

Gemeinde Plankstadt

**Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
„Scipiostraße, 4. Änderung“**

Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 22.01.2026

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Frist von 15.08.2025 bis 25.09.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.	Stellungnahme, 4 Unterschriften		k.A.
2.	Stellungnahme, 1 Unterschrift		19.09.2025 21.09.2025
3.	Stellungnahme, 2 Unterschriften		19.09.2025

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschl
1.	Schreiben ohne Datum Anlagen: - Ansichten und Schnitt Ladenburger 8 - Grundrisse Ladenburger 8 - Perspektiven Ladenburger 8 - NO6 komplett	Die Unterzeichnenden dieser Stellungnahme befürworten und unterstützen die übergeordneten Ziele des Vorentwurfs B-Plan Scipiostraße, Städtebauliche Analyse: Nachverdichtung durch Aufstockung Erhalt der Grünflächen (priv. Hausgärten) Städtebauliche Kante entlang der Straßen und schlagen vor unter Respektierung des Willens der Mehrheit des Gemeinderats in dem Gebiet eine maximal zweigeschossige Bebauung zuzulassen, dass die Nachverdichtung durch Aufstockung (II+ Dach) erweitert wird mit der Maßgabe: Das Dachgeschoss darf Vollgeschoss sein. Begründung: Bei Zugrundelegung der vorhandenen maximalen vorhandenen Trauf- und Firsthöhen als Maßgabe, sind ohne Änderung der Erscheinungsform mit der Erweiterung, dass das Dachgeschoss Vollgeschoss sein darf auf gleicher versiegelter Fläche mehr Wohnraum möglich. Wir schlagen vor, dass auf dem Grundstück Ladenburgerstraße 6 die Baugrenzen dem bereits vorliegenden Bauantrag zugrunde gelegt werden. Begründung: Das bestehende Gebäude steht als einziges nicht an der Gehweghinterkante wie alle anderen Häuser und stört damit die städtebauliche Kante entlang der Straße. Das bestehende Haus ist so klein, dass es nicht zu den bestehenden Gebäuden passt. Für das geplante zweigeschossige Haus liegt ein Bauantrag vor, zu dem bereits das Einvernehmen mit der Gemeinde hergestellt ist. Wir schlagen vor, dass die Baugrenzen auf dem Grundstück Ladenburger Str.8 der beiliegenden Planung angepasst werden. Begründung: Wir haben die beiliegende Planung im Gemeinderat vorgestellt, der den Grundzügen der Planung zugestimmt hat. Die vorgestellte Planung hatte da jedoch drei Geschosse plus Dach. (Der Lageplan des Bauantrages war falsch beschriftet, da stand fälschlicherweise 4+Dach) Die beiliegende Stellungnahme der Städteplaner zu der Planung ist zustimmend. Wir schlagen vor die Höhe nochmals zu reduzieren, und zwei Geschosse + Dachgeschoss zu realisieren, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss ist, bzw. generell sein kann. Die Trauf- und Firsthöhen des Bestandes sind zum Teil höher als die der vorgelegten Planung. Auf diese Weise kann fast soviel Wohnraum geschaffen werden, wie mit einem weiteren in der städtebaulichen Analyse vorgeschlagenen Neubau auf dem Grundstück Ladenburger Str. 8 im Bereich der Grünstrukturen.	Berücksichtigung. Der Bebauungsplan „Scipiostraße, 4. Änderung“ legt entlang der Ladenburger Straße sowie der Scipiostraße eine maximale Firsthöhe für Satteldächer fest. Diese Festsetzung ermöglicht eine flexible bauliche Gestaltung und erlaubt die Errichtung von bis zu drei Vollgeschossen. Ziel ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums unter Berücksichtigung der Ortsbildprägenden Dachformen und der maximalen Gebäudehöhen durch die verbindliche Festlegung der Firsthöhe. Berücksichtigung. Der Bebauungsplan legt für den gesamten Geltungsbereich ein großes Baufenster unter Berücksichtigung der maximal festgesetzten Grundflächenzahl fest. Damit wird im Sinne einer Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer eine flexible Ausnutzung des Grundstücks bei gleichzeitiger Wahrung des Ortsbildes ermöglicht. Die Genehmigungsvoraussetzungen für den vorliegenden Bauantrag liegen mit den Festsetzungen weiterhin vor. Berücksichtigung. Siehe Behandlungsvorschlag oben.

Seite 4

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
2.	Schreiben vom 21.09.2025	Zum Nachverdichtungsplan habe ich als direkt betroffener Anwohner eine Reihe von Fragen, Bedenken, Vorschläge und Änderungswünsche wie folgt: 1) B-Plan 2. Änderung mit Bauplatz Scipiostraße 9 eliminiert! Fragen u. Bitte: Warum wurde mein Bauplatz, der gemäß B-Plan „Scipiostraße 2. Änderung“, geplant für eine Doppelhaushälfte auf Scipiostraße 9, komplett gestrichen ? Es ist mir unverständlich, wie man unter dem Titel „Nachverdichtung“ einen bereits vom Gemeinderat (GR) genehmigten Bauplatz für eine Doppelhaushälfte, der bis dato eine Baulücke in der Scipiostraße markiert, einfach eliminiert. Was hat das noch mit Nachverdichtung! zu tun? Da werden unter „Nachverdichtung“ neue Bauplätze im rückwärtigen Bereich ausgewiesen und andererseits einen in der Straßenfront geplanten und genehmigten Bauplatz gestrichen!? Handelt es sich hierbei möglicherweise um ein Versehen? Zur Arbeitshypothese „Innenraum-Nachverdichtung“ steht die Streichung des bisherigen Bauplatzes Scipiostraße 9 im krassen Widerspruch! Die Planung zu „B-Plan Scipiostraße 2. Änderung“ wurde damals wie heute vom gleichen Planungsbüro, Kommunalentwicklung Stuttgart, ausgeführt. Die Streichung unseres Bauplatzes Scipiostraße 9 bedeutet für uns ein finanzielles Desaster, da wir damals als Angrenzer unter der Bedingung „B-Plan 2. Änderung“ die beiden Grundstücke Flst.393 und Flst.383/1 von den Erben für einen exorbitanten Preis erworben haben. (Von Angrenzern werden grundsätzlich höhere Kaufpreise verlangt). Ich BITTE deshalb die Verwaltung, den Bau-Ausschuss und den GR mit allem Nachdruck darum, unseren bereits vom GR genehmigten Bauplatz vollumfänglich gemäß dem „B-Plan 2. Änderung“ in den Verdichtungsplan und in den zukünftigen „B-Plan 4. Änderung“ aufzunehmen, da er sicherlich sämtliche Merkmale einer Verdichtung im Innenbereich eines Wohnbereichs erfüllt. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, dass ich einen vom GR bereits genehmigten Bauplatz, dem Gremium erneut zur Genehmigung vorlegen soll. Zum Bauvorhaben s. unter 5) und 6). 2) Grünstreifen statt Bauplatz, Scipiostraße 9; Fragen u. Bitte: Wieso wurde Scipiostraße 9 im Nachverdichtungsplan als „Grünstreifen“ verplant und im Gegenzug der durch den GR	Berücksichtigung. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Scipiostraße, 2. Änderung“ wird in diesem Bereich weiterhin die einseitige Grenzbebauung (vgl. Bauweise a1 im Textteil) zugelassen. Die Errichtung von Doppelhäusern bzw. Doppelhaushälften wird weiterhin ermöglicht. Berücksichtigung. Der Bebauungsplan „Scipiostraße, 4. Änderung“ setzt innerhalb des

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
		genehmigten Bauplatz auf Flst.393 und Flst.383/1, der u.a. auch die bestehende Baulücke im Straßenbild schließen sollte, gestrichen? Wenn also der „Grünstreifen“ wichtiger ist als die Nachverdichtung durch die geplante Schaffung von Wohnraum, wieso zerstören Sie dann flächenmäßig viel größere Grünzonen durch neue Bauplätze im rückwärtigen Bereich? Die wenigen „m²“ Grünstreifen Scipiostraße 9 sind in der unmittelbaren Umgebung im rückwärtigen Bereich als Hausgärten mit wesentlich größeren Flächen in mehrfacherweise vorhanden. Da das Grundstück Flst.393 Scipiostraße 9 im Vergleich zu den Nachbargrundstücken Scipiostraße 11, 13, 15 usw., eine zu geringe Bautiefe hat, war zur Errichtung des geplanten Wohnhauses eine Zusammenlegung der beiden Flurstücke, 393 und 383/1, gemäß dem „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“, Grundvoraussetzung und stand von Anfang an außer Frage. Lt. Grundbuch gehören beide Grundstücke zusammen und wurden im ursprünglichen „B-Plan Scipiostraße 1.Änderung“ als zusammengehöriger Bauplatz verplant und könnten nie einzeln veräußert werden. Wieso wurde der „Grünstreifen Scipiostraße 9“ mit den Eigentümern von Ladenburger Straße 12 besprochen und die Eigentümer von Scipiostraße 9 weder informiert noch angehört? Auch in Sachen „Grünstreifen Scipiostraße 9“ BITTE ich nun ebenfalls die Verwaltung, den Bau-Ausschuss und den GR darum, unseren bereits vom GR genehmigten Bauplatz vollumfänglich gemäß dem „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“ in den Verdichtungsplan und in den zukünftigen „B-Plan Scipiostraße 4.Änderung“ aufzunehmen. 3) Nachverdichtung durch Aufstockung von Einfamilienhäusern und Nebengebäuden; Fragen, Stellungnahme und Bitte: Per se ist der Plan bzgl. „Aufstockung von Einfamilienhäusern und Nebengebäuden“ zunächst mal eine gute Sache, Kompliment ans Planungsbüro. Bei den Überlegungen hierzu wurde jedoch die oft sehr alte und schlechte Bausubstanz außen vorgelassen. Für die jeweiligen Eigentümer wird ein Aufstocken meist an einer maroden Bausubstanz scheitern. Wie sieht es dann mit maroden Gebäuden aus? Müssen die Eigentümer dann warten, bis ihr Gebäude nicht mehr verkehrssicher ist oder zusammenfällt? Oder dürfen marode Häuser auch abgerissen werden? Falls ja, müssen diese dann flächenmäßig wieder die gleichen Abmessungen haben oder dürfen diese neben der Aufstockung auch flächenmäßig verändert werden? Beispiel „Aufstockung Nebengebäude Scipiostraße 9“:	Geltungsbereichs keine Grünstreifen fest. Eine Nachverdichtung ist zulässig, sofern die festgesetzte Grundflächenzahl eingehalten wird und die nicht überbauten Flächen gärtnerisch angelegt werden. Berücksichtigung. Der Bebauungsplan „Scipiostraße, 4. Änderung“ regelt die zulässige Neubebauung innerhalb des Geltungsbereichs und ermöglicht darüber hinaus Aufstockungen sowie Erweiterungen bestehender Gebäude. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
		Für die 9 Meter hohen Holzaufbauten der ehemaligen Tabakscheune wurde bereits nach unserem Kauf der beiden Grundstücke, Flst.393 und Flst.383/1, die Verkehrssicherheit abgesprochen. Um das Gebäude für eine gewisse Zeit noch als Halle nutzen zu können, mussten wir die Holzaufbauten zurückbauen und auf die 4,5 Meter hohen Grundmauern ein Pultdach anbringen lassen (entspricht dem derzeitigen Zustand). Für uns, meine Frau und ich, war schon damals klar, dass es jedenfalls nur eine Nutzung auf Zeit sein wird, bis es gesundheitliche oder altersbedingte Gründe gibt, den geplanten Bau des Zweifamilienhauses, wie im „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“ vorgesehen, umzusetzen. (s. hierzu auch 5)). Außerdem war nach Kauf der beiden Grundstücke die Finanzierung des geplanten Zweifamilienhauses nicht mehr gesichert. <u>Derzeitiger Zustand des 4,5 Meter hohen Mauerwerks:</u> - Die in den Kriegsjahren erbaute ehemalige Tabakscheune hat rundum marode Beton-Fundamente. Beim Bau der Scheune wurde an Zement gespart(!) und der Beton durch Einbauen großer Sandsteine künstlich „verlängert“(!). Der Beton sandet und bröckelt ständig. - Die Fundamente sind durch die frühere landwirtschaftliche Vieh- und Schweinehaltung des Vorbesitzers „versottet“. Wer die Problematik kennt weiß, dass Verputzen zwecklos ist. - In den Fundamenten wurden damals keine Feuchtigkeitssperren! eingebaut. - Für das Mauerwerk wurden alte Ziegelsteine (2. und 3. Wahl) mit einem Kalk-Mörtel, also ohne Zementanteile, verbaut. Aus den Mörtelfugen rieselt ständig der Sand. - Das hohe Mauerwerk hat keine Zwischendecke. - Die derzeit noch am besten erhaltenen Bauteile der ehemaligen Scheune sind das Pultdach und die Türen. ➔ Jeder Sachverständige würde von einer Aufstockung des Nebengebäudes und/oder Umnutzung als Wohnraum abraten! Auch in Sachen „Aufstockung Nebengebäude Scipiostraße 9“ BITTE ich die Verwaltung, den Bau-Ausschuss und den GR darum, unseren bereits vom GR genehmigten Bauplatz vollumfänglich gemäß dem „B-Plan 2.Änderung“ in den Verdichtungsplan und in den zukünftigen „B-Plan 4.Änderung“ aufzunehmen. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme „Zweifamilienhaus mit Doppelgarage im rückwärtigen Bereich“ wird die ehemalige Scheune abgerissen.	Berücksichtigung. Siehe Behandlungsvorschlag oben.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
		4) Bedenken zum Umgang mit Bestandsgebäuden; Fragen, Stellungnahme und Bitte am Beispiel Anbau Scipio 7; Warum wurde in Scipiostraße 7 (Flst.392) der einstöckige Wohn-Anbau mit Flachdach (Bj. 1976) als Bestandsgebäude nicht zur Aufstockung ausgewiesen? Die Bausubstanz des Bestandsgebäudes (Anbau) ist im Zustand eines Neubaus (voll unterkellert, isolierte Beton-Keller-Außenwände, Beton-Decken, Poroton-Mauerwerk, Vollwärmeschutz, etc.). Das Aufstocken auf den Altbau (Bj 1934) zu beschränken macht bei einer Wohnfläche von nur ca. 50 m² wenig Sinn. Deshalb BITTE ich auch in diesem Fall die Entscheidungsträger, den Nachverdichtungsplan für „Scipiostraße 7“ so zu korrigieren, dass das Aufstocken für das komplette Wohngebäude incl. einstöckigem Anbau ermöglicht wird. 5) Stellungnahme zu sozialen Anforderungen der Eigentümer von Scipiostraße 9; Meine Frau ist in 2019 schwer erkrankt. Der Gesundheitszustand meiner Frau machte 2019 einen neunmonatigen Klinik-Aufenthalt erforderlich. Im Dezember 2019 wurde sie dann als Pflegefall aus der Klinik entlassen. Seither betreue und versorge ich meine Frau rund um die Uhr und ohne Unterstützung von außen. Nach nun 6 Jahren Vollzeitpflege meiner Frau incl. der gesamten Palette der Haushaltsführung mit Kochen, Waschen, Putzen etc. und ohne jegliche Hilfe von außen erfahre ich, dass ich zeitweise an meine Grenzen komme. Da auch ich nicht mehr der Jüngste bin habe ich Sorge, dass niemand für sie da ist, wenn ich aus gesundheitlichen Gründen oder wegen Ablebens ausfallen würde. Nach Rücksprache mit dem Pflegestützpunkt kann ein ambulanter Pflegedienst den erforderlichen Dienst nicht leisten. Da ich meiner Frau ein Pflegeheim um jeden Preis ersparen möchte sehe ich die einzige praktikable Lösung, eine Vollzeitpflegekraft zu beschäftigen. Lt. Pflegestützpunkt muss einer Vollzeitpflegekraft eine abgeschlossene kleine Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren sind für eine Vollzeitpflegekraft z.Zt. mit Kosten von ca. 4.500,- € pro Monat zu rechnen. Die Tatsache, dass unsere derzeitigen Wohnverhältnisse die Unterbringung einer Pflegekraft ohne größere Umbaumaßnahmen nicht zulässt, ist für uns ein weiterer Grund, die geplante Baumaßnahme Scipiostraße 9, gemäß „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“ baldmöglichst anzugehen. Daran arbeite ich nun seit 2019, leider ohne entscheidend vorwärts zu kommen, erst wegen COVID-19, dann die Veränderungssperre durch „B-Plan Scipiostraße 4.Änderung“ seit 2023. Und zu guter Letzt streicht uns die Planungsbehörde, die den Nachverdichtungsplan gebilligt hat, nun	Berücksichtigung. Siehe Behandlungsvorschlag oben. Berücksichtigung. Siehe Behandlungsvorschlag oben.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
		auch noch unseren Bauplatz Scipiostraße 9, wie er noch im „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“ vorgesehen war, heraus, so- dass wir vor dem NICHTS stehen, falls nicht noch ein Wunder geschieht und die Verantwortlichen sich besinnen und uns für Scipiostraße 9 den Planungsstand „B- Plan Scipiostraße 2-Änderung“ in den Nachverdichtungsplan übernehmen. Ich hoffe, dass die Vorgehensweise im Rahmen der „Nachverdichtung“ auf Scipi- ostraße 9 nicht zur Methodik der Entschei- dungsträger (Verwaltung u. GR) gehört, wie man in Plankstadt soziale Probleme löst bzw. sozialen Problemen Ihrer Bürger aus dem Weg geht. 6) Stellungnahme zum Bauvorhaben; Da das Grundstück Flst.393 Scipiostraße 9 im Vergleich zu den Nachbargrundstü- cken Scipiostraße 11, 13, 15 usw., eine zu geringe Bautiefe hat, war zur Errich- tung des geplanten Wohnhauses in den Dimensionen wie auf dem Nachbargrund- stück Scipiostraße 11, eine Zusammenle- gung der beiden Flurstücke, 393 und 383/1 erforderlich (s. B-Plan Scipiostraße 2.Änderung). Geplant ist ein zweigeschossiges Zweifa- milienhaus ohne Kellergeschoss, in kon- ventioneller oder in Holz-Bauweise ähn- lich Scipiostraße 11. Das Erdgeschoss ist komplett als alters- gerechte Wohnung (Eigenbedarf) und das Obergeschoss als Mietwohnung geplant. Die Mieteinnahmen sind komplett als Teil zur Kostendeckung für eine Vollzeitpfle- gekraft verplant (s. 5)). Das Wohngebäude und die Doppelga- rage sollen innerhalb der vorgesehenen Baufenster gemäß „B-Plan Scipiosraße 2.Änderung“ errichtet werden. In unserem bisherigen Leben standen un- sere Pkw aus versicherungstechnischen Gründen (Diebstahl, Unwetterschäden, Vandalismus, etc.) schon immer in der Garage. Deshalb kann und will ich auf die Doppelgarage im rückwärtigen Bereich (Flst.383/1), wie im „B-Plan Scipiostraße 2.Änderung“ vorgesehen, nicht verzich- ten. Des Weiteren ist der „Grünstreifen Scipi- ostraße 9“ aus dem Nachverdichtungs- plan vor dem Haus als kleiner Vorgarten geplant, was nicht nur den Bienen son- dern auch uns besser gefällt als die übli- chen Stellplätze mit Pkws (s. auch Scipi- ostraße 3 und 7.). Wo immer es möglich ist, sollten, aus un- serer Sicht, Pkw nach „hinten“ verschwin- den und ein Teil des Grüns nach „vorne“ an die Straße verlegt werden. In diesem Zusammenhang BITTE ich die Entscheider (Verwaltung, Bau-Ausschuss und Gemeinderat), das Baufenster für die Doppelgarage nach Süden hin zusätzlich, um ca. einen Meter bis zur bestehenden Natursteinwand zu verlängern, damit	Berücksichtigung. Siehe Behandlungsvorschlag oben.

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		neben der Garage die Energiezentrale (Erdwärmepumpe) für das Wohnhaus untergebracht werden kann, nachdem das Wohnhaus ohne Kellergeschoss geplant ist. Sehr geehrte Damen und Herren in Verwaltung, Bau-Ausschuss und Gemeinderat, ich stehe inzwischen mit dem Rücken an der Wand. Für Ihre Unterstützung in der Sache wäre ich Ihnen sehr dankbar, da ich durch die Beschäftigung einer Vollzeitpflegekraft meiner Frau und vielleicht auch mir selbst, ein Pflegeheim ersparen möchte.	
3.	Schreiben vom 19.09.2025	In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2025 wurde die Offenlegung der geplanten Nachverdichtung durch Neubebauung beschlossen. Wir haben die Entwurfsunterlagen für die Nachverdichtung (vom 24.06.2025) gesichtet und die zugehörige Aufgabenstellung an die Kommunalentwicklung (vom 07.01.2025) durchgesehen. In der Aufgabenstellung „Ziele und Zwecke der Planung“ vom 07.01.2025 wurde unter B 2. erwähnt, dass eine „angemessene und maßvolle Verdichtung“ ermöglicht wird, andererseits aber sollen „bestehende Qualitäten nahe des Ortskerns erhalten und der Gebietscharakter dauerhaft gesichert werden“. Der „Erhalt von Grünstrukturen“ im Verdichtungsgebiet wurde im Entwurfsplan in grüner Farbe hinterlegt. Die das Planungsgebiet umschließenden Straßen sind aktuell entlang der dichten Bebauung an der „Städtebaulichen Kante“ schon jetzt zugeparkt. Gegen eine massive Nachverdichtung (2+D) im rückwärtigen Bereich spricht- - der Entfall, nicht Erhalt, großer Teile der Grünstruktur - zusätzlich benötigte Park-/Abstellplätze für Fahrzeuge im Planungsgebiet - geplante Neubauten und Zufahrten über Grundstücksgrenzen hinweg. Die bisherige Bebauung (2 Gebäude) im rückwärtigen Bereich mit 1-geschossiger Bauweise + Dachgeschoss sollte auch für die anderen geplanten Neubebauungen im rückwärtigen Bereich nicht überschritten und in einem Bebauungsplan auch festgelegt werden. Die zulässigen Baufenster im bisherigen Bebauungsplan auf den Grundstücken 383/1, 393 und 392 dürfen nicht vergrößert bzw. verändert werden. GRZ 0,4. Auf der Südseite unseres Grundstücks ist ein unbegebarter Spielplatz ausgewiesen. Dort stehen 2 große Fichten welche den Nachbargrundstücken durch das riesige ausladende Wurzelwerk das Wasser abgraben und eine Nutzung der Nachbargrundstücke einschränkt. Diese Bäume in der städtebaulichen Analyse markiert. (Überwuchernde Grenzbepflanzung). Wir hoffen und begrüßen, dass durch die Städtebauliche Analyse und die Planung in	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Scipiostraße, 4. Änderung“ erlauben die Errichtung von bis zu drei Vollgeschossen sowohl entlang der Straßen als auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, unter Einhaltung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Für den gesamten Geltungsbereich wird ein großzügiges Baufenster festgelegt, um eine flexible Grundstücksnutzung bei gleichzeitiger Wahrung des Ortsbildes zu ermöglichen. Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Alle Bestandsbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sind zu erhalten, während der Bauphase zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Bei Verlust oder Fällung ist im

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Scipiostraße, 4. Änderung“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 22.01.2026

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvor- schläge
		unserer Nachbarschaft eine Beseitigung von maroder Bausubstanz erfolgt bzw. angeregt wird. Gerne sind wir bereit, Ihnen vor Ort die geschilderte Situationen zu erklären.	darauffolgenden Herbst/Winter ein gleichwertiger Laubbaum als Ersatz anzupflanzen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)	Frist von 15.08.2025 bis 25.09.2025	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt, Bauleitplanung		19.09.2025
1.1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz		23.09.2025
1.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt		23.09.2025
1.3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt		07.08.2025
1.4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vorbeugender Brandschutz		-
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		-
3.	Verband Region Stuttgart		18.09.2025
4.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim		24.09.2025
5.	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg		19.09.2025
6.	Polizeidirektion Heidelberg		-
7.	Gemeinsamer Gutachterausschuss, Bezirk Schwetzingen		
8.	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH		
	Leitungsträger mit BIL-Anfrage		
21	Netze BW GmbH, Region Rhein-Neckar		25.08.2025
22.	Zweckverband High-Speed-Netz Rhein Neckar, Fibernet		01.09.2025
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH		04.09.2025
	Nachbarkommunen		
24.	Stadt Heidelberg		-
25.	Stadt Eppelheim		-
26.	Stadt Schwetzingen		05.08.2025
27.	Gemeinde Edingen-Neckarhausen		-
28.	Gemeinde Oftersheim		-

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt, Bauleitplanung Schreiben vom 19.09.2025	<u>hier:</u> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) E-Mail vom 01.08.2025 <u>Vorbemerkung:</u> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Stellungnahme () Keine Äußerung (X) Fachliche Stellungnahme Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 1. Zum Plangebiet: Vor dem Hintergrund der angestrebten Ziele und Zwecke der Planung – insbesondere der geplanten Nachverdichtung in zweiter Reihe – wäre es u.U. sinnvoll, im Rahmen der 4. Änderung den östlichen Teil der Scipiostraße in das Plangebiet mit einzubeziehen. Aktuell liegt der östliche Teil im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Aus dem Luftbild geht hervor, dass auch hier bereits Bebauungen im Bestand vorhanden sind, die ggf. bereits in Wohnnutzung umgenutzt wurden bzw. in Wohnraum umgenutzt werden könnten. Aufgrund der Grundstücksschnitte wären außerdem grundsätzlich Bebauungen mit Hauptnutzungen in zweiter Reihe möglich. Um eine gewisse Planungssicherheit zu erreichen und um auch im Bereich östlich der Scipiostraße eine planungsrechtliche Grundlage für eine Nachverdichtung zu schaffen wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans dahingehend zu überdenken. 2. Zur Begründung – Verfahrensvoraussetzungen nach § 13a BauGB: Eine der Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB ist, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von	Kenntnisnahme. Keine Berücksichtigung. Die aktuelle Planung konzentriert sich bewusst auf den bestehenden Geltungsbereich, da hier der größte Handlungsdruck und aktuell das höchste Potenzial für eine geordnete Nachverdichtung bestehen. Es liegen auch mehrere Bauanträge im Plangebiet vor, die zum Teil bereits Einvernehmen der Gemeinde erhalten haben. Das Potential ergibt sich auch dadurch, dass leerstehende oder kaum genutzte Gebäude wie alte Scheunen und Schuppen sowie Flächen mit historischer Prägung aus der früheren Landwirtschaft bestehen. Zudem würde die Erweiterung des Geltungsbereichs eine erneute Auslegung, zusätzliche Verfahrensschritte sowie eine zu noch erarbeitende Analyse als Grundlage erfordern, was die Umsetzung der dringend benötigten Wohnraumschaffung erheblich verzögern würde. Die Gemeinde behält sich vor, für diesen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Planung zu prüfen, sobald die aktuelle Änderung abgeschlossen ist. Berücksichtigung. Die entsprechenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind. In der Begründung werden in den Ausführungen zum Verfahren Abschnitt C) bezüglich des Vorliegens der vorgenannten Voraussetzung keine Aussagen getroffen. Um Formfehler zu vermeiden, sollten in die Begründung entsprechende Ausführungen aufgenommen werden. Allgemeine Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung ist uns die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie Bekanntmachung vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.	Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.
1.1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Schreiben vom 23.09.2025 Anlagen: - Merkblatt Artenschutz im Zusammenhang; März 2020 - Merkblatt für Gehölzmaßnahmen, März 2025	Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die Gemeinde Plankstadt plant die Nachverdichtung im Bereich der Scipiostraße. Hierzu soll der gültige Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung beinhaltet das Aufstocken einzelner Gebäude, sowie den Neubau von Gebäuden auf meist schon versiegelten Flächen. <i>Artenschutz</i> Grundsätzlich sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG. Da Dachstühle wertvolle Lebensräume für Fledermaus- und Vogelarten darstellen können, sollte das Merkblatt „Artenschutz im Zusammenhang mit Baumaßnahmen“ ausgehändigt werden, sofern Dacharbeiten stattfinden. Sollte in Gehölze eingegriffen werden, ist das Merkblatt „Hinweise zu Gehölzmaßnahmen“ auszuhändigen, um Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden. Wir möchten die Gemeinde Plankstadt daher bitten, die o.g. Merkblätter an zukünftige Betroffene auszuhändigen und auf die gesetzlichen Bestimmungen hinzuweisen. <i>Anregungen</i> • Sofern es nicht schon im aktuellen Bebauungsplan genannt ist, sollten Einfriedungen Kleintierpassierbar umgesetzt werden. • Eine fledermausfreundliche Beleuchtung ist sinnvoll, um Fledermäusen und anderen Nachtaktiven Tieren eine Querung durch Siedlungsräume zu ermöglichen. • Große Glasflächen (> 3m²) sollten	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis bzw. entsprechende Festsetzungen werden im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Vogelfreundlich gestaltet werden, damit Kollisionen vermieden werden können. Falls entsprechende Hinweise und Erläuterungen zu den Vorschriften des besonderen Artenschutzes nicht bereits in den schriftlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans enthalten sind, bitten wir die Gemeinde Plankstadt diese noch aufzunehmen.	Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis bzw. entsprechende Festsetzungen werden im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
1.2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Schreiben vom 23.09.2025 Anlage: - Merkblatt Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) Schreiben der Gemeinde Plankstadt vom 04.08.2025 Anlage: Allgemeine Hinweise Merkblatt Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten A: Allgemeine Angaben Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft: Plankstadt Bebauungsplan für das Gebiet: Scipiostraße, 4. Änderung, Plankstadt Fristablauf für die Stellungnahme: 25.09.2025 B: Stellungnahme - Fachliche Stellungnahme 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) 2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes. 3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		SB: F. Becker Tel.: 522-1925 Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für die Wasserversorgung. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Scipiostraße“, bei Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ keine Bedenken. <u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u> SB: H. Bahlke Tel.: 522-1739 Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Strategie einer wassersensiblen Stadt- und Infrastrukturentwicklung wird in Baden-Württemberg als „Urbanes Wasserressourcenmanagement“ (UWRM) umgesetzt. Die Umsetzung erfordert eine ganzheitliche und interdisziplinäre Planung, die Stadt-, Grün und Verkehrsflächen integriert. Der Neubau bzw. die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten sollen sich stärker am natürlichen Wasserhaushalt einer unbebauten Fläche als Referenz orientieren. Dafür ist die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz als Planungsgrundlage erforderlich. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der naturnahe Wasserhaushalt durch die geplante Maßnahme nicht signifikant geändert wird. Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann den negativen Auswirkungen von Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt und Überflutungsrisiken infolge von Starkregenereignissen entgegengesteuert werden. Nach den novellierten Förderrichtlinien (FrWw 2024) können kommunale UWRM-Konzepte für den Siedlungsbestand mit 50% der Kosten vom Land bezuschusst werden. <u>Allgemeines:</u> 1. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf enthalten. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. <u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u> 2. Gemäß §§ 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und 6 Abs.1 ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden und durch Rückhaltung des Wassers die Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit	Teilweise Berücksichtigung. Die Umsetzung einer vollständigen Wasserhaushaltsbilanz im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist nicht vorgesehen, da es sich um eine punktuelle Nachverdichtung im Innenbereich handelt und die Eingriffe in den Wasserhaushalt als gering einzustufen sind. Eine zusätzliche Versiegelung findet gegenüber dem Bestand nur in geringem Maße statt. Darüber hinaus ist bei der Errichtung von Gebäuden für die rückwärtigen, derzeit unbebauten Grundstücksbereiche im WA2 bei Flachdächern eine Dachbegrünung vorzusehen sowie das Anlegen versickerungsfähiger Beläge für Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hofflächen), sodass die Wasserhaushaltsbilanz annähernd ausgeglichen werden kann. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können so minimiert werden. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 3. Es ist für das Plangebiet eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen und dem Wasserrechtsamt zur Prüfung vorzulegen. Für die Erstellung der Wasserbilanz sind die relevanten Arbeits- und Merkblätter der DWA-Reihe 102 heranzuziehen. 4. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorzuschreiben. Zufahrten, Hauszüge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen. 5. Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen. Dabei weisen wir darauf hin, dass sich Dachbegrünung und die potentielle Nutzung durch Photovoltaikanlagen nicht ausschließen. Die Kühlung der Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Leistung von Photovoltaikanlagen aus.	Teilweise Berücksichtigung. Die Umsetzung einer vollständigen Wasserhaushaltsbilanz im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist nicht vorgesehen, da es sich um eine punktuelle Nachverdichtung im Innenbereich handelt und die Eingriffe in den Wasserhaushalt als gering einzustufen sind. Eine zusätzliche Versiegelung findet gegenüber dem Bestand nur in geringem Maße statt. Darüber hinaus ist bei der Errichtung von Gebäuden für die rückwärtigen, derzeit unbebauten Grundstücksbereiche im WA2 bei Flachdächern eine Dachbegrünung vorzusehen sowie das Anlegen versickerungsfähiger Beläge für Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hoffflächen), sodass die Wasserhaushaltsbilanz annähernd ausgeglichen werden kann. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können so minimiert werden. Teilweise Berücksichtigung. Der Bebauungsplan setzt bei der Errichtung von Gebäuden für die rückwärtigen, derzeit unbebauten Grundstücksbereiche im WA2 bei Flachdächern eine Dachbegrünung fest sowie das Anlegen versickerungsfähiger Beläge für Garagenvorplätze, Stellplätze und andere zu befestigende Flächen der Baugrundstücke (z. B. Hoffflächen). Die Herstellung von Zisternen auf den einzelnen Baugrundstücken ist nicht erforderlich, zumal auch die zum Teil klein dimensionierten Grundstücke dagegensprechen und damit kein ausreichender Platz für große Zisternen vorhanden ist. Die Gebäude sind außerdem bereits an die öffentliche Entwässerung angeschlossen, wodurch eine zusätzliche Pflicht zur Regenwassernutzung unverhältnismäßig wäre. Die baulichen Gegebenheiten (z. B. Grenzbebauung, geringe Abstandsflächen) bzw. die begrenzten Platzverhältnisse ermöglichen zudem die verpflichtende Umsetzung einer Fassadenbegrünung nicht überall, sodass auf diese Festsetzung verzichtet wird. Berücksichtigung. Im Textteil des Bebauungsplans „Scipiostraße, 4. Änderung“ wird für Flachdächer und flach geneigte Dächer eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt. Diese Festsetzung dient u.a. der Minderung der sommerlichen Flächenaufheizung und schafft ergänzende Habitate für Flora und Fauna und dient zur Pufferung (Retention) und Verdunstung von Niederschlagswasser. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Dachflächen positiv auf das Lokalklima und die lufthygienische Situation aus.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		6. Niederschlagswasser sollte möglichst zentral oder semizentral gesammelt und versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen bzw. die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers bei der Einleitung in den Vorfluter zu prüfen. Bei zentralen Versickerungsanlagen sind die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan auszuweisen. Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 und den Leitfaden des Umweltministeriums „<i>Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung</i>“ verwiesen. Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102-2 bzw. des „<i>Leitfadens für die Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Gewässer in Baden-Württemberg – Mischsystem</i>“ zu beachten. 7. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt: a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen, b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen. d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind. 8. Die erlaubnisfreie Entwässerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen über 1.200 m² ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, vorher anzuzeigen. 9. Niederschlagswasser von Dachflächen wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.	Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		10. Für die Bepflanzung einer Versickerungsmulde können Gräser, Stauden, Sträucher und Gehölze verwendet werden. Die Pflanzen müssen mit langen Trockenperioden und zeitweise mit Staunässe zu-rechtkommen. Daher darf die Pflanzplanung nur durch entsprechend qualifizierte Planungsbüros erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit der Anlage steht dabei im Vordergrund! 11. Niederschlagswasser, das von unbeschichteten Metaldächern abfließt, ist behandlungsbedürftig und die Einleitung in das Grundwasser/ in den Vorfluter ist erlaubnispflichtig. Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesen Materialien sollte verzichtet werden. 12. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer vorherigen (technischen) Behandlung und ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. <u>Hinweise zu Zisternen:</u> 13. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird. Der Überlauf einer Zisterne muss entweder - über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. - an die Kanalisation angeschlossen werden. - über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Dies ist nur gestattet, wenn der Zulauf über ein Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen. <u>Gewässeraufsicht SB:</u> F. Papendick Tel.: 522-2133 Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans „Scipiostr.“ in Plankstadt gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht (HWGK und Gewässerrandstreifen) keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Im Bebauungsplan werden für die Dacheindeckung beschichtete Materialien ausgeschlossen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<u>Altlasten/Bodenschutz SB:</u> H. Siebert Tel: 522-1728 Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Plangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, HISTE-Fortschreibung Stand 2018). Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Scipiostraße.	Kenntnisnahme.
1.3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Schreiben vom 06.08.2025	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.	Kenntnisnahme.
1.4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vorbeugender Brandschutz	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
2.	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 29.09.2025	Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 01.08.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung der Wohnbebauung im betreffenden Bereich geschaffen werden. Die Ziele der Planung bestehen neben der Aktivierung leerstehender Gebäude auch in der Umnutzung von Nichtwohngebäuden. Im Sinne einer Stärkung der Innenentwicklung sollen Neubebauungen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ebenso ermöglicht werden als auch Maßnahmen der Aufstockung. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha in städtebaulich integrierter Lage im Osten der Gemeinde Plankstadt. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Zielrichtung der Planung wird im Grundsatz ausdrücklich begrüßt. 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. Wir bitten um Darstellung der raumordnerischen Situation in der Planbegründung.	Berücksichtigung. Die regionalplanerischen Belange werden in die Begründung aufgenommen.
3.	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 18.09.2025	Mit Schreiben vom 01.08.2025 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.	Berücksichtigung. Die regionalplanerischen Belange werden in die Begründung aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Mit der Änderung des o.g. Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in diesem Bereich geschaffen werden. Zielsetzung ist es, über örtliche Bauvorschriften sowie die Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu schaffen und dabei das Ortsbild zu schützen. Dies soll durch Neubebauungen im rückwärtigen Bereich, Aufstockung bestehender Gebäude, Erhalt der bestehenden Grünflächen und die Bildung einer städtebaulichen Kante entlang der Straßen durch einheitliche Trauf- und Firsthöhen ermöglicht werden. Diese Zielsetzung wird in Bezug auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung i.V.m. einem sparsamen Umgang mit der Resource Fläche aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und liegt ca. 300 Meter östlich des Ortskerns der Gemeinde Plankstadt. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird der Bereich nachrichtlich als bestehende Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Belange der Regionalplanung stehen demnach nicht entgegen. Wir bitten jedoch um Aufnahme der regionalplanerischen Belange (Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar) in die Planbegründung. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.	
4.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Schreiben vom 24.09.2025	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit dem Bebauungsplan soll eine Fläche im Innenbereich planungsrechtlich gesichert werden. Wesentliches Ziel der Planung ist es, zusätzlichen Wohnraum durch Nachverdichtung und Aufstockung zu schaffen und dabei das Ortsbild zu wahren. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet in Gänze als „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans und ist aus diesem entwickelt. Wir haben keine Anregungen. Bitte senden Sie uns nach Verfahrensabschluss den rechtskräftigen Bebauungsplan mit dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung digital zu, damit wir unsere Unterlagen aktuell halten können.	Kenntnisnahme.
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Anstalt des öffentlichen Rechts Schreiben vom	Keine Stellungnahme eingegangen.	-
6.	Landesdenkmalamt Baden-Württemberg Schreiben vom 19.09.2025	Vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg (LAD) nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Bau- und Kunstdenkmalspflege Im Geltungsbereich befinden sich folgende nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) geschützte Kulturdenkmale: - Ladenburger Str. 14: Hofanlage, fränkische Hofanlage mit eingeschossigem Wohngebäude, giebelständig mit Krüppelwalmdach, straßenseitig eingeschossiges Nebengebäude, giebelständig mit Satteldach, Ökonomiegebäude und rückwärtige Tabakscheune, im 3. Viertel des 19. Jahrhunderts errichtet, - Ladenburger Str. 28: Hofanlage, eingeschossiges Wohnhaus in Backsteintechnik mit steilem Satteldach und Sandsteinsockel sowie Segmentbogentoreinfahrt, Nebengebäude, Ende 19. Jahrhundert. Wir bitten die beiden genannten Kulturdenkmale nachrichtlich in die Planunterlagen aufzunehmen. An der Erhaltung dieser Kulturdenkmale besteht ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG). Wir weisen darauf hin, dass es bei baulichen Eingriffen wie auch für eine Veränderung des Erscheinungsbilds der Kulturdenkmale sowie der zugehörigen Freiflächen gem. § 8 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf. Wie den vorliegenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung entnommen werden kann, wird beim genannten Kulturdenkmal <i>Ladenburger Straße 14</i> ein Neubau anstelle des rückwärtigen Ökonomiegebäudes in Aussicht gestellt. Ferner soll für das o. g. Kulturdenkmal <i>Ladenburger Straße 28</i> die Aufstockung des Haupt- und Nebengebäudes ermöglicht werden. Diese Maßnahmen würden zu tiefgreifenden Veränderungen bzw. zur Teilzerstörung des jeweiligen Denkmalbestands in seiner Substanz und seinem denkmalkonstituierenden Erscheinungsbild führen und damit den erkannten Denkmalwert nachhaltig mindern oder gar gänzlich gefährden. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen daher gegen die diesbezüglichen Festschreibungen im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan „Scipiostraße“ erhebliche Bedenken. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung für solche Baumaßnahmen kann daher nicht in Aussicht gestellt werden. Wie jedoch öffentlich einsehbare Luftbilder andeuten, kam es augenscheinlich bei der Hofanlage <i>Ladenburger Straße 14</i> mittlerweile wohl zu uns bisher nicht bekannten Verlusten im Bestand. Die hier vorliegende Planung böte daher Anlass die beiden Objekte einer Revision zu unterziehen und unsere Datengrundlage um etwaige neue Erkenntnisse zu ergänzen. Dies könnte gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die Festlegung des genauen Denkmalumfangs haben. Für die weitere Prüfung wären wir über Ihre Unterstützung sehr dankbar und bitten um kurze Rückmeldung über die auf Seite fünf angegebene Mail-Funktionsadresse.	Berücksichtigung. Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes nachrichtlich sowie auch zusätzlich hinweislich übernommen bzw. aufgenommen. Außerdem werden die beiden genannten Kulturdenkmale im Planteil des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Archäologische Denkmalpflege Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte: • Mittelalterlicher Deutschordenshof (Listen-Nr. MA 4, ADAB-Id. 96983121); KD § 2 DSchG • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Plankstadt (Listen-Nr. MA 1, ADAB-Id. 103038841); Prüffall Wir verweisen auf die beigegefügte Kartierung. Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen. Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Neubaumaßnahmen, Erdaushub, etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Neubaumaßnahmen oder sonstigen mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden. Für die außerhalb der Denkmal- und Prüffallflächen gelegenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich informiert werden. Für Rückfragen zur archäologischen Denkmalpflege steht Ihnen zur Verfügung: Herr Marco Schrickel, Email: marco.schrickel@rps.bwl.de Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	
7.	Polizeidirektion Heidelberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
8.	Gemeinsamer Gutachter-ausschuss Bezirk Schwetzingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
9.	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
	Leitungsträger		
10.	Netze BW GmbH, Region Rhein-Neckar Schreiben vom 25.08.2025	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungslinien vorhanden. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag: Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Hinsichtlich der Kabeltrassen innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und Bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme.
11.	Zweckverband High-Speed-Netz Rhein Neckar Fibernet Schreiben vom 01.09.2025	Vielen Dank für Ihre Nachricht. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände.	Kenntnisnahme.
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 04.09.2025 Anlage: - Lageplan	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende fachdienliche Hinweise zu beachten: Eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, kann nur erfolgen, wenn für das fremde Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgt ist. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. 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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird zum Teil im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.
	Nachbarkommunen		
22.	Stadt Heidelberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
23.	Stadt Eppelheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
24.	Stadt Schwetzingen Schreiben vom 05.08.2025	Die Stadt Schwetzingen bedankt sich für die Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Wir begrüßen die geplante Innenentwicklung ausdrücklich. Die angestrebte Nachverdichtung erscheint aus städtebaulicher Sicht schlüssig und nachvollziehbar. Auch wir verfolgen im	Kenntnisnahme.

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Wohngebiet „Scipiostraße, 4. Änderung“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand:

	Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		kommenden Jahr vergleichbare Zielsetzungen zur maßvollen Verdichtung im Bestand und würden uns über einen kollegialen Austausch zu Ihren Erfahrungen sehr freuen.	
25.	Gemeinde Edingen-Neckarhausen	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.
26.	Gemeinde Oftersheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme.