelrechtlich relevante Bereich seit unserer Stellungnahme vom 13.06.2022 ergeben.</p> <p>Somit erfährt unser damaliges Schreiben mit dem Aktenzeichen 1867-22 weiterhin Aktualität. Gerne dürfen Sie sich erneut melden, sollten künftig doch noch für uns überwachungspflichtige Kernthemen im weiteren Bauvorhaben berücksichtigt werden.</p> <p>Schreiben vom 13.6.22: Das Veterinäramt hat die Baupläne geprüft. Aufgrund nicht detaillierter Baupläne ist aus lebensmittelrechtlicher Sicht keine endgültige Baustellungnahme durch die Lebensmittelüberwachungsbehörde möglich. Bezugnehmend auf das Telefonat mit Frau Carolyn Hotter (Mitarbeiterin Bauamt Brühl) am 13.06.2022 möchten wir dennoch anmerken, dass im Rahmen des Bauvorhabens mögliche Selbstversorgerküchen nicht unserer Zuständigkeit unterliegen und somit keine speziellen Anforderungen unsererseits berücksichtigt werden müssen. Des Weiteren soll im o.g. Bauvorhaben ebenfalls ein Kiosk bzw. eine zentrale Versorgungsstelle eingerichtet werden. Hierzu können künftige Tätigkeiten durch den/die Betreiber/in laut Frau Hotter aktuell nicht endgültig definiert werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung gegen das o. g. Bauvorhaben von Seiten des Amtes für Veterinärwesen und Verbraucherschutz keine Einwände, sofern die in der Anlage formulierten Vorgaben, gemäß den lebensmittelhygiene-rechtlicher Bestimmungen Beachtung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies ist kein Belang der Bauleitplanung und betrifft erst das Baugenehmigungsverfahren. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme kann an dieser Stelle daher ausbleiben. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung.</p>

Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Anlage:</p> <p>Auflagen / Bedingungen Veterinäramt:</p> <p>Die Lebensmittelunternehmer haben sicherzustellen, dass auf allen ihrer Kontrolle unterstehenden Produktions-, Verarbeitungs- und Vertriebsstufen von Lebensmitteln die einschlägigen Hygienevorschriften der Verordnung (EG) Nr. 853/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene i.d.F. vom 25.06.2004 (ABl. Nr. L 226 S. 3) erfüllt sind.</p> <p>Insbesondere sind die baulichen Anforderungen der Kapitel I, II, V, VI, des Anhangs II der Verordnung (EG) Nr. 853/2004 einzuhalten, wobei auf folgende Punkte hingewiesen wird:</p> <p><u>I. Anforderungen an die Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird:</u></p> <p>1. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so angelegt, konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass</p> <p>a) eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist, aerogene Kontaminationen vermieden oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden und ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen,</p> <p>b) die Ansammlung von Schmutz, der Kontakt mit toxischen Stoffen, das Eindringen von Fremdteilchen in Lebensmittel, die Bildung von Kondensflüssigkeit oder unerwünschte Schimmelbildung auf Oberflächen vermieden wird,</p> <p>c) gute Lebensmittelhygiene, einschließlich Schutz gegen Kontaminationen und insbesondere Schädlingsbekämpfung, gewährleistet ist.</p>	

Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
 Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>d) soweit erforderlich, geeignete Bearbeitungs- und Lager- räume vorhanden sind, die insbesondere eine Temperatur- kontrolle und eine ausreichende Kapazität bieten, damit die Lebensmittel auf einer geeigneten Temperatur gehalten werden können und eine Überwachung und sofern erforder- lich, eine Registrierung der Lagertemperatur ermöglichen.</p> <p>2. Es müssen <u>an geeigneten Standorten genügend Hand- waschbecken</u>, vorhanden sein.</p> <p>Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben; darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygieni- schen Händetrocknen vorhanden sein (ebenso wie ggf. ge- eignete Abfallbehälter für Einmalhandtücher). Die Vorrich- tungen zum Waschen der Lebensmittel sowie die Vorrich- tungen zum Waschen von Lebensmittelgegenständen müs- sen von den Handwaschbecken getrennt angeordnet sein. <i>Sie müssen so angebracht sein, dass benachbarte Ar- beitsflächen und Spülbecken, in denen Lebensmittel bear- beitet werden, keiner nachteiligen Beeinflussung durch Spritzwasser ausgesetzt werden. Eine handfreie Bedie- nung sollte angestrebt werden</i> (eine Einhebelmischbatte- rie ist hierbei als Mindeststandard anzusehen).</p> <p>3. Es muss eine ausreichende und angemessene natürliche oder künstliche Belüftung gewährleistet sein. Künstlich er- zeugte Luftströmungen aus einem kontaminierten in einen reinen Bereich sind zu vermeiden. Die Lüftungssysteme müssen so installiert sein, dass Filter und andere Teile, die gereinigt oder ausgetauscht werden müssen, leicht zugäng- lich sind.</p> <p>4. Die Räumlichkeiten müssen über eine angemessene na- türliche und/oder künstliche Beleuchtung verfügen. Es sind leicht zu reinigende feuchtigkeitsbeständige Beleuchtungs- körper zu verwenden. Beleuchtungskörper in bruchsicherer</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Ausführung oder mit entsprechender Abdeckung sind dringend zu empfehlen.</p> <p>5. Abwasserleitungssysteme müssen zweckdienlich sein. Sie müssen so konzipiert und gebaut sein, dass jedes Kontaminationsrisiko vermieden wird. Offene oder teilweise offene Abflussrinnen müssen so konzipiert sein, dass die Abwässer nicht aus einem kontaminierten zu einem oder in einen reinen Bereich, insbesondere einen Bereich fließen können, in dem mit Lebensmitteln umgegangen wird, die ein erhöhtes Risiko für die Gesundheit des Endverbrauchers darstellen könnten.</p> <p>6. Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Es ist daher ein separater Raum oder Schrank zur Aufbewahrung vorzusehen.</p> <p>7. Räume, in denen Lebensmittel zubereitet, behandelt oder verarbeitet werden müssen so konzipiert und angelegt sein, dass eine gute Lebensmittelhygiene gewährleistet ist und Kontaminationen zwischen und während Arbeitsgängen vermieden werden. Es ist darauf zu achten, dass es bei der Speisenausgabe sowie der Rücknahme des benutzten Geschirres nicht zu einer Überschneidung und damit verbundenen Kreuzkontaminationsgefahr kommen kann.</p> <p>8. Die Fußböden müssen wasserundurchlässig, leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein, und zu den Wänden hin fugendicht abschließen. Sie müssen so beschaffen sein, dass eine angemessene Ableitung des Abwassers möglich ist.</p> <p>9. Die Wandflächen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasserabstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen sowie bis zu einer</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>den jeweiligen Arbeitsvorgängen angemessenen Höhe glatte Flächen aufweisen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind;</p> <p>10. Die Decken (oder soweit Decken nicht vorhanden sind, die Dachinnenseiten) und Deckenstrukturen müssen so gebaut und verarbeitet sein, dass Schmutzansammlungen vermieden und Kondensation, unerwünschter Schimmelbefall sowie das Ablösen von Materialteilchen auf ein Mindestmaß beschränkt werde.</p> <p>11. Fenster und andere Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein, die zu Reinigungszwecken leicht entfernt werden können. Soweit offene Fenster die Kontamination begünstigen, müssen sie während des Herstellungsprozesses geschlossen und verriegelt bleiben.</p> <p>12. Türen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend glatte und Wasser abstoßende Oberflächen haben, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.</p> <p>13. Flächen (einschließlich Flächen von Ausrüstungen) in Bereichen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, und insbesondere Flächen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend aus glattem, abriebfestem, korrosionsfestem und nichttoxischem Material bestehen, es sei denn, die Lebensmittelunternehmer können gegenüber der zuständigen Behörde nachweisen, dass andere verwendete Materialien geeignet sind.</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>14. Geeignete Vorrichtungen zum Waschen von Lebensmitteln müssen erforderlichenfalls vorhanden sein.</p> <p>15. Spülbecken: Geeignete Vorrichtungen zum Reinigen, Desinfizieren und Lagern von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen aus korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen sein und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.</p> <p>16. Gegenstände, Armaturen und Ausrüstungen, mit denen Lebensmittel in Berührung kommen, müssen so gebaut, beschaffen, dass sie gereinigt und erforderlichenfalls desinfiziert werden können, und so installiert sein, dass die Ausrüstungen und das unmittelbare Umfeld angemessen gereinigt werden können.</p> <p>17. Die Kühlmöglichkeiten sind der zu erwartenden Warenmenge entsprechend aus-zulegen, so dass alle Lebensmittel ihren Temperaturanforderungen entsprechend gelagert werden können.</p> <p>Sie sollten außerdem die Möglichkeit zur Temperaturkontrolle bieten, damit die Lebensmittel auf einer geeigneten Temperatur gehalten werden können und eine Überwachung und, sofern erforderlich, eine Registrierung der Lagertemperatur möglich ist.</p> <p>18. Die Abwasserleitungssysteme müssen zweckdienlich sein. Sie müssen so konzipiert und gebaut sein, dass jedes Kontaminationsrisiko vermieden wird.</p> <p>19. Die vorübergehende Sammlung sowie der Abtransport der Lebensmittelabfälle und anderer Abfälle hat bis zur endgültigen Abholung dermaßen zu erfolgen, dass von diesen keine Gefahr für die Lebensmittel ausgehen kann. Es ist</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>daher Platz für ausreichend geschlossene Abfallbehältnisse vorzusehen.</p> <p>Personalräume und Toiletten:</p> <p>20. Es müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalisationsanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird.</p> <p>21. Es muss mindestens eine Personaltoilette vorhanden sein, die ausschließlich der Benutzung durch das Personal vorbehalten ist.</p> <p>22. Der Fußboden in der Personaltoilette muss einen fugendichten, wasserundurchlässigen, leicht zu reinigenden und desinfektionsmittelbeständigen Belag haben. Die Wände der Toilette müssen mit einem glatten, reinigungs- und desinfektionsmittelbeständigen, leicht zu reinigenden Belag (oder gleichwertigen Anstrich) versehen sein.</p> <p>23. Das Handwaschbecken in der Toilette muss mit einer Kalt- und Warmwasserzufuhr versehen sein. Mittel zum hygienischen Reinigen und Trocknen der Hände müssen vorhanden sein (Seifenspender und Einmalhandtücher).</p> <p>24. Alte sanitären Anlagen müssen über eine angemessene natürliche oder künstliche Belüftung verfügen.</p> <p>25. Es muss dem Personal eine getrennte Aufbewahrung von Straßen- und Arbeitskleidung ermöglicht werden (z. B. durch Doppelspinde).</p>	
16.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Kurpfalzring 106	Schreiben der Stadt /Gemeinde vom 13.06.2024 Anlage: Allgemeine Hinweise, Merkblatt Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten	Kenntnisnahme

Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>69123 Heidelberg Az: 605.7172:Brühl 1/3 Schreiben vom 31.07.2024</p>	<p>A. Allgemeine Angaben Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft: Brühl Bebauungsplan für das Gebiet: Koller, 3. Änderung Fristablauf für die Stellungnahme: 02.08.2024</p> <p>B. Stellungnahme Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen i n festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>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</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mitangaben des Sachstandes.</p> <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><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> SB: F. Becker Tel.: 522-1925</p> <p>Durch das Änderungsverfahren zur 3. Änderung des B-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Plans „Koller“ sind die Belange des Grundwasserschutzes nicht betroffen. Wir bitten dennoch das Merkblatt des Grundwasserschutzes außerhalb von Wasserschutzgebieten zu berücksichtigen.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u></p> <p><u>Kommunalabwasser</u> SB: H. Ernst Tel.: 522-1214</p> <p>Gegen die in Gelb vorgenommenen Änderungen gibt es von Seiten des Kommunalabwassers keine Bedenken.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> SB: F. Papendick Tel.: 522-2133</p> <p>Die Gemeinde Brühl plant die 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Koller“. Die Änderungen befinden sich im größten Teil auf der aufgefüllten Fläche und diese liegen nach den Hochwassergefahrenkarten in einem HQextrem.</p> <p>Der S01a wo auch die neue Zufahrt geplant ist befindet sich komplett in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, dass ab einem HQ100 überflutet wird. Die Bereiche S04 werden bei einem HQ10 überflutet und sind ebenfalls in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Nach §78 Abs.3 hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist festzustellen, dass sich hinsichtlich der vorgetragenen Belange der Gewässeraufsicht keine Änderungen zu der abgegebenen Stellungnahme vom 21.6.2022 im Rahmen des Verfahrens ergaben. Die vorgetragenen Hinweise zum Hochwasserschutz wurden bereits in der Planung berücksichtigt.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</p> <p>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</p> <p>Bei der Ausweisung der Flächen sind die Richtlinien zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG sowie § 38 WHG zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt innerorts 5 m und außerorts 10 m ab der Böschungsoberkante. Gemäß § 60 Abs. 5 Wassergesetz Baden-Württemberg ist entlang des landseitigen Dammfußes ein Streifen mit einer Breite von mindestens 3 m von Anlagen und Hindernissen freizuhalten. Eingriffe in die Dammböschung, Dammschutzstreifen und Gewässerrandstreifen sind nicht zulässig.</p> <p>Unter der Einhaltung der oben genannten Punkte und den nachfolgenden Hinweisen kann der Änderung des Bebauungsplans zugestimmt werden.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. - Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. - Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizöl- 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme												
		<p>verbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> SB: H. Bahlke Tel.: 522-2021</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises bestehen gegen den Bebauungsplan nach vorliegendem Kenntnisstand keine Bedenken</p> <div style="text-align: center;">  <p>Rhein-Neckar-Kreis</p> </div> <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat IV Wasserrechtsamt</p> <p style="text-align: center;"><u>Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan - Verfahren</u></p> <p>Die beigelegte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.</p> <p>Soweit Planungen durch zwingend gesetzliche Bestimmungen (z.B. Wasserschutzgebietsverordnungen, u.s.w.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.</p> <p>Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um eine detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses gebeten.</p> <div style="font-size: small;"> <table border="0"> <tr> <td>Postfach 10499, 69031 Heidelberg</td> <td>Internet www.rhein-neckar-kreis.de</td> <td>Bankverbindung BIC SOLADE33HAN</td> </tr> <tr> <td>Telefon-Zentrale +49 6221 522-3</td> <td>E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de</td> <td>BANK für GLS 020 1009 0469 30</td> </tr> <tr> <td>Fax-Zentrale +49 6221 522-177</td> <td>De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de</td> <td>OTRS-Nummer</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Hans-Burda-Str. 6, 69111 Heidelberg, Kranichweg</td> </tr> </table> </div>	Postfach 10499, 69031 Heidelberg	Internet www.rhein-neckar-kreis.de	Bankverbindung BIC SOLADE33HAN	Telefon-Zentrale +49 6221 522-3	E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de	BANK für GLS 020 1009 0469 30	Fax-Zentrale +49 6221 522-177	De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de	OTRS-Nummer			Hans-Burda-Str. 6, 69111 Heidelberg, Kranichweg	<p>Kenntnisnahme.</p>
Postfach 10499, 69031 Heidelberg	Internet www.rhein-neckar-kreis.de	Bankverbindung BIC SOLADE33HAN													
Telefon-Zentrale +49 6221 522-3	E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de	BANK für GLS 020 1009 0469 30													
Fax-Zentrale +49 6221 522-177	De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de	OTRS-Nummer													
		Hans-Burda-Str. 6, 69111 Heidelberg, Kranichweg													

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		  <p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Grundwasserrecht und Wasserversorgung</p> <p>Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten In der örtlichen Zuständigkeit des Rhein-Neckar-Kreises, Wasserrechtsamt</p> <p><u>Wasserversorgung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. 2. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen. <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Tiefgaragen sind entweder wasserundurchlässig oder mit einem Pflasterystem mit DIBt Zulassung als „Flächenbelag zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen“ auszuführen. 4. Brunnen und Grundwassermessstellen im Baufeld 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. <p>Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktankünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen: <ol style="list-style-type: none"> a. Entnahme von Grundwasser b. Bohrungen in den Grundwasserleiter c. Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser <p>Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen.</p> 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. <p><small>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – Koppläbiring 105, 69123 Heidelberg Telefon: 06221/ 822-1726 und 2131, Telefax 06221/ 822-1272, Wasserrechtsamt@rhein-neckar-kreis.de</small></p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>8. Ständige Grundwasserabzungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>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. Dübelsiegelarmen Filtermatrizen, beliebige Bodenschicht, carbonhaltiger Sand) möglich.</p> <p>12. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planung einer Erdwärmesondenanlage ist frühzeitig mit dem Wasserrechtsamt abzusprechen, ob die Anlage erlaubnispflichtig ist.</p> <p style="text-align: center;"><small>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – Korpfböschung 166, 68133 Heidelberg Telefon: 06221 622-1728 und 3131, Telefax 06221 622-1372, Wasserrechtsamt@rhein-neckar-kreis.de</small></p>	
17.	MVV Energie AG	Keine Stellungnahme.	
18.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Glücksteinallee 11 68163 Mannheim Geschäftszeichen: 01-023 Schreiben vom 17.07.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Mit dem Vorhaben soll der Bebauungsplan „Koller“ an die geänderte Nachfrage nach vermietbaren festen Campingunterkünften angepasst werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Freiraum mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeitfläche dar. Die geplante Änderung des Bebauungsplans steht in Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Wir haben keine Anregungen.	Kenntnisnahme. Es ist festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmt.
19.	Ordnungsamt	Keine Stellungnahme.	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
20.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz Herr Micha Kronibus Margrafenstraße 46 76133 Karlsruhe E-Mail und vom 19.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren mit Schreiben vom 13.06.2024. Zur betreffenden Planung äußerten wir uns bereits mit Schreiben vom 27.06.2022 im Rahmen der Offenlage. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben, so dass wir auf unsere damalige Stellungnahme verweisen.</p> <p>Schreiben/E-Mail vom 27.06.2022 Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des betreffenden Verfahrens mit Schreiben vom 24.05.2022. Mit der Planung sollen kleinteilige Änderungen, u. a. im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Betriebswohnen, Campinghäusern und dauerhaften Campingformen (Zelte, Schäferwagen, Chalets) vorgenommen werden. Die zulässige Grundfläche für Gebäude erhöht sich in diesem Zuge um insgesamt 460 m² im gesamten Plangebiet. Der betreffende Bereich ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als restriktionsfreie Fläche (sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht grundsätzlich entgegen. Wir möchten an dieser Stelle allerdings darauf hinweisen, dass alle baulichen Anlagen so dimensioniert sein sollen, dass die Verträglichkeit mit der dortigen Landschaft und der Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Kollerinsel“ gewährleistet bleibt. In diesem Zusammenhang regen wir für S03c die Festsetzung einer max. überbaubaren Grundfläche für die einzelnen Betriebswohnungen an.</p>	<p>Es ist festzustellen, dass sich für den Anregungsträger keine Änderungen ergaben, die die Abgabe einer neuen Stellungnahme erforderten. Er verweist auf die bereits im Verfahren abgegebene Stellungnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Es ist hierzu festzustellen, dass in der 3. Änderung für alle drei Teilflächen des SO3c eine gesamte Grundfläche von maximal 260 m² festgesetzt wurde. Da die Errichtung von zwei neuen Betriebswohnungen geplant ist, ansonsten die Bestandsabgrenzung der im bislang SO3a gelegenen Betreiberwohnhütten, durch die Festsetzung verfolgt wird (vgl. in der Begründung, S. 9), ergibt sich für die Betriebswohnungen eine maximale (überbaubare) Grundfläche von rund 80 m² je Teilbereich SO 3c. Bei jeweils zwei Hütten im Teilbereich ergibt sich eine Grundfläche von 40 m²; eine weitergehende Konkretisierung erschien an dieser Stelle aufgrund des bereits entzogenen Baufensters städtebaulich nicht erforderlich.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Koller- 3. Änderung“ in Brühl
Beginn mit Schreiben/ Mail vom 13.06.2024 befristet bis einschließlich 02.08.2024**

Lfd Nr.	TÖB	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
21.	<i>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5 Umwelt Höhere Naturschutzbehörde</i>	Keine Stellungnahme.	
22.	<i>Verband Region Rhein-Neckar Körperschaft des öffentlichen Rechts</i>	Keine Stellungnahme	
23.	<i>Nabu Schwetzingen und Umgebung</i>	Keine Stellungnahme	
24.	<i>Amprion GmbH</i>	Keine Stellungnahme	
25.	<i>BUND Rhein-Neckar Odenwald</i>	Keine Stellungnahme	