

Eberbach, den 09.11.2016

Nur für den Dienstgebrauch !**MITTEILUNG**Von 320 an 601

---

Betreff

**3.Änderung des BBP Nr. 64 Lichtgutstr.-Alte Dielbacher Str.“ der Stadt Eberbach****Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 I BauGB****Hier: Stellungnahme der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach - Schönbrunn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Änderung des BBP Nr. 64 nimmt die Örtliche Straßenverkehrsbehörde wie folgt Stellung:

zu Punkt 3 der Beschlussvorlage 2016-215/1

1. Nach wie vor wird der Mühlenweg, auch wenn dieser nach Beschluss des Gemeinderats nicht mehr bauplanungstechnisch verfolgt wird, als verkehrstechnisch sinnvoll erachtet. Die Gründe hierzu sind ebenso bekannt:
  - a. Zweite Zufahrt (Rettungsweg) zum Krankenhaus im Notfall (z.B. Verkehrshinderungen im unteren Bereich der Alten Dielbacher Str.)
  - b. Alternative Umleitungsstrecke (z.B. bei Baustellen im dortigen Bereich)
2. Die nun angedachte Fußverbindung wird demnach zwar begrüßt, aber als minderwertige Alternative angesehen, da diese „Abkürzungsstrecke“ nur für Fußgänger ausstaltet wird.
3. Der Verbindungsweg, sollte dieser im Zuge der Planung öffentlich gewidmet werden, wäre dann in den Hochwasseralarmplan mit aufzunehmen (Sperrung), zusätzlich läge die Verkehrssicherungspflicht (Räum- und Streupflicht) bei der Stadt Eberbach.



Menges



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Eberbach am Neckar  
Herr Emig  
Postfach 1134  
69401 Eberbach am Neckar

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 211964

Datum  
16.11.2016

Seite 1/1

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach

Sehr geehrter Herr Emig,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen 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](mailto: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](http://www.unitymedia.de)

**Emig, Karl**

---

**Von:** Hentsch, Jeannette  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. November 2016 14:52  
**An:** Emig, Karl  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach  
**Anlagen:** Antwort\_211964.pdf

---

**Von:** Stadt  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. November 2016 11:04  
**An:** Bauamt  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach

---

**Von:** ZentralePlanungND [<mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 16. November 2016 07:26  
**An:** Stadt  
**Betreff:** 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach

Sehr geehrter Herr Emig,

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

Herzliche Grüße

Zentrale Planung  
Network Deployment



[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984  
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

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

**Emig, Karl**

---

**Von:** Hentsch, Jeannette  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. November 2016 14:57  
**An:** Emig, Karl  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach, Ihr Schreiben vom 03.11.2016, Az.: Eg/Vö

---

**Von:** Stadt  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. November 2016 12:46  
**An:** Bauamt  
**Betreff:** WG: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach, Ihr Schreiben vom 03.11.2016, Az.: Eg/Vö

---

**Von:** Sauer, Reinhold [<mailto:Reinhold.Sauer@Rhein-Neckar-Kreis.de>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. November 2016 12:00  
**An:** Stadt  
**Betreff:** 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach, Ihr Schreiben vom 03.11.2016, Az.: Eg/Vö

Sehr geehrte Damen und Herren,

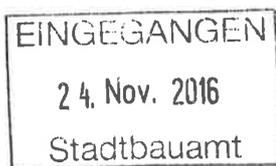
gegen die Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken.

Für Rücksprachen stehen wir gerne zur Verfügung.

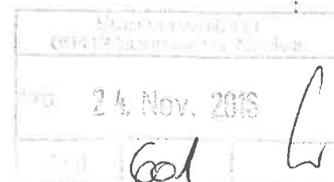
Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Sauer

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
-Straßenbauamt-  
Eppelheimer Str. 15  
69115 Heidelberg  
Telefon : +49 6221 522-2533  
Telefax : +49 6221 522-92533  
E-Mail : [reinhold.sauer@rhein-neckar-kreis.de](mailto:reinhold.sauer@rhein-neckar-kreis.de)  
Internet : [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)



**Baden-Württemberg**  
POLIZEIPRÄSIDIUM MANNHEIM  
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB



Polizeipräsidium Mannheim · Postfach 10 00 29 · 68149 Mannheim

Stadtverwaltung Eberbach

Leopoldsplatz 1  
69412 Eberbach

Datum 18.11.2016

Stabsbereich Einsatz

Sachbereich Verkehr

Name Herr Hölzner

Durchwahl 0621 – 174-2292

LVN 7-742-2292

Aktenzeichen Vk/1132.6-2/2056

(Bitte bei Antwort angeben)

**Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, in Eberbach**  
Ersuchen der Stadtverwaltung Eberbach vom 03.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ wie folgt Stellung:

**I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

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.

Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und

- 2 -

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](mailto:praevention.ma@polizei.bwl.de).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hölzner



## Rhein-Neckar-Kreis

EINGEGANGEN  
25. Nov. 2016  
Stadtbauamt

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

Stadtverwaltung Eberbach  
Postfach 1134  
69401 Eberbach



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Baurechtsamt  
40.50 Bauleitplanung / Baulandumlegung

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 22.11.2016

### Bebauungsplan: „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ 3. Änderung Gemarkung: Eberbach

#### hier:

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

**Dortiges Schreiben vom 03.11.2016**

#### 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](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
E-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
De-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto: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:**

-/-

**Anmerkung:**

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

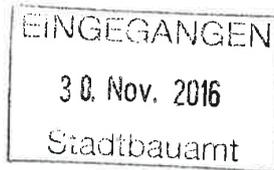
Mit freundlichen Grüßen



Dr. Joachim Stemmler



# 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** 25.11.2016

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung

Ihr Schreiben vom 03.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ 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](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
**E-Mail** [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
**De-Mail** [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de)

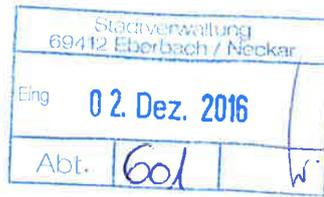
**Bankverbindung** BIC SOLADES1HDB  
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38  
**ÖPNV-Haltestellen**  
Hauptbahnhof Sinsheim,



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Stadtverwaltung  
Postfach 11 29

69401 Eberbach



**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**



**REFERENZEN** Hr. Emig; Ihr Zeichen: Eg/Vö  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 2016OdB/015  
**TELEFONNUMMER** 0621 294-8127  
**DATUM** 29.11.2016  
**BETRIFFT** Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ in Eberbach.  
 Ihr Schreiben vom 03.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die 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 Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.

Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche nicht als öffentlicher Verkehrsweg festgesetzt. Diese Fläche muss aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

**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: DE1 7590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
 Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 29.11.2016  
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Eberbach  
BLATT 2

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.

**Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.**

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

i. A.

Harald Kudras

Anlage:

1 Plan

Eintragungsbewilligung für den Grundstückseigentümer / Bauträger

## Eintragungsbewilligung

Ich/Wir

(Name(n) und Adresse(n) eintragen)

**beantrage/n und bewillige/n, dass für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn  
auf meinem/unseren Grundstück/Grundstücken**

Grundbuch von	Gemarkung	Band/Blatt	Flur	Flurstück(e)

**eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen wird:**

- (1) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die oben genannte/n Grundstück/e des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümer zur Errichtung, zum Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der in Abs. 6 beschriebenen Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.
- (2) Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohanlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.
- (3) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.
- (4) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die Grundstück/e zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (z. B. gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.
- (5) Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.
- (6) Bei der von der Telekom Deutschland GmbH errichteten TK-Linie handelt es sich um
  - a) - m unterirdische TK-Linie\* in einer Breite von 1,00 m (incl. Schutzstreifen rechts und links der TK-Linie)
  - b) - m oberirdische TK-Linie\*
  - c) - Stück Kabelverzweigergehäuse/Multifunktionsgehäuse
  - d) - Stück Stromsäule(n )
  - e) - Stück Abzweigkasten
  - f) - Stück Kabelschacht
  - g) -

\*Die TK-Linie besteht aus

- Kabel
- Kabelkanal-/Kabelschutzrohr(en)
- Mast(en)

- (7) Der Wert der Dienstbarkeit beträgt 500 Euro.

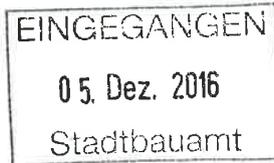
**Grundstückseigentümer**

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)\_\_\_\_\_  
(ggf. zweite Unterschrift)\_\_\_\_\_  
(Name in Druckbuchstaben wiederholen)\_\_\_\_\_  
(Name in Druckbuchstaben wiederholen)



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Eberbach	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	6271A	Sicht	Lageplan
		Name	Harald Kudras, PTI 21	Maßstab	1:500
		Datum	14.11.2016	Blatt	1

**Naturschutzbund Deutschland  
Gruppe Eberbach**



Dr. Max Schulz  
Baumgartenweg 3  
69429 Waldbrunn  
[schulzbm@t-online.de](mailto:schulzbm@t-online.de)  
Tel. 06274/6944  
30.11.2016

Stadtverwaltung 69412 Eberbach / Neckar	
Eing	02. Dez. 2016
Abt.	601   W.

Stadtverwaltung Eberbach  
Leopoldplatz 1  
69412 Eberbach

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach  
Stellungnahme der NABU Gruppe Eberbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die NABU Gruppe Eberbach bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan

Der NABU begrüßt grundsätzlich die Verdichtung der Bebauung im Innenbereich zur Schonung der freien Landschaft.

Für sehr wichtig erachten wir den Abstand der Bebauung zum Lauf des Holderbaches.

Wir halten die Beibehaltung eines Gewässerrandstreifens zum Holderbach von 6 m zum Erhalt der ökologischen Funktionen des Gewässers für notwendig.

Der Gesamtabstand der Bebauung zum Bachlauf sollte inclusive des Gewässerrandstreifens 10 m nicht unterschreiten. Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist es sinnvoll, den Abstand der Bebauung zum Gewässer nicht weiter einzuschränken, sondern so groß wie möglich zu gestalten.

Um den Eingriff in Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten, sollten das Roden und das Freimachen der Bauflächen nicht in der Brutzeit erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

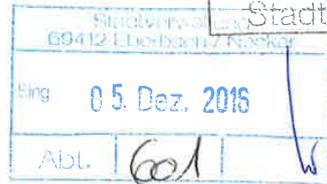
Dr. Max Schulz  
NABU Eberbach  
1. Vorsitzender



# Rhein-Neckar-Kreis

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

**Stadtverwaltung Eberbach**  
Herrn Emig o.V.



EINGEGANGEN  
05. Dez. 2016  
Stadtbauamt

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** 30.11.2016

## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut - Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach

Hier: Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis

Sehr geehrter Herr Emig,

von der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis werden zum vorgelegten Bebauungsplan im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht, klassifizierte Straßen sind insbesondere nicht betroffen.

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](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
**E-Mail** [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
**De-Mail** [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de)

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


**Rhein-Neckar-Kreis**

EINGEGANGEN  
05. Dez. 2016  
Stadtbauamt

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

 Stadtverwaltung Eberbach  
Leopoldplatz 1

69412 Eberbach

Stadtverwaltung 69412 Eberbach / Neckar	
Datum	05. Dez. 2016
Abt.	601

 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 Michael Weih

Zimmer-Nr. 207

Telefon +49 7261 9466-5379

Fax +49 7261 9466-95379

E-Mail

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Datum 01.12.2016

### Bebauungsplan

#### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64“ Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach.

#### Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der aktuellen Fassung.

Ihr Schreiben vom 03.11.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes 64“ Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach sind öffentlichen Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen. Wir äußern keine Bedenken.

Sollten aber im weiteren Verfahrensablauf landwirtschaftliche Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, ist von uns die 3. Änderung des Bebauungsplanes neu zu bewerten und eine erneute Stellungnahme zu konkreten Ausgleichsmaßnahmen zu erstellen.

In diesem Sinne weisen wir auf § 15, Abs.6 des Naturschutzgesetzes hin, nachdem die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, wenn landwirtschaftliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Michael Weih

 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



## Stadtverwaltung Eberbach • Rhein-Neckar-Kreis • 69412 Eberbach

Stadtverwaltung Postfach 1134 69401 Eberbach/Neckar  
 Stadtkasse Postfach 1129 69401 Eberbach/Neckar

Stadt Eberbach  
 Bauverwaltung  
 Abt. 601

Im Hause

Sachbearbeiter: Timo Mechler  
 Verwaltungsgebäude: Rathaus, Leopoldplatz 1  
 Amt / Abteilung: 660 / Tiefbauabteilung  
 Zimmer: 3.14  
 Telefax: 06271 / 87-440  
 Tel. Zentrale: 06271 / 87-1  
 Durchwahl: 87-275  
 E-Mail: stadt@eberbach.de  
 Homepage: http://www.eberbach.de

Ihre Zeichen / Nachricht vom

Unsere Zeichen  
 660 / Me

Eberbach, den 6. Dezember 2016

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung hier: Stellungnahme der Tiefbauabteilung**

Sehr geehrter Herr Emig,

wir möchten uns für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren bedanken. Wie von Ihrer Seite angefragt, nehmen wir wie folgt Stellung:

#### Abwasserkanal

- Wie dem beigefügten Bestandsplan entnommen werden kann, verlaufen im Geltungsbereich des BBPs Abwasseranlagen.
- Wir möchten Sie bitten in den BBP auf den nicht öffentlichen Flächen ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach als Betreiber der Abwasseranlagen aufzunehmen. Bei neuen baulichen Anlagen, welche unmittelbar an das Leitungsrecht bzw. die Abwasseranlagen platziert werden, ist darauf zu achten, dass keine Lastabtragung in die Leitungszone erfolgen kann, um Schäden an den Anlagen zu vermeiden.
- Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:
  - o Im den zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs sollte die Abgrenzung des Leitungsrechts mit aufgenommen werden. Die Breite ist mit 3 m anzusetzen.
  - o In den textlichen Festsetzungen sollte folgender Text mit aufgenommen werden: Das im Lageplan dargestellte Leitungsrecht ist zugunsten des Abwasserkanals der Stadt Eberbach eingetragen. Im Bereich des Leitungsrechts sind Gebäude, Gebäudeteile und Stützmauern sowie die Pflanzung von Bäumen nicht zulässig.

#### Verkehrsanlagen

- Im Geltungsbereich liegt als öffentliche Verkehrsfläche die Lichtgutstraße. An diese soll eine private Verkehrsfläche angeschlossen werden. Es wird empfohlen bei der

Bürgerbüro	Mo., Di., Do. Mittwoch Freitag	08.00 – 15.00 Uhr 08.00 – 18.00 Uhr 08.00 – 12.00 Uhr	Sparkasse Neckartal-Odw. Volksbank Neckartal e.G.	BIC: SOLADES1MOS BIC: GENODE61NGD	IBAN: DE32 6745 0048 0001 0002 72 IBAN: DE85 6729 1700 0020 1708 08
Übriges Rathaus	Mo. – Fr. Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr	UST-Id-Nr. Gläubiger-ID-Nr.	DE 144 026 301 DE13ZZZ00000057450	Steuer-Nr. 40001/00475

Planung der privaten Verkehrsfläche die Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu berücksichtigen.

- Auch sollte überprüft werden, ob im Bebauungsplan Sichtwinkelflächen zu berücksichtigt sind.

#### Hochwasser

- Im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung Hochwasserschutz entlang der Itter und des Holderbaches wurde auch die Flächenausbreitung des Hochwassers bei einem HQ<sub>100</sub> simuliert, siehe Anlage. Der Abfluss des Hochwassers läuft zum Teil in Richtung Lichtgutstraße, Alte-Dielbacher-Straße.
- Die vorhandene Verdolung im Bereich des Fernmeldeamts ist lediglich auf eine Leistungsfähigkeit von HQ<sub>20</sub> bis HQ<sub>50</sub> ausgelegt. Auch fehlt ein entsprechendes Einlaufbauwerk, welches Verklausungen verhindert. Daher muss im Fall von Hochwasser ab Beginn des Einstaus der Einlauf überwacht werden. Aus diesem Grund wird dort im Hochwasserfall ein Bagger mit Bereitschaftspersonal vorgehalten um mögliches Gehölz, Steine und sonstiges Geschwemmsel zu beseitigen. Im Oberlauf der Holderbach sind Rückhaltesysteme eingebaut, welche gereinigt werden müssen, teilweise auch bei einem Hochwasserereignis. Hierzu ist die Anfahrt mit einem Bagger und LKW notwendig. Es wird daher empfohlen, entsprechende Flächen zur Zwischenlagerung und ein entsprechendes Fahrrecht in den BBP aufzunehmen um die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Festlegung der benötigten Flächen sollte in Abstimmung mit 320, 3010 und 660 erfolgen.

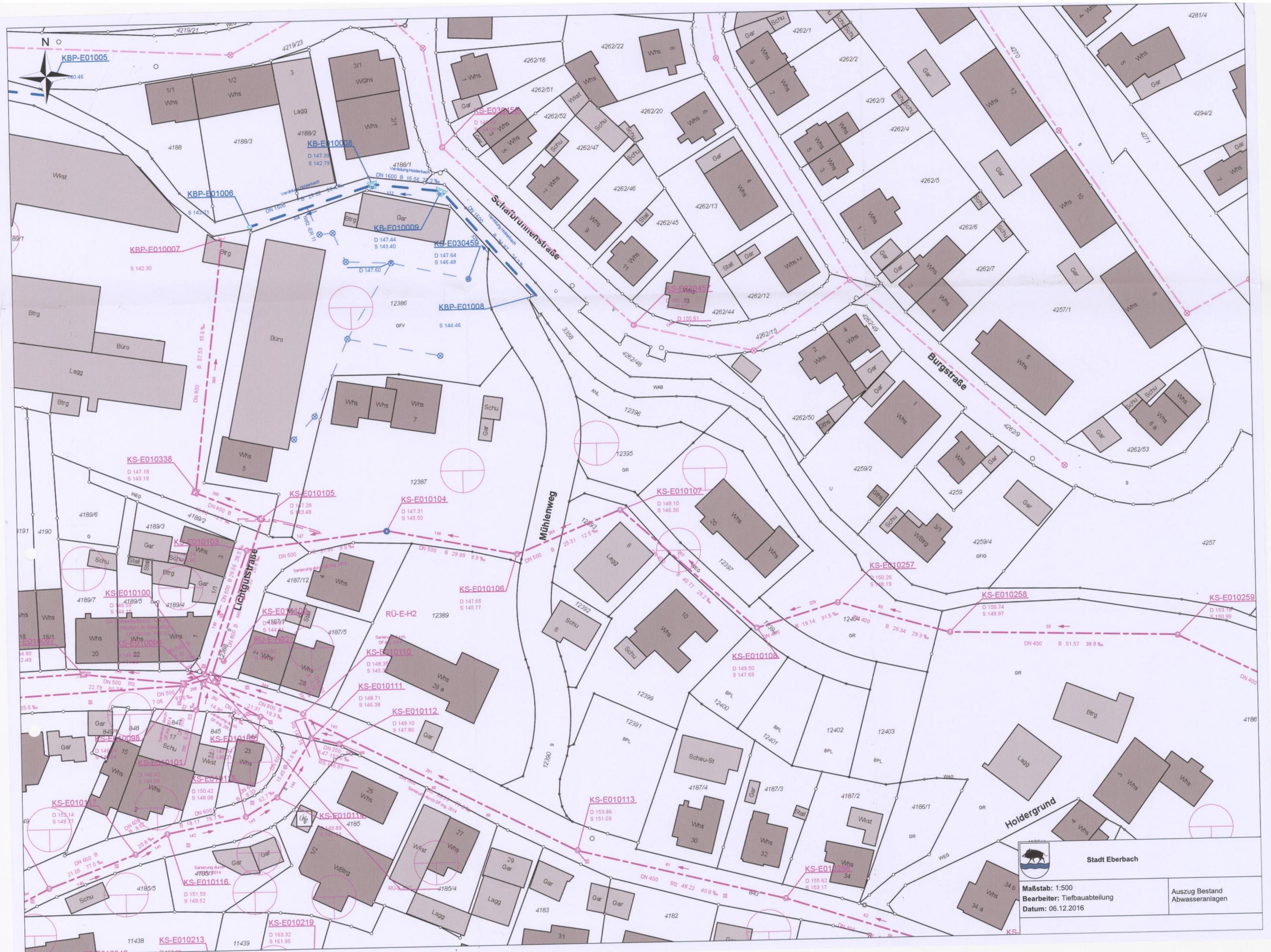
Für Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

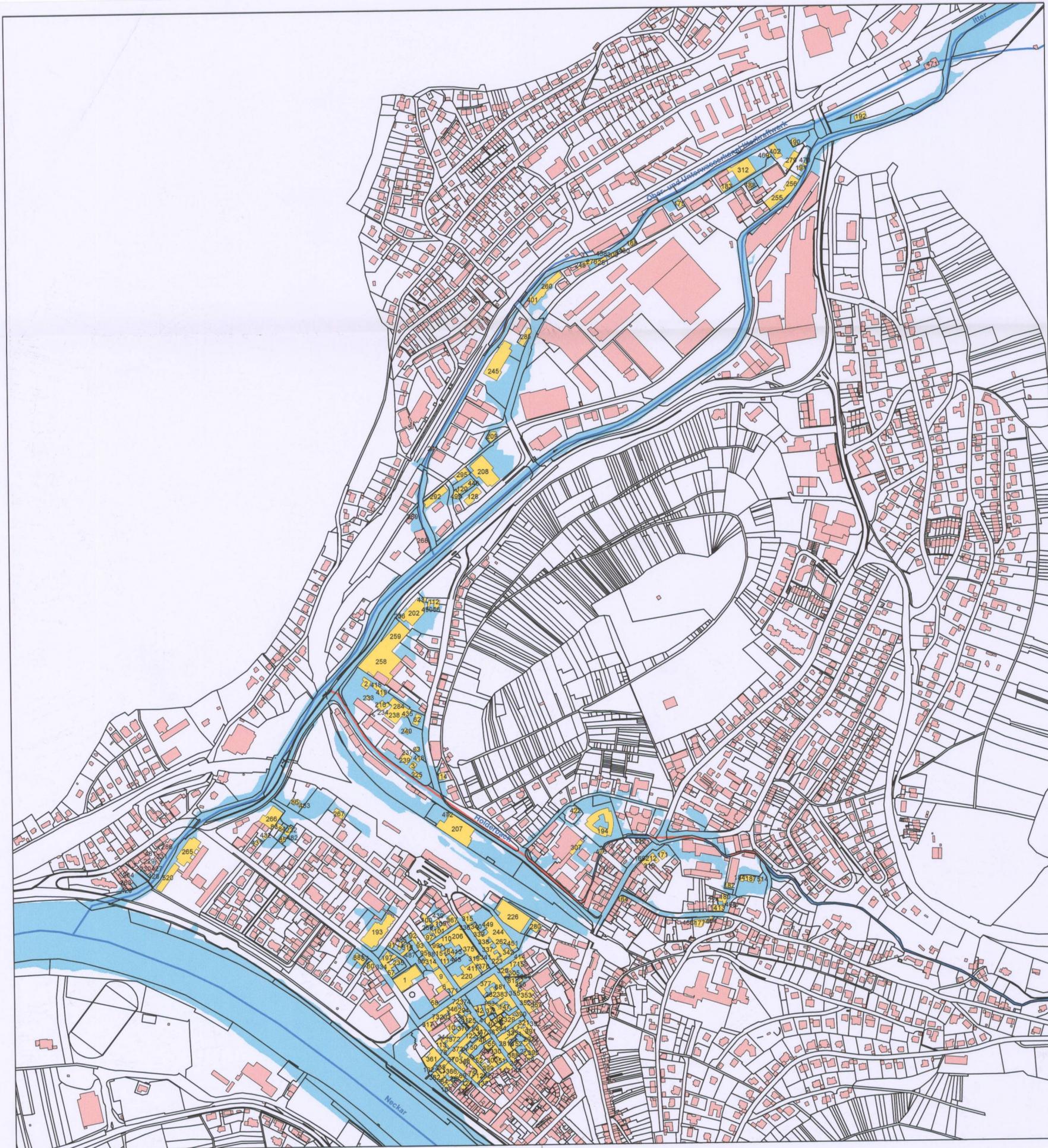
  
T. Mechler  
Leiter der Tiefbauteilung

#### Anlage:

- Bestandsplan Abwasseranlagen
- Auszug Flächenausbreitung bei HQ<sub>100</sub>




**Stadt Eberbach**  
 Maßstab: 1:500  
 Bearbeiter: Tiefbauabteilung  
 Datum: 06.12.2016  
 Auszug Bestand  
 Abwasseranlagen



**Hinweis**

Maßnahmenplanung für den Holderbach gemäß Hydrologie IWP. Die Abflusswerte aus der hydrologischen Modellierung von IWP liegen über den der HWGK zugrundegelegten Werten beim HQ<sub>100</sub> an der Mündung.

HQ<sub>100</sub>, HWGK = 8,4 m<sup>3</sup>/s  
 HQ<sub>100</sub>, IWP = 13,5 m<sup>3</sup>/s (Bemessungsabfluss)  
 HQ<sub>100</sub>, Regionalisierung = 13,4 m<sup>3</sup>/s (ohne HRB)

Beim HQ<sub>100</sub> im Neckar kommt es zum Rückstau in die Itter und in die Verdolung des Holderbachs unter der Güterbahnhofsstraße.

**Legende**

**Bestand**

- Gebäude
- Flächenausbreitung beim HQ<sub>100</sub>, IWP in Itter und Holderbach
- Gebäude betroffen beim HQ<sub>100</sub>, IWP in Itter und Holderbach
- Flurstücksgrenze
- Offener Gewässerabschnitt
- Bestehende Verdolung am Holderbach

**Planungsgrundlagen:**

Siehe Anlage 1 zum Erläuterungsbericht

**Stadt Eberbach**



**Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH**  
 Dipl.-Ing. Erhard Winkler - Dr.-Ing. Nina Winkler - Dipl.-Ing. Rüdiger Koch - Dr.-Ing. Wolfgang Rauscher  
 Schloßstr. 59 A - 70176 Stuttgart - Tel. 0711/66987-0 - Fax - /66987-20

	Name	Datum
Bearbeitet	Prinz	17.02.2014
Gezeichnet	Prinz	17.02.2014
Geprüft	Binder	17.02.2014
Geprüft	N. Winkler	17.02.2014

Ersatz für Plan Nr.

Maßstab  
 1 : 5.000

Projektnummer  
 1028

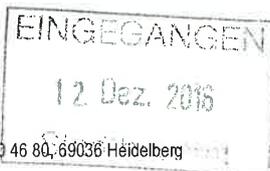
**Machbarkeitsuntersuchung  
 Hochwasserschutz entlang der Itter und  
 des Holderbachs  
 Übersichtsplan  
 Flächenausbreitung und betroffene  
 Gebäude im Istzustand beim HQ<sub>100</sub>**

Plannummer  
 005

Anlage



# 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: 16  
**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** 06.12.2016

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

dortiges Schreiben vom 03.11.2016

**Anlage: Allgemeine Hinweise**



### A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

**Eberbach**

Bebauungsplan für das Gebiet:

**“Lichtgut - Alte Dielbacher  
Straße“, 3. Änderung (BP Nr.:  
64)**

Fristablauf für die Stellungnahme:

**09.12.2016**

### B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

- 1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**

**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

-2-

### 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.**

### **Grundwasserschutz/Wasserversorgung**      SB: H.Engelhart    Tel.: 522-1735

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

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken, soweit die folgenden Punkte beachtet werden:

#### Abwasser

- Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz sicher zu stellen.

- 3 -

- Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes 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 wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Anfallendes Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.  
Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser, wird empfohlen als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohren aus diesen Materialien sollte verzichtet werden.
- Für die direkt an den Gewässerrandstreifen angrenzenden Grundstücke mit Wohnbebauung empfiehlt es sich, das Niederschlagswasser von den Dachflächen von Wohnhäusern direkt in den Holderbach einzuleiten.  
Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Holderbach ist als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) auszuschließen. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohren aus diesen Materialien ist zu verzichten.
- Die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser in den Holderbach bedarf für Dachflächen aus Gewerbegebieten und für befestigte Grundstücksflächen von gewerblich genutzten Grundstücken einer **wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Wasserrechtsamt - Rhein-Neckar-Kreis – zu beantragen ist.**  
Wir empfehlen, die Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis vorab mit uns abzustimmen (Ansprechpartner: Frau Lutz, Tel.: 06221-522-1728; karin.lutz@rhein-neckar-kreis.de).
- Es wird angeregt, im Bebauungsplan für die neu zu erstellenden Wohnhäuser flach geneigte Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu empfehlen, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern.
- Im Wohngebiet oder Wohnbereichen werden wasserdurchlässige Beläge empfohlen.

#### Gewässeraufsicht

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Gewässeraufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgenden Punkte müssen bei der Umsetzung eingehalten werden.

- Entlang des Holderbachs ist innerorts, nach § 29 WG und § 38 WHG, ein Gewässerrandstreifen von **5 m** Breite von jeglicher Art von Bebauung und Ablagerungen freizuhalten.
- Das Entfernen von standortgerechten Sträuchern und Bäumen im Gewässerrandstreifen ist nach § 38 Abs. 4 WHG untersagt.

- 4 -

- Die vorliegenden Hochwassergefahrenkarten zum Holderbach zeigen, dass im Bebauungsplangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis lediglich die Flurstücksnummern 12404 und 4186 im Uferbereich überflutet werden können. Von daher ist eine wallartige Aufschüttung als Schutz zum Bauland nicht notwendig.

**Altlasten/Bodenschutz**

SB: Frau Siefert Tel.: 522-1730

**Bodenschutz**

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

**Altlasten**

Nach Auswertung der HISTE - Unterlagen (Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen), befindet sich im Plangebiet eine altlastverdächtige Fläche.

Es handelt sich dabei um den Altstandort:

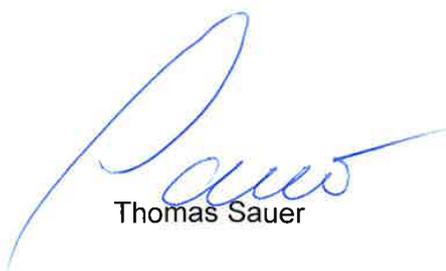
***AS Fuhrunternehmen, Lichtgutstr. 7 Objektnummer 07024-000***

Dieser Standort wurde am 17.04.2012 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Beweisniveau 1 mit dem Handlungsbedarf „A“ bewertet.

Zum Umgang der altlastverdächtigen Flächen im Rahmen der Bauleitplanung ist folgendes anzumerken:

- Wenn auf diesem Standort eine höherwertige Nutzung (z.B. gewerbliche Nutzung in Wohnnutzung oder Kinderspielfläche oder Gartenanbaufläche) vorgesehen ist, muss geprüft werden, ob durch die Umnutzung der Wirkungspfad Boden-Mensch oder auch der Wirkungspfad Boden-Pflanze betroffen ist.
- Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Sauer



RHEIN-NECKAR-KREIS  
LANDRATSAMT  
Dezernat IV  
Wasserrechtsamt

### Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan-Verfahren

Die beigefügte 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.



# Rhein-Neckar-Kreis

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

EINGEGANGEN  
04. Jan. 2017  
Stadtbauamt

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](mailto:Trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de)

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

69412 Eberbach	
Emig	-4. Jan. 2017
Abl.	601

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 29.12.16

## Btr.: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 64 Lichtgut-Alte Dielbacher Str.

Sehr geehrter Herr Emig ,

gegen die mit Schreiben vom 3.11.16 hier vorgelegten Änderungen des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.

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](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
E-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
De-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de)

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



# Rhein-Neckar-Kreis

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

Stadtverwaltung Eberbach  
Bauverwaltung  
69401 Eberbach

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz  
53.04 Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2016/0457

Bearbeiter/in Beate Böhmer  
Zimmer-Nr. 226  
Telefon +49 7261 9466-5338  
Fax +49 7261 9466-95338  
E-Mail Beate.Boehmer@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 20.01.2017

## Bauleitplanung

**Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB  
hier: frühzeitige Unterrichtung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB zur 3.Änderung des BPL Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sollte eine erste naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange des Umweltschutzes und die artenschutzrechtlichen Vorgaben (§§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz) sind weiterhin zu beachten. Dementsprechend sind grundsätzlich die im Plangebiet durch einen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen zu erhalten bzw. zu kompensieren.

Nachverdichtungen im Innenbereich sind grundsätzlich aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu begrüßen.

Aus fachlicher Sicht sollte aus Artenschutz – und Hochwasserschutzgründen so weit als möglich mit der Bebauung vom Gewässer Abstand gehalten werden. Die vorgesehene Reduzierung des Gewässerrandstreifens von 6 m auf 5 m Breite sowie die Rücknahme der Privaten Grünfläche von 15 m auf 9 m sollte daher nochmals überprüft werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§§ 39, 44, 45 BNatSchG) zwingend zu beachten sind. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.

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

Internet [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
E-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
De-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de)

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



**Emig, Karl**

---

**Von:** Böhmer, Beate <Beate.Boehmer@Rhein-Neckar-Kreis.de>  
**Gesendet:** Freitag, 20. Januar 2017 14:37  
**An:** Emig, Karl  
**Cc:** Stemmler Dr. Ing., Joachim; Samuleit, Cordula  
**Betreff:** Eberbach §13 a BPL Lichtgut-Alte Dielbacher Str. \_Nr. 64\_2017.01.20  
**Anlagen:** Eberbach §13 a BPL Lichtgut-Alte Dielbacher Str. \_Nr. 64\_2017.01.20.pdf

Guten Tag Herr Emig,  
anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“. Sollten Sie diese in Papierform wünschen, bitte wir um kurze Rückmeldung.  
Bitte entschuldigen Sie die verspätete Stellungnahme.  
Ein schönes Wochenende wünscht Ihnen

Mit freundlichen Grüßen

Beate Böhmer

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
-Amt für Landwirtschaft und Naturschutz-  
Muthstraße 4  
74889 Sinsheim  
Telefon : +49 7261 9466-5338  
Telefax : +49 7261 9466-95338  
E-Mail : [beate.boehmer@rhein-neckar-kreis.de](mailto:beate.boehmer@rhein-neckar-kreis.de)  
Internet : [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut – Alte Dielbacher Straße“

**Verbindlich zu beachtende Belange des Artenschutzes innerhalb der Bauleitplanung**

**Hier: Stellungnahme der Abteilung 3010 / Umweltamt zum „Fachbeitrag Artenschutz“**

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 28.01.2016 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Lichtgut - Alte Dielbacher Straße“ beschlossen.

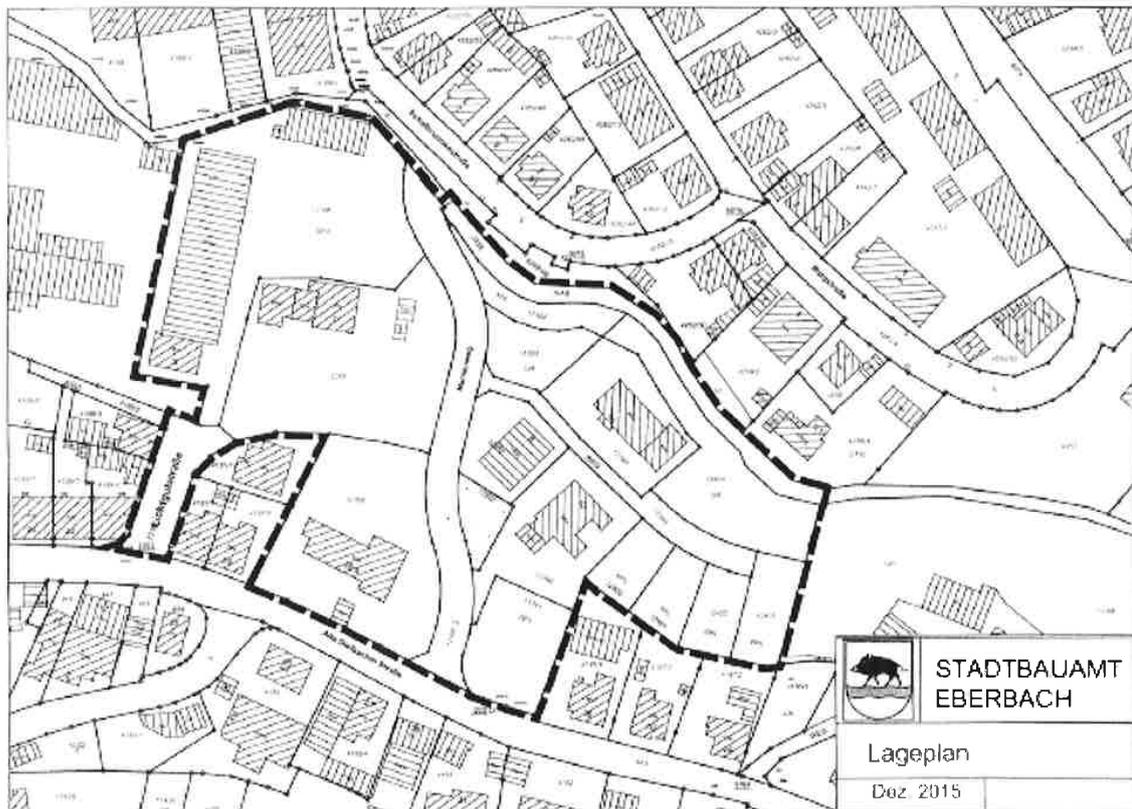


Abb. 1: Planbereich der 3. Änderung

#### I. Beschrieb des Planbereichs in artenschutzrechtlicher Hinsicht

Das Plangebiet befindet sich im Talbereich des Holderbach-Unterlaufs und wird im Norden vom Bachlauf und im Süden von der Alten Dielbacher Str. begrenzt. Der Geltungsbereich der BPl.-Änderung erstreckt sich von der Lichtgutstraße bzw. dem Fernmeldegebäude der Telekom etwa 175 m nach Osten. Das Höhengniveau liegt zwischen ca. 154,0 m NN an der SE-Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 12391 / Alte Dielbacher Str. und etwa 145,5 m NN beim Einlauf der Holderbach-Verdolung.

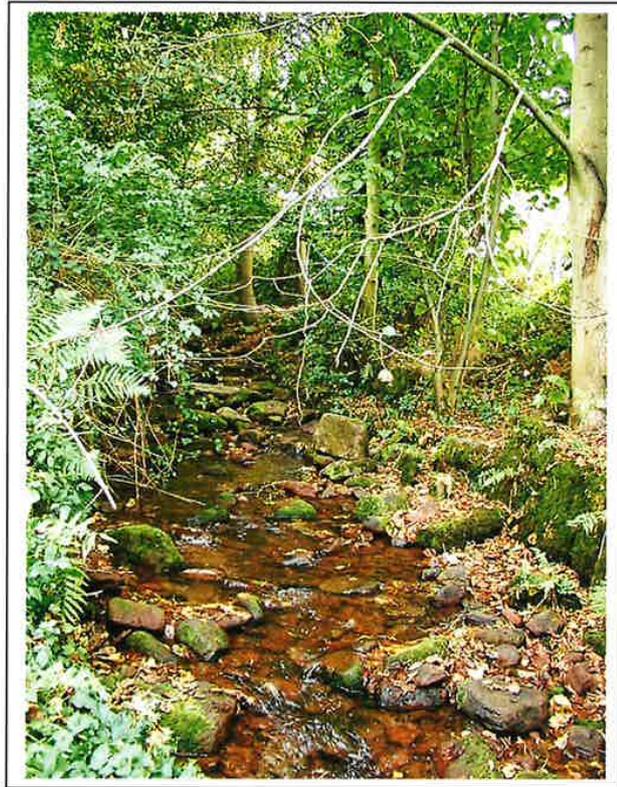


Abb. 2: Luftbild des Planbereichs

Bisherige Nutzung, Bebauungsgrad und naturräumliche Ausstattung des Plangebiets sind außerordentlich heterogen. Wie das Luftbild der Abb. 2 zeigt, sind z.B. im Nordwesten des Planbereichs die beiden Grundstücke Flst.-Nr. 12386 und 12387 mit einer Fläche von etwa einem halben Hektar vollständig versiegelt, während im Nordosten Grünland in derselben Größenordnung zwar z.T. bereits als Bauland ausgewiesen, aber noch gänzlich unbebaut ist. Mit Ausnahme des Fernmeldegebäudes der Telekom im Nordwesten wird der Planbereich dominiert von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit einem hohen Grünlandanteil.

Abb. 3: Holderbach 20 m oberhalb der Fußgängerbrücke

Bestimmender Landschaftsbestandteil ist der Lauf des Holderbachs, wobei der Bachlauf selbst von den Planungen unberührt bleibt. Der Gewässerentwicklungsplan (GEP) Holderbach vom Oktober 2000 führt zu dem in Rede stehenden Bachabschnitt oberhalb der Fußgängerbrücke aus:



*„Die Ufermauern des Kastenprofils zeigen in diesem Abschnitt generell und vor allem in Prallhanglage die Tendenz zum Verfall. Die Sohle besteht größtenteils aus autochthonen Schottern und Steinen und ist durch eine insgesamt hohe Strukturdiversität gekennzeichnet mit vielen Schnellen, Stillen und Kolken. Als Relikt einer ehemaligen Mühle findet sich ein Sohlabsturz im Bachbett, in dessen Unterwasser deutliche Auskolkungserscheinungen zu verzeichnen sind. Trotz der Uferbefestigungen finden sich vereinzelt typische Uferstrukturen wie Prallbäume, Wurzelflächen sowie eine insgesamt hohe Strömungsdiversität“ (cf. S. 69).*

Bei der naturschutzgesetzlich vorgegebenen Biotopkartierung des Jahres 2000 wurden Bereiche des Bachs innerhalb des Plangebiets erfasst als Biotop Nr 6519-226-241 „*Auwaldstreifen östlich Eberbach-Holdergrund*“ in der Ausformung als „*Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion*“.

Im aktuell rechtskräftigen B-Plan Nr. 64 / II vom Feb. 2007 wurde entlang des Holderbachs ein Geländestreifen von mindestens 6 m Breite in der westlichen Hälfte bzw. 8 m in der östlichen Hälfte als „*Gewässerschutzstreifen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft*“ festgesetzt. „*Entlang des Holderbachs ist ein standortgerechter Gehölzbestand vorwiegend aus Schwarzerle, Esche und Ahorn anzupflanzen, zu pflegen und bei Ausfall zu ergänzen. ... Der Bereich des festgesetzten Gewässerschutzstreifens von 8,00 m bzw. 6,00 m*

*Breite zum Holderbach ist von jeglicher Bebauung freizuhalten“* (siehe Punkt 1.10 der schriftlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 64 / II ).

An den Gewässerschutzstreifen direkt anschließend wurde ein PG-Streifen festgesetzt mit der Zweckbestimmung *„Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.“* Somit war unter dem Eindruck zurückliegender Hochwasserereignisse (mit Ausnahme des Bereichs zwischen Mühlenweg 20 und Itter ) bauplanungsrechtlich ein durchgängiger Abstandsstreifen zum Holderbach in einer Breite von 10 m bis 15 m sichergestellt.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wie auch das Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) setzen in den Regelungen der §§ 38 WHG und 29 WG Gewässerrandstreifen verbindlich fest, ohne dass es hierzu eines weiteren Rechtsaktes bedarf. Nach § 29 (1) WG *ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich [mindestens] 5 Meter breit. Im Innenbereich kann die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Rechtsverordnung breitere Gewässerrandstreifen festsetzen, soweit dies zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer erforderlich ist.* Kommentar von UM / MLR, 16.01.2014: *„Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.“*

Die zurückliegenden Hochwasserereignisse haben gezeigt, wie wichtig es ist, mit der Bebauung vom Gewässer abzurücken, anstelle einen einmal bauleitplanerisch gegebenen Standard wieder aufzuweichen. Es wird deshalb angeregt, die vorgesehene Reduzierung des Gewässerrandstreifens von 6 m/8 m auf 5 m Breite und die PG-Rücknahme von 15 m auf 9 m angesichts der zu erwartenden Hochwasserdynamiken und der vom Verfall bedrohten Ufermauern sowie im Interesse der Gewässerunterhaltung und Ufersicherung noch einmal zu diskutieren (siehe auch Empfehlung S. 11). Wie wichtig das ist, zeigte sich wieder im Februar 2017, als die Entnahmen bruchgefährdeter Erlen wegen des beidseitig bebauten Itter-Ufers nur sehr aufwändig und kostenintensiv über Klettertechnik bewerkstelligt werden konnten.

Neben dem Holderbach und seiner begleitenden Gehölzgalerie sind die Grünlandflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 12394 und Flst.-Nr. 12404 (siehe Abb. 4 und Abb. 6 ) sowie in nachgeordneter naturräumlicher Bedeutung die Grünlandfläche des Flst.-Nr. 12395 (cf. Abb. 9 ) von Belang. Die Grundstücke Flst.-Nr. 12400 bis 12403 sind bereits als Bauland ausgewiesen.

Abb. 4 - 6 : Das östliche Drittel des Plangebiets ist noch weitestgehend unbebaut. Der Bereich stellt sich als eine verwilderte Mähwiese mit z.T. deutlich fortgeschrittenen Bracheanteilen dar. Im Verbund mit dem durch Pflege-rückstand aufgekommenen Buschwerk (siehe Abb. 5 ) ist dieser Bereich u. a. aufgrund des zu erwartenden Insektenreichtums interessant als Nahrungs- und Brutplatz für Vögel und als Jagdgebiet sowohl für gebäudebewohnende als auch baumbewohnende Fledermäuse. Von solchen Sukzessionsstadien profitieren Gebüschbrüter wie Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Goldammer, Grünfink und viele andere. Morsche Bäume wie der abgängige Kirschbaum auf dem Flst.-Nr. 12403 (siehe auch Abb. 4 ) bieten mit ihren Astausbrüchen und Spechthöhlen Nistraum für Höhlenbrüter wie Blau-, Kohl- und Sumpfmiese, Kleiber oder Sperling und andere Höhlennutzer (Fledermäuse, Siebenschläfer, Hornissen etc.).



Abb.7: Nachbargrundstück  
Flst.-Nr. 4186, Anwesen Fuchs-  
loch

Der auf den Fotos Abb. 4 - 6 dar-  
gestellte Bereich wird von den  
Kindern des Quartiers zum Spielen  
und Toben genutzt.

Der Vollständigkeit halber sei  
die Hühnerhaltung auf dem Grund-  
stück Flst.-Nr. 12404 erwähnt, die sich nach Einschätzung des Bearbeiters jedoch gut in die  
vorhandene Nutzungsstruktur einfügt (s. Abb. 8).

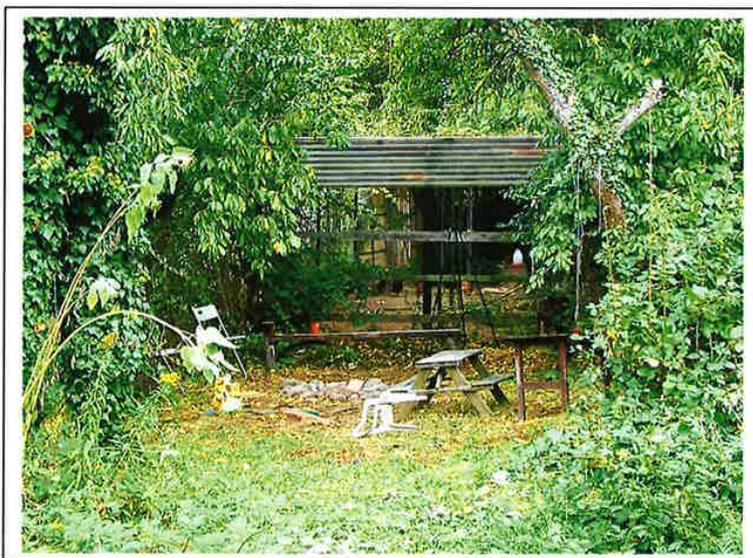


Abb. 8: Hühnerhaltung im  
nordöstlichen Planbereich

Der Grünlandanteil der Grundstücke Flst.-Nr. 12394 und Flst.-Nr. 12400 bis Flst.-Nr. 12404 umfasst eine Fläche von etwa 20 a.

Dabei ist jedoch zu beachten, dass sich das Grünland ohne Unterbrechung an die beiden außerhalb des Plangebiets liegenden Nachbargrundstücke Flst.-Nr. 4186 (siehe Abb. 7 ) und 4186/3 anfügt und somit im Naturgefüge funktionell eine Einheit von etwa einem Hektar bildet.

Abb. 9: Der Grünlandfläche des Flst.-Nr. 12395 mit Nieder-/Halbstamm-Obstbäumen, Rasenaspekten und Zierkoniferen ist naturräumlich lediglich eine durchschnittliche Bedeutung zuzuordnen. Ihre Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten tritt hinter der vorgenannten Grünlandgesellschaft deutlich zurück.



Hingegen spielen insbesondere die älteren Baulichkeiten wie das Wohnhaus der Abb. 6 oder die Buntsandsteingebäude des unmittelbar benachbarten Anwesens Fuchsloch (Abb. 7 + 10) möglicherweise eine Rolle insbesondere als Wohnquartier für Gebäudefledermäuse oder beispielsweise Eulen. Solche Bereiche werden auch gerne von gebäudebrütenden Singvogelarten wie Hausrotschwanz, Haussperling oder Grauschnäpper genutzt.

**I I. Bewertung des Bereichs insbesondere hinsichtlich der möglichen Arten des sog. „strengen Artenschutzes“, für welche cef-Maßnahmen nach den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG erforderlich werden könnten**

Nachverdichtungen im Innenbereich sind grundsätzlich zu befürworten, weil dadurch die Ressource „freie Landschaft“ geschont wird. Um insbesondere Nachverdichtungen im Innenbereich zu erleichtern, hat der Gesetzgeber mit den Regelungen des § 13 a BauGB die Möglichkeit geschaffen, bei Flächen bis zu einer Größe von 20.000 m<sup>2</sup> ein sog. „vereinfachtes Bauleitplanverfahren“ durchzuführen.

Nach § 13 a (2) BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Dadurch entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts, und ein formelles Ausgleichserfordernis respektive die Erstellung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sind nicht erforderlich.

Der Gesetzgeber geht hierbei grundsätzlich davon aus, dass die entsprechenden naturschutzrechtlichen Fragestellungen bereits auf der Stufe der Vorverfahren der im Rahmen der vor- malig erfolgten Abwägung abgearbeitet sind und deshalb nicht der erneuten Bewertung bedürfen.

Dennoch ist natürlich der Eingriff in die Schutzgüter von Natur und Umwelt möglichst gering zu halten.

Im Gegensatz zu den Kompensationsvorgaben der einschlägigen bau- und naturschutzrecht- lichen Regelungen gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der sog. „*streng geschützten Arten*“ fort. Sie sind innerhalb jeder bauleitplanerischen Phase entsprechend zu beachten und unterstehen nicht dem Abwägungsgebot.

Dies ist innerhalb der Bauleitplanung deshalb von besonderem Belang, weil nach § 44 (5) BNatSchG „**die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Arten ununterbrochen und dauerhaft gesichert** sein müssen.“ Um diese ökologischen Funktionen sicherstellen zu können, dürfen sog. vorgezogene Ausgleichs- maßnahmen (continuous ecological functionality = cef-Maßnahmen) vorgenommen werden. Allerdings müssen cef-Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein; cef- relevante Arten sind deshalb bauleitplanerisch von herauszuhebender Bedeutung.

Anmerkung: Die sonstigen artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG ( z.B. insbesondere das Tötungsverbot ) bleiben unberührt.

Nach Sichtung der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind im vorliegenden Fall insbeson- dere die unter Umständen betroffenen „streng geschützten“ Arten des Anhangs IV der EU- FFH-Richtlinie, der EU-Vogelschutz-Richtlinie sowie der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1, Spalte 3) auf mögliche Vorkommen im Plangebiet sowie auf das Erfordernis evtl. cef-Maßnahmen im Rahmen eines eigenen Verfahrensschritts zu untersuchen. Es handelt sich hierbei um nachfolgende Artengruppen, die innerhalb einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen“ (SaP) zu beurteilen sind:

Arten	Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate im Plangebiet
Fledermäuse ( cf. Zwergfledermaus, Großes Mausohr , Breitflügel-Fledermaus)	Hangplätze in Gebäuden, Wochenstuben; Jagdgebiete (einzelne abgängige Hochstamm-bäume; Gehölze entlang des Holderbachs, Wiesenbereiche)
Vögel ( Arten der EU-RL, insbesondere streng geschützte Arten wie Grünspecht, Schleiereule, Turmfalke, Sperber ...)	Einzelne abgängige Hochstamm-bäume; Gebüsche; die den Holderbach begleitende Gehölze; Gebäude; verbrachende Grünlandbereiche im Osten des Plan-Gebiets

Die Artenschutzprüfung ist zwingender, rechtsverbindlicher Bestandteil des bauleitplanerischen Verfahrens.

Der vorgelegte „Fachbeitrag Artenschutz“ bestätigt weitestgehend die Ausführungen laut STN des Umweltamts der Stadt Eberbach. So konnten vom Gutachter in vier Begängen ebenfalls keine Nachweise für die europäisch geschützte, sog. Anhang IV-Art Zauneidechse erbracht werden.

Zur avifaunistischen Erfassung wurde das Gebiet von Anfang März bis Ende Juni siebenmal begangen. Dabei wurden insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen, von denen 21 Arten als „Brutvögel im Plangebiet“ ausgewiesen wurden. Auch hierbei erfolgte der Nachweis der laut Stellungnahme angesprochenen streng geschützten Arten Turmfalke (als Brutvogel) und Grünspecht (als Nahrungsgast).

Beim Turmfalken fehlt allerdings der Hinweis, wo im „räumlichen Zusammenhang die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin erfüllt werden.“ [Der Gesetzgeber vermeidet hierbei bewusst die Formulierung „weiterhin erfüllt werden können“. Es ist also zu belegen, „wo im räumlichen Zusammenhang tatsächliche Fortpflanzungs- (= Nist-)möglichkeiten gegeben sind.]

Um diese Problematik auszuräumen, ist es am einfachsten, in den B-Plan das Aufhängen oder Anbringen einer speziellen Turmfalken-Nisthilfe im rechtlichen Rang einer sog. cef-Maßnahme aufzunehmen.

Nicht eindeutig sind die Aussagen des „Fachbeitrags Artenschutz“ zur Artengruppe der „streng geschützten“ Fledermäuse. Es wurden keine Erhebungen zu den Fledermäusen im Plangebiet vorgenommen. Entsprechend ist das Kriterium des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags „Art nicht nachgewiesen“ nichtssagend, da das mögliche Vorkommen der Artengruppe oder deren Absenz im Plangebiet gar nicht untersucht wurde.

In der STN des Umweltamts wurden aufgrund der Habitat-Ausgestaltung die Zwergfledermaus, das Große Mausohr sowie die Breitflügelfledermaus als wahrscheinlich oder möglicherweise vorkommende Arten genannt. Genau für diese drei Arten führt der Gutachter aus: *„Vorkommen ist aufgrund der Lebensraumausstattung möglich oder nicht sicher auszuschließen.“* Die eigentliche Prüfung auf das Vorkommen dieser Arten erfolgte jedoch nicht, so dass insbesondere hinsichtlich der Art Zwergfledermaus der Aussage des Gutachters, *„Wochenstuben können ausgeschlossen werden,“* nicht gefolgt werden kann.

Es im Artenschutzbeitrag konzidiert, dass Quartiere von Einzeltieren möglich seien. Dabei ist jedoch zu beachten, dass z.B. beim Großen Mausohr schon ein einziges Männchen ein Einzelquartiere mit populationsbiologischer Bedeutung bilden kann und somit wäre ein solches Einzelquartier als „Ruhe- und Fortpflanzungsstätte“ i.S. des § 44 (5) NatSchG anzusprechen.

Die Naturschutzbehörde hat in ihrer STN den Fledermäuse-Artenschutz aufgenommen und das Anbringen von zwei Fledermauskästen aufgegeben. Fachlicherseits ist hierzu zu ergänzen, dass für die Fledermauskästen der Typ „Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier I FTH“ zu verwenden ist, der auch außen an Hauswänden in einer Höhe ab 3,00 m angebracht werden kann.

Seitens des Umweltamts wird im Interesse einer zügigen Verfahrensbearbeitung vorgeschlagen:

Dem „Fachbeitrag Artenschutz“ wird unter den zu ergänzenden, nachstehenden Punkten zugestimmt:

- (1) Den Ausgleichsvorgaben der Unteren Naturschutzbehörde laut STN vom 20.01.2017 wird unter Verwendung des o.g. Fledermauskastentyps und Sicherstellung des Aufhängeorts entsprochen.
- (2) Im Planbereich oder im unmittelbaren Umfeld wird als cef-Maßnahme eine Nisthilfe für den Turmfalken angebracht.
- (3) Zur Absicherung der Artenschutzproblematik wird im Frühsommer (Juni 2017) die ausstehende Artenerfassung der Fledermäuse nachgereicht.

Abschließend wird nochmals auf die Dringlichkeit hingewiesen, aus Gründen der Katastrophenvorsorge neben dem gesetzlich vorgegebenen Gewässerrandstreifen mit einer Mindestbreite von 5 m (Rechtsgrundlage: § 29 WG i.d.F. vom 27.11.2013) einen Gewässerwartungsstreifen von zuzüglichen 2 m Breite vorzugeben, der insbesondere bei Hochwasserereignissen einen jederzeitigen und schnellen Zugriff auf das Gewässer erlaubt.

Auf die Vorgaben des § 38 WHG, insbesondere das Freihalten von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen, ist besonders hinzuweisen.

  
( Bernecker )