



Baden-Württemberg

POLIZEIDIREKTION HEIDELBERG
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeidirektion Heidelberg · Postfach 104412 · 69034 Heidelberg

Stadtverwaltung Eberbach

Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar		
Eing.	31. März 2011	
Abt.	60	

Heidelberg 28.03.2011
Sachaufgabe Verkehr
Name Hölzner
Durchwahl 06221/99-1193
Aktenzeichen VK/1132.6-2/808
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach

Ersuchen der Stadtverwaltung Eberbach vom 23.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der öffentlichen Auslegung haben wir Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand haben wir keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Hölzner

Eberbach, den 28.03.2011

Nur für den Dienstgebrauch !

MITTEILUNG

Von 320 an 601/Emig

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“.
hier: Anmerkungen zum Planentwurf**

Aus dem Planentwurf ist nicht zu entnehmen, wie die geplanten Verkehrsflächen des „Panoramaweges“ und „Im Wolfsacker“ letztendlich ausgebaut (und ausgeschildert) werden sollen (verkehrsberuhigter Bereich, Tempo 30-Zone...).

Außerdem sieht der Planentwurf keine Beparkung für den Panoramaweg vor.

Menges


**RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT**

 Amt für
Landwirtschaft und Naturschutz

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Dienstgebäude:
74889 Sinsheim, General-Sigel-Str. 12

Untere Landwirtschaftsbehörde
Bearbeiter/in: Herr Dr. Festl
 Zimmer – Nr.: 205
 Telefon-Durchwahl: (07261) 9466 5379
 Telefax-Durchwahl: (07261) 9466 95379
 E-Mail: josef.festl@Rhein-Neckar-Kreis.de

 Stadtverwaltung
 Postfach 1134
 69401 Eberbach/Neckar

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar	
Eing	12. April 2011
Abt.	60

Aktenzeichen: 44.02-2511
OM Eberbach

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Öffnungszeiten:
 Montag – Donnerstag 07:30 Uhr – 17:00 Uhr
 Freitag 07:30 Uhr – 15:30 Uhr

Datum: 06.04.2011

**Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“
 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Ihr Schreiben vom 23.03.2011, Ihr Zeichen: 11-Schr-001-TÖB Bpl. Nr. 83**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Sinne der Verwaltungsvorschrift über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren vom 21.12.1995 nehmen wir wie folgt Stellung:

Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...

§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind... die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen...

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Fachliche Stellungnahme, Bedenken und Anregungen:

 Die Belange der Landwirtschaft sind nicht direkt betroffen, weil die Flächen im Plangebiet nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Planung führt zu einem umfangreichen Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen. Im Umweltbericht vom 16.12.2010 steht unter *Externe Kompensation*: „Zur weiteren Kompensation des Eingriffs werden bereits durchgeführte Maßnahmen vom Ökokonto der Stadt Eberbach abgebucht.“

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Keine Anregungen und keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Festl

Postanschrift:
 Postfach 104680
 69036 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1477

Internet:
 www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail:
 post@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung: Sparkasse Heidelberg
 Kto-Nr. 48 038 (BLZ 672 500 20)
 IBAN: DE10 6725 0020 0000 0480 38
 BIC: SOLADES1HDB

ÖPNV-Haltestellen:
 Berufsschulzentrum
 Bären
 Altes Rathaus



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
 Baurechtsamt 40.5

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

An das
 Bürgermeisteramt Eberbach
 -Rathaus-
 69412 Eberbach

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar	
Eing	14. April 2011
Abt.	60

Dienstgebäude:
 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen: Referat Bauleitplanung

Bearbeiter/in: Herr Bernert
 Zimmer-Nr. 419
 Telefon-Durchwahl: 522-1281
 Telefax-Durchwahl: 522-1456
 E-Mail: Dietrich.Bernert@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten:
 Dienstag und Donnerstag von 8.00 – 12.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag nach Vereinbarung
 von 14.00 – 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:
 Montag – Donnerstag 07.30 Uhr – 17.00 Uhr
 Freitag 07.30 Uhr – 15.30 Uhr

Datum: 11.04.2011

Bebauungsplan „Wolfsacker“
Gemarkung: Eberbach

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Dortiges Schreiben vom 23.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbemerkung:

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

Fachliche Stellungnahme

- 2 -

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Art der Vorgabe

1.2 Rechtsgrundlage

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Zu Ziffer 1.1.1, S. 2:

Die Klammeraussage ist irreführend, da keine Einzelfallentscheidung erforderlich ist, falls Dachbegrünung geplant ist (Formulierung: „werden zugelassen“).

Zu Ziffer 1.1.2, S. 6:

Es sollte festgelegt werden, wie die „Hauptfassade“ definiert wird.

Zu Ziffer 1.1.4, S. 4:

Angabe in Zeichnung und im Text widersprüchlich: Ortgang ist der Dachabschluss vor dem Giebel, nicht die Giebelwand, insofern müsste die Zeichnung entsprechend angepasst werden.

Zu Ziffer 1.1.4, S. 5:

Sinnvoll wäre eine Definition des Zwerchgiebels: wie weit muss ein Vorbau vortreten, um das Zwerchgiebelprivileg in Anspruch nehmen zu können?
Ortgangangabe siehe Seite 4.

Zu Ziffer 2.1, S. 3:

Welche Brüstung? Die niedrigste oder die höchstgelegene?

Hier sollte eine Konkretisierung vorgenommen werden, ansonsten könnten übergroße Brüstungshöhen nicht gewollte Höhenlagen der Werbeanlagen hervorrufen.

- 3 -

Zu Ziffer 3.3, S. 1:

Bezugspunkt für die Stützmauerhöhe ist unklar: gilt die Festlegung ab „vorgelagerter Verkehrsfläche“ auch für Stützwände innerhalb der Grundstücke oder für solche an Nachbargrenzen.

Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei Planfertigungen, Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Bernert



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
 Oststr. 123/125, 74072 Heilbronn

Stadtverwaltung

69412 Eberbach

Per E-Mail

Ihre Referenzen	Eg / Hen vom 23.03.2011
Ansprechpartner	PTI 21 PB2 Joachim Gumbrecht, E-Mail: ti-nl-sw-pti-21.bauleitplanungen@telekom.de
Durchwahl	+49 7131 66 6634
Datum	26.04.2011
Betrifft	Bebauungsplan Wolfsacker in Eberbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange eine Mehrfertigung des Entwurfs zu o.g. Bauleitplanung übersandt.

Hierzu hatten wir mit Schreiben vom 23.07.2008 bereits Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin und wurde von Ihnen bereits behandelt.

Bitte verwenden Sie zukünftig nur noch unsere neue Adresse:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
 TI NL Südwest PTI 21
 Oststr. 123/125
 74072 Heilbronn

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.V. Siller i.A. Gumbrecht

Hausanschrift	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Oststr. 123/125, 74072 Heilbronn
Telekontakte	Oststr. 123/125, 74072 Heilbronn
Konto	Telefon +49 7131 660, Internet www.telekom.com
Appointed	Postbank Saarbrücken (Blz 590 100 661, Kto. Nr. 24 658 668)
Vorstand	IBAN: DE 1750010066 0024658668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Handelsregister	[Siller i.A. Gumbrecht]
	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathers, Klaus Peren
	Arbeitsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft, Bonn
	UStIdNr. DE 814645262



Der Verband

Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Stadtverwaltung Eberbach
Postfach 1134
69401 Eberbach

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar		
Eing. 29. April 2011		
Abt.	601	

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
P 7, 20 – 21 (Planken)
68161 Mannheim

Tel. (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08-34

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
Kto.Nr. 30267109
BLZ 670 505 05

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
Eg/Hen	23.03.2011	63.3.3.1	Hopfauf	-48	27.04.2011
11-Schr-001-TÖB					
Bpl. Nr. 83 Wolfsacker					

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes

hier: Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und verweisen dahingehend auch auf unsere Stellungnahme vom 14. August 2008.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde unsererseits der Planung zugestimmt. In gleicher Weise werden auch im jetzigen Verfahrensschritt aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange keine Einwendungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Manfred Hopfauf



**Abfallverwertungsgesellschaft
des Rhein-Neckar-Kreises mbH**

Operativer Bereich

Ansprechpartner/in: Bianka Bartik
 Telefon: 06221 / 878-185
 Telefax: 06221 / 878-188
 E-Mail: bianka.bartik@avr-rnk.de

AVR GmbH . Postfach 1164 . 74871 Sinsheim

Stadtverwaltung Eberbach
 Postfach 1134
 69401 Eberbach

Datum: **02.05.2011**

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar		
Eing. - 3. Mai 2011		
Abt.	60	lea

Bebauungsplanverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang des Bebauungsplans Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach und dürfen Ihnen für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren danken.

Zu dem Verfahren geben wir folgende Hinweise:

1. Behälterstellflächen

Bei der Planung ist sicherzustellen, dass ausreichende Flächen für das Aufstellen der nach der Kreisabfallwirtschaftssatzung erforderlichen Abfallbehälter vorhanden sind. Hierbei muss bei bewohnten Grundstücken mindestens ein Behältervolumen von 80 Liter für Restmüll vorhanden sein und für die verwertbaren Stoffe (Grüne Tonne plus) ein Volumen von mindestens 120 Liter.

2. Anfahrbarkeit

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Befahren von Sackgassen nach den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen nur dann gestattet ist, wenn eine Wendemöglichkeit gegeben ist. Dies gilt für Stichstraßen und –Wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 geplant und gebaut wurden.

Sitz:
 Muthstr. 4
 74889 Sinsheim
 Tel. 07261/931-0, Fax 07261/9317100

Geschäftsführer:
 Alfred Ehrhard
<http://www.avr-rnk.de>
info@avr-rnk.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
 Landrat Stefan Dallinger
 Rechtsform: GmbH
 Registergericht Mannheim HRB 340901

Konto:
 Sparkasse Heidelberg
 Kto-Nr. 37222
 BLZ 672 500 20

-2-

Nach Durchsicht der mit gesandten Unterlagen, ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann.
Allerdings ist zu beachten, dass die Verkehrsflächen mit der Breite von 1,95 m bis 2,95 m von unseren Fahrzeugen nicht angefahren werden können.

Anbei schicken wir Ihnen unser Merkblatt, welchem Sie alle wichtigen Anmerkungen zum Bebauungsplanverfahren entnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Bianka Bartik


**RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT**
**Amt für
Landwirtschaft und Naturschutz**
Dienstgebäude:

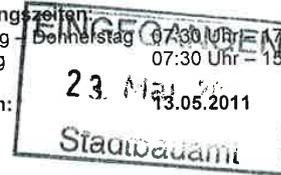
74889 Sinsheim, General-Sigel-Str. 12

Untere Naturschutzbehörde
Bearbeiter/in: Frau Werstein
Zimmer - Nr.: 101
Telefon-Durchwahl: (07261) 9466 5341
Telefax-Durchwahl: (07261) 9466 95341
E-Mail: Birgit.Werstein@Rhein-Neckar-Kreis.de

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 104680, 69036 Heidelberg

Aktenzeichen: 44.04.04**Sprechzeiten:** nach Vereinbarung
 Stadtverwaltung Eberbach
 Postfach 11 34
 69401 Eberbach/Neckar

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar	
Eing.	20. Mai 2011
Abt.	60

Öffnungszeiten:
 Montag - Donnerstag 07:30 Uhr - 17:00 Uhr
 Freitag 07:30 Uhr - 15:30 Uhr
Datum: 23. Mai 2011
 13.05.2011

**Bebauungsplanverfahren Nr. 83 „Wolfsacker“
 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen
 Auslegung des Planentwurfes nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Ihr Schreiben vom 23.03.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bebauungsplan wurde von der unteren Naturschutzbehörde bereits am 06.08.2008 eine Stellungnahme abgegeben.

Aus der beigefügten Stellungnahme der Stadtverwaltung geht hervor, welche Anregungen in den Bebauungsplan übernommen wurden. Danach wird zwar der Grünordnungsplan nicht vollinhaltlich übernommen, aber es wird ausgeführt, dass, soweit zur Wahrung von Belangen des Natur- und Artenschutzes erforderlich, die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in den Naturhaushalt in den Bebauungsplan übernommen werden.

In der Stellungnahme der Naturschutzbehörde von 2008 wurde die mangelnde Untersuchung der Avifauna und der am Nordrand des Panoramawegs in einem geschützten Biotop (Trockenmauern) vorkommenden Zauneidechsen beanstandet. Die Problematik wird in der „Stellungnahme der Verwaltung“ aufgegriffen.

Um einen potentiellen Eingriff zu minimieren, sollen artenbezogene Maßnahmen, wie z. B. die Anlage eines Steinriegels, auf Flst. Nr. 5599 durchgeführt werden. Zudem ist vorgesehen eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in den Bebauungsplan aufzunehmen. Wir bitten um Mitteilung, wo diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme geplant ist und wann mit dieser begonnen wird. Wir weisen darauf hin, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rechtlich zu sichern und dauerhaft zu unterhalten sind. Wir bitten, die Planunterlagen dementsprechend zu ergänzen.

Der mangelnden Untersuchung der Avifauna wurde in der „Stellungnahme der Verwaltung“ nicht ausreichend Rechnung getragen. Es erfolgte keine ausreichende Untersuchung der Lebensstätten der Vögel. Es kann keine verlässliche Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Avifauna erfolgen, die den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG gerecht werden.

Postanschrift:
 Postfach 104680
 69036 Heidelberg

Telefon-Zentrale:
 (06221) 522 - 0
Telefax-Zentrale:
 (06221) 522 - 1477

Internet:
 www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail:
 post@rhein-neckar-kreis.de

Bankverbindung: Sparkasse Heidelberg
 Kto-Nr. 48 038 (BLZ 672 500 20)
 IBAN: DE10 6725 0020 0000 0480 38
 BIC: SOLADES1HDB

ÖPNV-Haltestellen:
 Berufsschulzentrum
 Bären
 Altes Rathaus

- 2 -

Die fehlende Punktdifferenz bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist, wie in den Unterlagen ausgeführt, vom Ökokonto der Stadt Eberbach abzubuchen. Da sowohl beim Bebauungsplan "Schafacker" als auch hier beim Bebauungsplan "Wolfsacker" erhebliche Ausgleichsdefizite bestehen, wäre noch zu prüfen, ob diese durch das Ökokonto der Stadt Eberbach ausgleichbar sind. Wir bitten daher um eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen, bei welchen die Ökokontopunkte abgebucht werden sollen. Bitte teilen Sie uns mit, welche Flurstücke betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen



Werstein