



Rhein-Neckar-Kreis

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

Stadtverwaltung Eberbach
Bauverwaltung
Leopoldsplatz 1

69412 Eberbach

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Kreisforstamt
54.01

Dienstgebäude 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Manfred Robens
Zimmer-Nr. 207
Telefon +49 6223 8665 36-7629
Fax +49 6223 8665 36-97629
E-Mail Manfred.Robens@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 13.05.2016

Aufstellung des Bebauungsplans „Wolfsacker“, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zum Bebauungsplan „Wolfsacker“ Stellung nehmen zu dürfen.

Die Fläche des Bebauungsplans grenzt im Nordwesten an Wald im Bereich des Ohrsbergs an. Beim Wald handelt es sich um kleinparzellierten Privatwald. Nur das Flurstück Nr. 5599 ist in Besitz der Stadt Eberbach, die Flurstücke Nr. 5574, 5580-5585, 5587, 5593-5595, 5600-5602, 5607, 5612-5613, 5625, 5632 stehen im Besitz von Privatpersonen.

Der nach § 4 Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebene Mindestabstand zwischen Waldrand und Bebauung von 30 m wird beim vorgelegten Bebauungsplan bei den Baufenstern im Bereich des „Allgemeinen Wohngebiets“ durchweg eingehalten.

Dagegen wird der erforderliche Abstand zu den angegebenen Baugrenzen im Bereich der „Privaten Grünflächen“ nicht eingehalten. Die hier ausgewiesenen Baufenster für die Errichtung von Geräte-, Gewächs- und Gartenhäusern haben einen Abstand von teilweise weniger als 10 m vom Waldrand.

Aus haftungsrechtlichen Gründen empfehlen wir daher dringend, die Baufenster im Bereich der „Privaten Grünflächen“ nordwestlich des „Panoramarundweges“ zu entfernen.

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen

- 2 -

Bitte gestatten Sie mir eine Bemerkung außerhalb der hoheitlichen Stellungnahme:

Der Ohrsberg als zentrale Grünfläche mitten in Eberbach hat aus unserer Sicht großes Potential für die Erholung. Er wird aber zur Zeit von der örtlichen Bevölkerung kaum genutzt, da die Erschließung des Ohrsbergs nicht optimal ist. Aus unserer Sicht wäre es möglich, einen erholungswirksamen Ohrsberggrundweg mit wenig Gefälle (gut geeignet für Spaziergänger und Jogger) und schönen Aussichten auf die Stadt rund um den gesamten Ohrsberg anzulegen. Dazu müsste lediglich ein Wegabschnitt an der Süd-Westflanke des Ohrsbergs zwischen dem bestehenden Fußweg und dem Friedhof (über Privatparzellen) angelegt werden (siehe beiliegende Skizze).

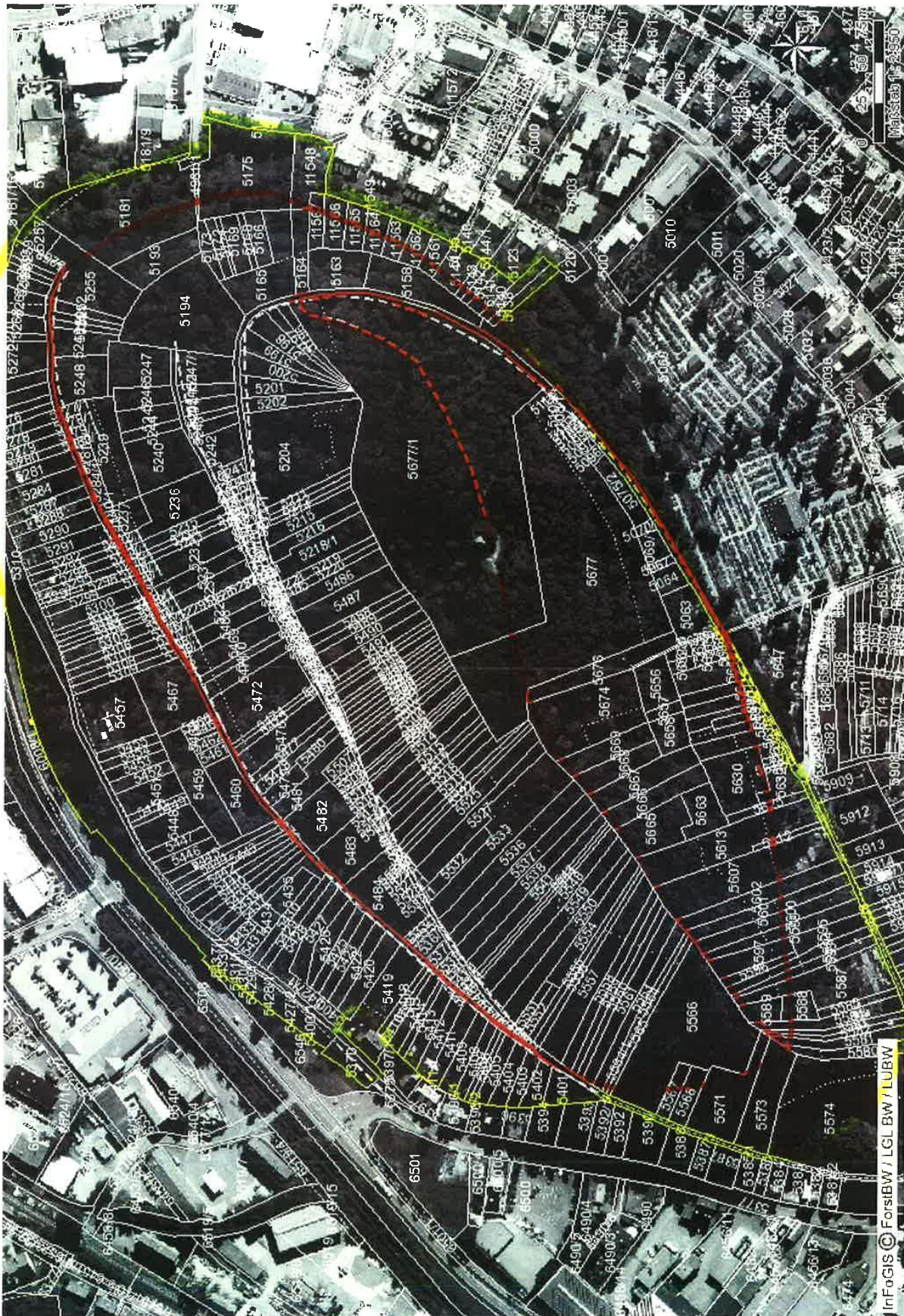
Falls diese Überlegung auf Ihre Unterstützung trifft, könnte sie evt. in den vorgelegten Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Robens

- II. Herrn Riedl, Stadtförsterei Eberbach, mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- III. zdA.



Voelker, Martin

Von: Hentsch, Jeannette
Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2016 10:15
An: Voelker, Martin
Betreff: WG: Bebauungsplan "Wolfsacker"
Anlagen: Stellungnahme Wolfsacker Stadt.docx; Idee Ohrsberggrundweg.pdf

Von: Stadt
Gesendet: Dienstag, 17. Mai 2016 07:16
An: Bauamt
Betreff: WG: Bebauungsplan "Wolfsacker"

Von: Robens, Manfred [<mailto:Manfred.Robens@Rhein-Neckar-Kreis.de>]
Gesendet: Freitag, 13. Mai 2016 13:20
An: Stadt
Cc: Riedl, Siegfried; Richter, Gerald
Betreff: Bebauungsplan "Wolfsacker"

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Emig,

als Anlage schicke ich Ihnen die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde mit der Bitte um Kenntnisnahme.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Robens

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
-Kreisforstamt-
Langenbachweg 9
69151 Neckargemünd
Telefon : +49 6223 8665 36-7629
Telefax : +49 6223 8665 36-97629
E-Mail : manfred.robens@rhein-neckar-kreis.de
Internet : www.rhein-neckar-kreis.de



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Eberbach
Herr Emig
Leopoldsplatz 1
69401 Eberbach / Neckar

Bearbeiter(in): Katharina Herlein
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-155
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 187902

Datum
18.05.2016

Seite 1/1

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach

Sehr geehrter Herr Emig,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Voelker, Martin

Von: Hentsch, Jeannette
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2016 15:51
An: Voelker, Martin
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Wolfsacker"
Anlagen: Antwort_187902.pdf

Von: Stadt
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2016 14:45
An: Bauamt
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Wolfsacker"

Von: ZentralePlanungND [<mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de>]
Gesendet: Mittwoch, 18. Mai 2016 13:47
An: Stadt
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Wolfsacker"

Sehr geehrter Herr Emig,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Network Deployment



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 58137
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.



Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Baurechtsamt
40.50 Bauleitplanung / Baulandumlegung

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

Stadtverwaltung Eberbach
Postfach 1134
69401 Eberbach



Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106
Aktenzeichen Referat Bauleitplanung
Bearbeiter/in Dr.-Ing. Joachim Stemmler
Zimmer-Nr. 419
Telefon +49 6221 522-1281
Fax +49 6221 522-91281
E-Mail Joachim.Stemmler@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 17.05.2016

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften: „Wolfsacker“ Gemarkung: Eberbach

hier:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Dortiges Schreiben vom 03.05.2016

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

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Hans-Bunte-Straße, HD-Pfaffengrund/Wieblingen

- 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 den Örtlichen Bauvorschriften:

a.) Zu Ziff. 1.1.1: - Dachneigung bei Dachbegrünung –

Die Klammeraussage ist u.E. irreführend, da bei der gewählten Formulierung („ist zulässig“) keine Einzelfallentscheidung erforderlich ist, falls eine Dachbegrünung geplant ist. Des Weiteren widerspricht die beschriebene Einzelfallentscheidung Ziff. VII.1 der Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften, wonach Flachdächer bzw. Dächer von weniger als 7 ° bei Begrünung generell zugelassen sind.

b.) Zu Ziff. 3.3 : - Stützmauern –

Es wird angeregt, den Bezugspunkt für die Stützmauerhöhe analog zu den Festsetzungen zu Einfriedigungshöhen gem. Ziff. 3.2.1 zu regeln.

3.2: zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen:

Zu Ziff. 1.10 – Private Grünflächen –

Es wird angeregt, die durch Baugrenzen beschriebenen überbaubaren Flächen innerhalb der privaten Grünflächen als Flächen für die Gewächs- und Geräte- bzw. Gartenhäuser zu bezeichnen.

Schlussbemerkung:

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

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Joachim Stemmler

Eberbach, den 24.05.2016

Nur für den Dienstgebrauch !**MITTEILUNG**

Von 820 über 20  an 601

Aufstellung Bebauungsplan Wolfsacker, Schreiben vom 03.05.2016 mit Anlagen (DVD)

Das im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs vorgesehene Baufenster des „Allgemeinen Wohngebiets“ hält nach unseren Erkenntnissen den nach LBO vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 Metern zu Waldflächen ein. Insofern bestehen von hier keine Einwände.

Anders verhält es sich mit den im Bereich der „Privaten Grünflächen“ im Nordwesten und Norden des Bebauungsgebietes eingezeichneten Baufenstern für Nebengebäude (Gartenhäuser, Geräteschuppen, Gewächshäuser). Diese unterschreiten oben erwähnten Mindestabstand z.T. erheblich.

Hier ist zum einen unbedingt darauf hinzuwirken, dass keine zum längeren Aufenthalt von Personen geeigneten Nebengebäude erstellt werden. Zum anderen ist vorzugeben, dass die zukünftigen Eigentümer der entsprechenden Grundstücke mindestens eine dinglich (im Grundbuch) gesicherte Haftungsverzichtserklärung bezüglich möglicher Schäden auf Grund des zu geringen Waldabstandes abgeben.


Riedl



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadtverwaltung Eberbach

Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach



Datum 20.05.2016

Stabsbereich Einsatz

Sachbereich Verkehr

Name Herr Hölzner

Durchwahl 0621 – 174-2292

LVN 7-742-2292

Aktenzeichen Vk/1132.6-2/792

(Bitte bei Antwort angeben)

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim zum Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“, in Eberbach

Ersuchen der Stadtverwaltung Eberbach vom 03.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Wolfsacker“ wie folgt Stellung:

I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Die Übergänge von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind so zu gestalten, dass es keine Unklarheiten hinsichtlich der Vorfahrts-/Vorrangregelung gibt.

Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrensstand nicht vorzubringen.

II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention

Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.

- 2 -

Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen etwa an Fenstern oder Türen beantragen. Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. (Quelle: Internet; KfW.de; Förderprodukte für den Hausbau, Kredit Ziff. 151/152, 159)

Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1244, Email: praevention.ma@polizei.bwl.de.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hölzner



Rhein-Neckar-Kreis

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



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Gesundheitsamt

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 – 40

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Frau Gottschalg

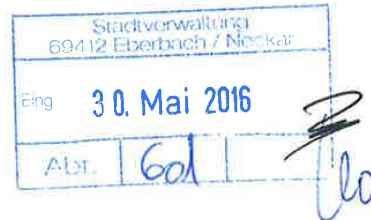
Zimmer-Nr. 271

Telefon +49 6221 522-1821

Fax +49 6221 522-91821

E-Mail Trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de

Stadtverwaltung Eberbach
Bauverwaltung
z.Hd. Herrn Emig
Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach



Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 19.5.16

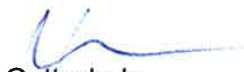
Btr.:Bebauungsplan Nr. 83 Wolfsacker, Planungsentwurf

Sehr geehrter Herr Emig,

nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen hat das Gesundheitsamt keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Da eine Regenwassernutzung über Zisternen vorgesehen wird, sind die Bauherren über die Anzeigepflicht solcher Anlagen sowie die Beachtung der technischen Regeln Regenwassernutzung im Haus zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen


Gottschalg

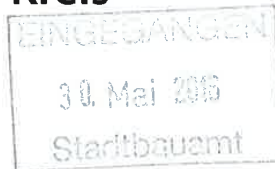
Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerke, Römerstraße

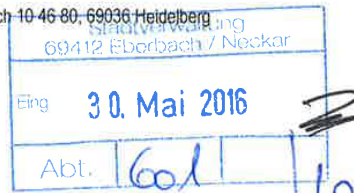


Rhein-Neckar-Kreis



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

Stadtverwaltung
Postfach 1134
69401 Eberbach



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsamt
51.01

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2411-1 Eberbach

Bearbeiter/in Klaus Ritter
Zimmer-Nr. 101
Telefon +49 7261 9466-5103
Fax +49 7261 9466-95103
E-Mail Klaus.Ritter@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 23.05.2016

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach einschließlich dem Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB)

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans werden Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Ritter

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Hauptbahnhof Sinsheim,



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadtverwaltung Eberbach
Bauverwaltung
Postfach 11 34
69401 Eberbach

Stadtverwaltung Eberbach 69401 Eberbach / Mosbach	
Eing.	31. Mai 2016
Abt.	601

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

EINGEGANGEN
01. Juni 2016
Stadtbauamt

REFERENZEN Hr. Emig; Ihr Schreiben vom 03.05.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 21- PPB 6, Annegret Kilian; Az: 113904
TELEFONNUMMER 0621/ 294-5632
DATUM 25. Mai 2016
BETRIFFT Stellungnahme zum BPL „Wolfsacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach (Ansprechpartner Herr Bleifuß, Tel. 06261/895620, eMail: R.Bleifuss@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

In Punkt 1.9 der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Versorgungsleitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Dynamostraße 5, 68165 Mannheim

Postanschrift: Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Telefon: +49 621 294-0 | Telefax: +49 621 72490054 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 25.05.2016
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Eberbach
BLATT 2

Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.

Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.

Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

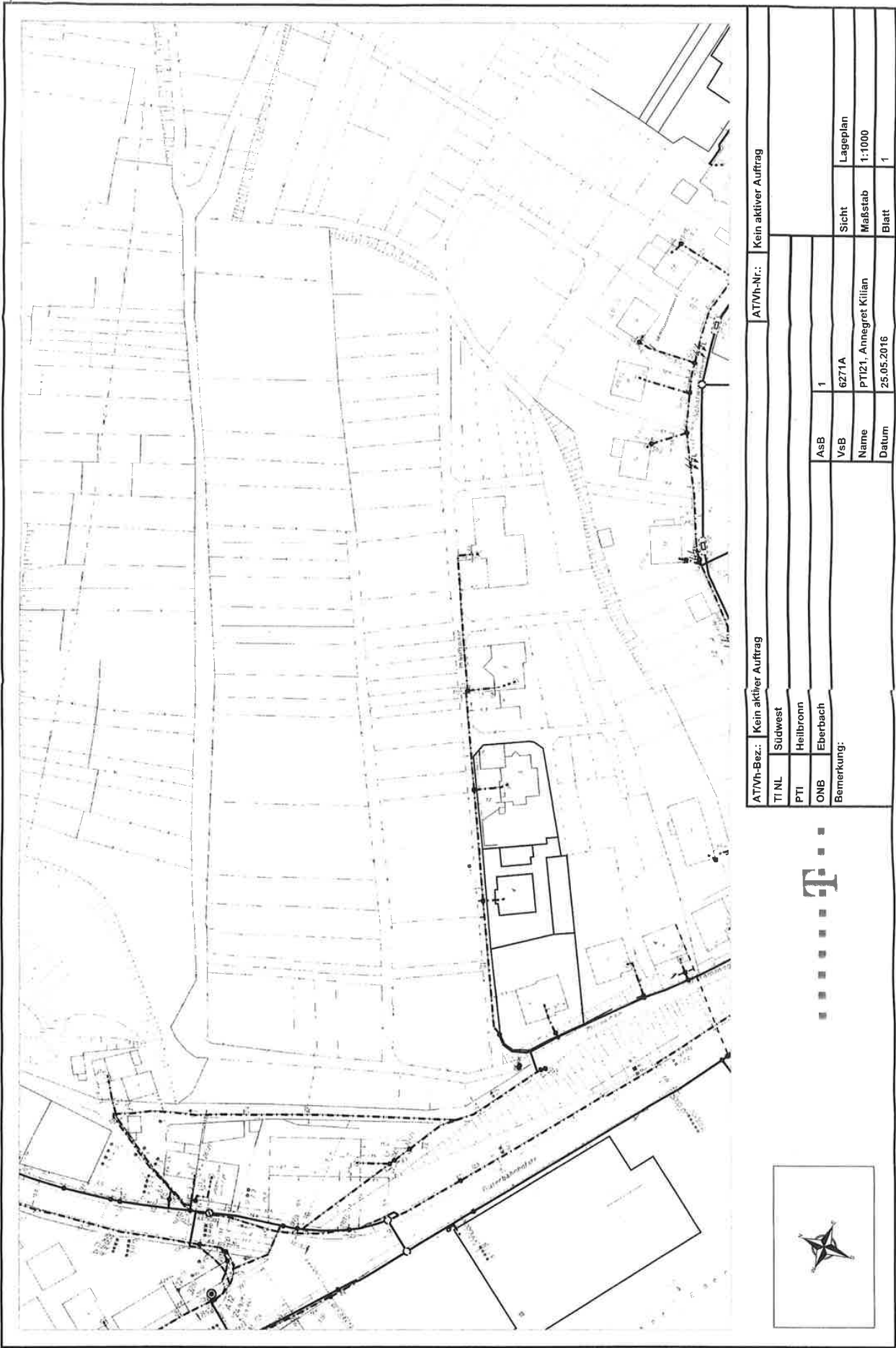
i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Annegret Kilian

Anlage:
Lageplan





Rhein-Neckar-Kreis

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

Stadt Eberbach
z. Hd. Herrn Emig o.V.
Rathaus



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Straßenverkehrsamt
41.01.01

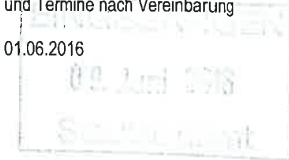
Dienstgebäude 69168 Wiesloch, Adelsförsterpfad 7

Aktenzeichen s.o.

Bearbeiter/in Andrea Bschor
Zimmer-Nr. 232
Telefon +49 6222 3073-4251
Fax +49 6222 3073-94251
E-Mail Andrea.Bschor@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 01.06.2016



Bebauungsplanentwurf Nr. 83 „Wolfsacker“

Hier: Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis

Sehr geehrter Herr Emig,

von Seiten der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis werden im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bschor

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

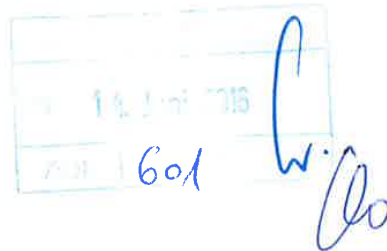
Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen


Rhein-Neckar-Kreis

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

 Stadt Eberbach
 z. Hd. Herrn Emig
 Leopoldsplatz 1

69412 Eberbach


Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz
 53.02 Untere Landwirtschaftsbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 53.02 – 2511 OM Eberbach

Bearbeiter/in Fabio-Manuele Busciacco
Zimmer-Nr. 207
Telefon +49 7261 9466-5379
Fax +49 7261 9466-95379
E-Mail Fabio-Manuele.Busciacco@Rhein-Neckar-Kreis.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 07.06.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“ der Stadt Eberbach einschließlich dem Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB)
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.05.2016,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Landwirtschaftsbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Fachliche Stellungnahme, Bedenken und Anregungen:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2011 (Aktenzeichen: 44.02 – 2511 OM Eberbach).

Die Untere Landwirtschaftsbehörde begrüßt sehr, dass die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen M1, M2 und M3 flächensparend umgesetzt werden können und so keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine Bedenken und weiteren Anregungen zu vorliegender Planung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Fabio-Manuele Busciacco

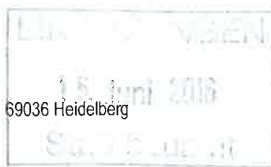
Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de
Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
 IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
 Hauptbahnhof Sinsheim



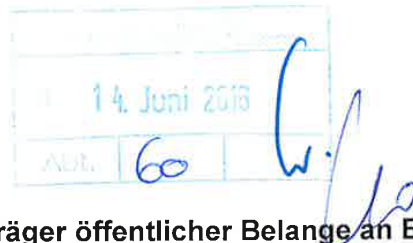
Rhein-Neckar-Kreis

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



Stadtverwaltung Eberbach
Postfach 1134

69401 Eberbach



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7172:Eberbach: 3

Bearbeiter/in Thomas Sauer
Zimmer-Nr.
Telefon +49 6221 522-1245
Fax +49 6221 522-91245
E-Mail thomas.sauer@rhein-neckar-kreis.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 07.06.2016

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

dortiges Schreiben vom 03.05.2016

Anlage: Allgemeine Hinweise

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

Eberbach

Bebauungsplan für das Gebiet:

“Wolfsacker“ (BP Nr.: 83)

Fristablauf für die Stellungnahme:

09.06.2016

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.

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

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

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Hans-Bunte-Straße, HD-Pfaffengrund, Kranichweg

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.**

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

SB: H.Svenson Tel.: 522-1736

Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

SB: Frau Lutz Tel.: 522-1728

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken, soweit die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Bei Neubauten ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz sicher zu stellen.
2. Zur Herstellung eines Benehmens gem. § 48 Abs. 1 Punkt 1 des Wassergesetzes von Baden-Württemberg ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – **vor der Erschließung des Baugebietes** ein Entwässerungsplan für die Schmutzwasserkanalisation des Baugebietes vorzulegen.
3. In der Begründung zum Bebauungsplan „Wolfsacker“ wird auf Seite 11 unter Kapitel VIII der § 45 Abs. 3 Wassergesetz aufgeführt. Aufgrund von Gesetzesänderungen im Wasserecht ist diese Angabe nicht mehr aktuell. Wir bit-

- 3 -

ten, die gesetzlichen Grundlagen wie folgt in der Begründung zum Bebauungsplan zu aktualisieren: Nach **§ 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes** vom 31. Juli 2009 soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

4. Für die Einleitung der Niederschlagswässer aus dem Baugebiet „Wolfsacker“ über einen Regenwasserkanal in den (verdolten) Holderbach ist **vor der Erschließung des Baugebietes dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – ein Entwässerungsentwurf vorzulegen.**

Gem. dem Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) 2011 sind für die Verwirklichung der Entwässerung als Trennsystem weitere Nachweise erforderlich. Dem Entwässerungsentwurf sind daher folgende Unterlagen beizufügen:

- Kurzer Erläuterungsbericht
 - Planunterlagen
 - Zur Überprüfung der **Schadlosigkeit der Einleitung von Niederschlagswasser** aus dem Baugebiet „Wolfsacker“ in den Holderbach sind gem. der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der heutigen LUBW vom Mai 2005 entsprechende Nachweise zu erbringen.
 - Nachweis, dass der (verdolte) Holderbach die **hydraulische Belastung** aus den Regenwassereinleitungen aufnehmen kann.
5. Falls im Baugebiet auch eine Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen ist, ist eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens sicherzustellen (durch lokale Überprüfung der Versickerung (Versickerungsversuch) und evtl. Bodenaustausch).
Versickerungsmulden wären ebenfalls so anzulegen, dass keine Gefährdung der „Unterlieger“ durch ein Überlaufen der Mulden erfolgt.
 6. Zisternen sind als Rückhalte-/Puffervolumen grundsätzlich wünschenswert und auch zulässig. Der Überlauf muss jedoch entweder über eine belebte Bodenschicht (Versickerungsmulde) versickert werden oder, sofern dies aufgrund der Höhenverhältnisse oder der Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich ist, in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Sofern der Überlauf über eine Mulde versickert werden soll, ist darauf zu achten, dass die Mulden so angelegt werden müssen, dass keine Gefährdung der „Unterlieger“ durch ein Überlaufen der Mulden erfolgt.
 7. Bei Dachflächen, Dachrinnen und Fallrohren ohne die unbeschichteten Metalle Blei, Kupfer, Zink kann der Überlauf auch unterirdisch versickert werden, sofern die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist.
Für eine unterirdische Versickerung ist auf jeden Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Wasserrechtsamt – zu beantragen.

- 4 -

8. Es wird angeregt, im Bebauungsplan für flach geneigte Dächer eine extensive Dachbegrünung zu empfehlen, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern.
9. Bei der Gestaltung des Straßenquerschnitts im Hanggebiet ist zu beachten, dass die Straßen bei Starkniederschlägen kurzfristig zu Bachläufen werden. Zur Schaffung von Speicherraum sollte das Profil der Straße zur Bergseite gekippt werden. Zum Schutze der talseitigen Grundstücke sind diese einzuborden.
10. Um einen langfristigen Schadstoffeintrag in den (verdolten) Holderbach zu vermeiden, wird empfohlen, generell kein unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) bei der Dacheindeckung zu verwenden. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohren aus diesem Material sollte verzichtet werden.
11. Es ist begrüßenswert, dass die Planungen der Stadt Eberbach vorsehen, parallel zur Aufsiedlung des Wohngebietes „Wolfsacker“ das geplante **Regenüberlaufbecken E-VII** zu realisieren. Zu beachten hierbei ist, dass für die Einleitung der bei Regenwasser anfallenden verdünnten Mischabwässer in den (verdolten) Holderbach bzw. in die Itter sowie den Bau des Regenüberlaufbeckens eine **wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen ist**.

Altlasten/Bodenschutz

SB: Fr. Siefert Tel.: 522-1730

Altlasten:

Im Plangebiet sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) Stand Ende 2011 keine altlastenverdächtige Flächen /Altlasten verzeichnet.

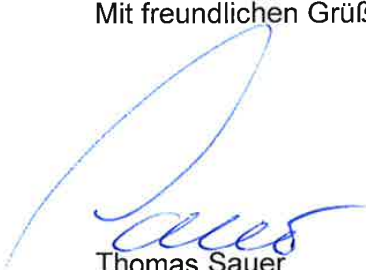
Bodenschutz:

Wenn die im Umweltbericht vom 08.03.2016 der Firma Bioplan unter Punkt 1.3.1 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen umgesetzt werden, bestehen gegen den Bebauungsplan aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Folgender Punkt ist zu beachten:

- Wenn widererwartend organoleptisch auffällige Böden bei den Baumaßnahmen angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Sauer



RHEIN-NECKAR-KREIS
LANDRATSAMT
Dezernat IV
Wasserrechtsamt

Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren

Die beigelegte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt - Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.

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.

Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Soweit Planungen durch zwingende gesetzliche Bestimmungen (z.B. § 24 a NatSchG; Schutzgebietsverordnungen usw.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses der Genehmigungsbehörde gebeten.

Voelker, Martin

Von: Hentsch, Jeannette
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2016 16:38
An: Voelker, Martin
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 83 "Wolfsacker" | Stellungnahme Breitbandausbau

Von: Braeutigam, Marco
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2016 13:31
An: Bauamt
Betreff: Bebauungsplan Nr. 83 "Wolfsacker" | Stellungnahme Breitbandausbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.
Für das o.g. Baugebiet ist im Rahmen des Ausbaues entsprechende Breitbandinfrastruktur durch den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar vorzusehen.
Der Zweckverband High-Speed-Neckar errichtet im Auftrag seiner Mitglieder eine Breitbandinfrastruktur.
Die Stadt Eberbach als Mitglied des Zweckverbandes ist bestrebt seinen Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Voraussetzungen zu bieten.

Zur Glaserversorgung der einzelnen Wohngebäude (FTTH-Ausbau) des Baugebietes ist der Verlegung von entsprechender Infrastruktur erforderlich.
Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.

Für Rückfragen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Marco Bräutigam

Stadtverwaltung Eberbach
EDV-Systembetreuung
Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach

Tel.: 06271 / 87-282
Mobil: 0170 / 5658087
Fax: 06271 / 87-41282
E-Mail: edv@eberbach.de

Zentrale:
Tel.: 06271 / 87-1
Fax.: 06271 / 87-200
E-Mail: stadt@eberbach.de



Stadtverwaltung 69412 Eberbach / Neckar	
Datum	26. Okt. 2016
Abt.	601/1013

Unitymedia BW GmbH | Goldenbühlstr. 15 | 78048 Villingen-Schwenningen

Stadt Eberbach
z.Hd. Herrn Karl Emig
Leopoldsplatz 1
69412 Eberbach

Ansprechpartner: Fabian Schatton

Abteilung: New Build / Kommunale Projekte

Direktwahl: 06221 333 2138

Mobil: 0151 12119177

Fax: 06221 333 161801

E-Mail: fabian.schatton@unitymedia.de

24.10.2016

Seite 1/2

Erschließung des Neubaugebietes Leopoldsplatz in 69412 Eberbach Angebot zur Breitbandversorgung

Sehr geehrter Herr Emig,

die Versorgung mit einem vielfältigen TV-Angebot, leistungsfähigem Internet und einem zuverlässigen Telefonnetz steigert die Attraktivität von Wohn- und Gewerberäumen enorm. Unser Alltag ist zunehmend durch virtuelles Surfen, E-Mails, Chatten, Streamen und Teilen geprägt. Und mit der steigenden Nutzung multimedialer Anwendungen wächst auch der Bedarf an Bandbreiten.

Das Unitymedia Coax-Glasfaser-Netz zählt zu den modernsten und leistungsfähigsten Netzen in Europa und erfüllt bereits die Anforderungen der Breitbandstrategie der Bundesregierung. Schon heute realisieren wir Download-Geschwindigkeiten von bis zu 400 Mbit/s.

Für Sie ergibt sich durch den Anschluss des geplanten Neubaugebiets an unser Netz ein enormer Standortvorteil: Für Bürger wie auch Unternehmen ist der Zugang zu schnellen Internetanschlüssen ein wichtiges Kriterium, sich anzusiedeln. Wir sind davon überzeugt, Ihnen mit unserem nachfolgenden Angebot eine attraktive und zukunftssichere Lösung zur Breitbandversorgung Ihrer neuen Mitbürger zu bieten.

Bei Fragen oder für ein persönliches Gespräch steht Ihnen Herr Fabian Schatton unter der Rufnummer 06221 333 2138 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Uwe Plonka
Leiter Vertrieb
Kommunale Projekte

i.A. Fabian Schatton
Key Account Manager
Kommunale Projekte

Unitymedia BW GmbH | Aachener Str. 746-750 | 50933 Köln

Postanschrift: Unitymedia BW Service | Postfach 10 35 48 | 69025 Heidelberg

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de