

Stadtverwaltung Eberbach -Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 25.03.2021, 17:30 Uhr**
in der **Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach**, ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und
Personenvereinigungen
- TOP 2 Bekanntgabe der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
vom 17.12.2020, Nr. 12/2020
- TOP 3 Forstbetriebspläne für das Forstwirtschaftsjahr (FWJ) 2021
- TOP 4 Aufnahme eines weiteren Pächters im Jagdbezirk Bocksberg
- TOP 5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnquartier
Friedrichsdorfer Landstraße"
Zustimmung zum Bebauungskonzept sowie Beschlussfassung über die
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- TOP 6 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg"
Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach
a) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des
Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange
b) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des
Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen
Bauvorschriften
- TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel,
5. Teiländerung und Erweiterung der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen
Bauvorschriften
Satzungsbeschluss
- TOP 8 Neuverpachtung der Fischereigewässer Itter, Itter/Fahrbach, Reisenbach,
Pleutersbach/Krebsbach, Teilfläche Itter, Sensbach
- TOP 9 Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG
hier: Sachstandsmeldung
- TOP 10 Kindertages- und Betreuungseinrichtungen - hier: Übernahme der
Einnahmeausfälle während der zweiten Lockdown- Phase der Corona-Pandemie
- TOP 11 Coronabedingte Wirtschaftsförderung - Übernahme der Kosten für die
Weihnachtsbeleuchtung 2020

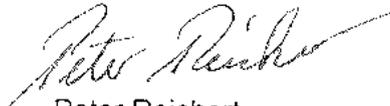
TOP 12 Einrichtung eines Verfügungsrahmens für die Ortsteile und Stadtbezirke

TOP 13 Annahme von Spenden und einer Schenkung

TOP 14 Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2019

TOP 15 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Stadtförsterei

Vorlage-Nr.: 2020-391

Datum: 18.12.2020

Beschlussvorlage

Forstbetriebspläne für das Forstwirtschaftsjahr (FWJ) 2021

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	18.01.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.01.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Den vom Kreisforstamt, Forstbezirk Odenwald und der Stadtförsterei gemeinsam erstellten Hiebs-, Kultur- und Pflegeplänen für das FWJ 2021 wird gemäß § 51 Abs. 2 Landeswaldgesetz zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Nutzungsplan für das FWJ 2021 geht mit einer Gesamtmasse in Höhe von 23.975 Festmeter (Fm) von einer Einschlagsmenge aus, die unter der des Vorjahrs (26.085 Fm) und auf dem Niveau des neuen Forsteinrichtungshiebssatzes liegt. Der jährlich nachhaltige Hiebssatz beträgt 23.500 Fm.

Vom geplanten Einschlag entfallen 15.020 Fm (= 62,65 %) auf Nadelholz- und 8.955 Fm (= 37,35 %) auf Laubholzsortimente.

Die geplante Holzmenge soll auf einer Arbeitsfläche von 319,5 ha geerntet werden.

Im Jahr 2020 liegt der Schadholzanfall im Stadtwald aktuell bei 36 % der geernteten Holzmenge - und damit auf dem Niveau von 2019. Leider ist auch im Jahr 2021 ein hoher Anfall von Schadholz, klimawandelbedingt insbesondere durch Borkenkäferbefall und Dürreschäden, zu erwarten.

Jungbestandspflege-, Ästungs-, Schlagpflege- und Forstschutzplanung

Pflanzungen sollen auf einer Fläche von 3,3 ha vollzogen werden (Vorjahr 3,5 ha).

Im Bereich der Jungbestands- und Schlagpflegearbeiten liegt der Arbeitsumfang bei rund 29,05 ha (Vorjahr 55 ha).

Die Anzahl der zu astenden Bäume beläuft sich auf 1.135 Stück (Vorjahr: 605 Stück).

Holzmarktinformation:

Die vergangenen Jahre waren durch einen drastischen Preisverfall insbesondere beim Fichtenholz geprägt, der durch das europaweite Überangebot von Borkenkäferholz ausgelöst wurde.

Seit wenigen Wochen scheint die Nachfrage nach Fichtenholz aus Frischeinschlag endlich wieder anzuziehen. Außer bei der Fichte bewegt sich aktuell die Nachfrage bei fast allen Sortimenten auf einem zufriedenstellenden Niveau.

Allerdings steht diese positive Einschätzung unter dem Vorbehalt, dass in diesem Winter keine großen Schadereignisse (Sturm, Schneebruch) stattfinden und die Holzernte trotz der Pandemie-bedingten Probleme planmäßig durchgeführt werden kann. Dazu ist eine enge und zeitnahe Abstimmung des Holzeinschlags mit dem Holzverkauf durch die Forstliche Vereinigung Odenwald Bauland (FVOB) wichtig.

Im Jahr 2021 muss nach wie vor mit einem großen Schadh Holzangebot - und somit mit nachgebenden Preisen - gerechnet werden. Bei der Buche liegen die Preise zur Zeit etwa auf Vorjahresniveau. Wegen der pandemiebedingten Probleme beim Rundholzexport wird aber sehr bald ein Nachgeben der Preise erwartet.

Information zur Entwicklung des Schadhholzes im Stadtwald Eberbach und in Deutschland (Angaben in Fm)

	Stadtwald Eberbach					Deutschland
	Insekten (Fi, Lä)	Dürre	Sturm	Pilz/ sonstiges	Gesamt	Gesamt
2015	800	50	450		1.300	
2016	700	40	280		1.020	
2017	1.200	100	750		2.050	11 Mio
2018	6.500	200	670	100	7.470	65 Mio
2019	3.400	1.200	1.100	230	5.930	70 Mio
2020	2.900	600	1.250	950	5.700	Prognose 65 Mio

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Hiebs-, Kultur- und Pflegeplan



FORSTBEZIRK ODENWALD-BERGSTRASSE

Dienstgebäude: 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

PPV 2a -Übertragungsbeleg: Nutzungsplan nach Sorten

Table with columns: FA-Nr., Forstamt, Fbr.Nr., Forstbetrieb/Waldbesitzer, BKL, Rev.Nr., FWJ, Blatt-Nr., Waldort, Revier, 50/68, 51/67, 52/69, Summe Stadt Eberbach, and various forest management metrics like Regie, SW, Unt., KSK, Regie, SW, Unt., KSK.



PPV 2c Sonstiges

FA-Nr. 226	Forstamt Rhein-Neckar-Kreis		Fbtr.-Nr. 22	Waldbesitzer/Forstbetrieb Stadt Eberbach			FWJ 2021
	Vorgang (Schlüssel)	Vorgang verbal (Bemerkung)		Baumart	Sortiment	Herkunft	
B20AF	Pflanzung					3,3	ha
B20A	Pflanzung	Dgl,Lä,	Kir,BAh			3055	St.
B20AW	Pflanzung Wiederholung	Dgl				720	St.
B30KS	Kultursicherung					5,09	ha
C19EF	Verbissschutz chem.	Dgl				2,3	ha
C21ES	Einzelschutz Trico					6925	St.
D10JP	Jungbestandspflege					29,05	ha
D20S2	Astung erste Länge	Dgl				335	St.
D20S2	Astung erste Länge	Lä				450	St.
D20S3	Astung zweite Länge	Dgl				120	St.
D20S3	Astung zweite Länge	Lä				230	St.

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-043

Datum: 22.02.2021

Beschlussvorlage

Aufnahme eines weiteren Pächters im Jagdbezirk Bocksberg

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.03.2021	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach		öffentlich
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

- a) Der Gemeinderat stimmt für den Eintritt von Herrn Sven Püschel, Eberbach, in den mit Herrn Marcel Djurdjevic, Eberbach, bestehenden Jagdpachtvertrag vom 12.03./16.03.2018 für den Eigenjagdbezirk VII „Bocksberg“ zum 1.4.2021.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, zur rechtlichen Umsetzung dieses Vorhabens mit den beteiligten Parteien einen Jagdpachtänderungsvertrag abzuschließen und diesen der Unteren Jagdbehörde vorzulegen.

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung am 25.01.2018 (Vorlage 2018-003) hat der Gemeinderat für die Verpachtung des Eigenjagdbezirks VII „Bocksberg“ an Herrn Marcel Djurdjevic gestimmt.

Herr Djurdjevic und Herr Sven Püschel haben schriftlich mitgeteilt, dass Herr Püschel weiterer Pächter werden soll. Jagdpächter wäre künftig die Pächtergemeinschaft Djurdjevic/Püschel.

Die Verwaltung empfiehlt, der Aufnahme von Herrn Püschel in das Jagdpachtverhältnis zum 1.4.2021 zuzustimmen.

Nach § 17 Absatz 4 der Hauptsatzung der Stadt Eberbach ist der Ortschaftsrat Pleutersbach an der Entscheidung über die Jagdverpachtung des Jagdbezirks VII, „Bocksberg“ zu beteiligen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-004

Datum: 12.01.2021

Beschlussvorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße"
Zustimmung zum Bebauungskonzept sowie Beschlussfassung über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.03.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Das als Anlage 2 beigefügte Bebauungskonzept vom 15.01.2021 für das Grundstück Flst.-Nr. 4252 der Gemarkung Eberbach wird gebilligt. Dieses bildet die Grundlage für die Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“ nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für einen Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) mit dem Vorhabenträger (Grundstückseigentümer) zu erarbeiten. Der Durchführungsvertrag ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“ erfolgt nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
Die Abgrenzung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Am 28.07.2020 wurde vom Planungsbüro des Vorhabenträgers (Grundstückseigentümer) der Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß

§ 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Grundstück Flst.-Nr. 4252 der Gemarkung Eberbach, Friedrichsdorfer Landstraße 13 gestellt.

Das dem Antrag beigefügte Bebauungskonzept wurde dem Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 26.11.2020 erstmals vorgestellt. Es fand im Rat Zustimmung und wurde im Nachgang entsprechend den Anregungen der Verwaltung nochmals überarbeitet. Dieses ist als Anlage 2 der Beschlussvorlage beigefügt und soll nun als Grundlage für den Vorhabens- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“ dienen.

2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

§ 12 des BauGB ermöglicht die Aufstellung eines sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung eines Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist. Er verpflichtet sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise, vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB, im Rahmen eines Durchführungsvertrages.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist somit ein projektbezogenes Planungsinstrument der Gemeinden. Es zählt zur Bauleitplanung. Gegenüber dem herkömmlichen Bebauungsplan ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan projektorientiert. Insbesondere durch den Durchführungsvertrag ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht angebotsorientiert, sondern zielt auf die Verwirklichung eines konkret anstehenden Bauvorhabens mit Erschließungsmaßnahmen ab.

Im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde, die Planung und Durchführung zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung aller Planungs- und Erschließungskosten.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann im Regelverfahren (§ 2 BauGB) als auch als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB), sofern dessen Voraussetzungen erfüllt sind, erfolgen.

3. Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung

Gesetzliche Grundlagen

Der Gesetzgeber hat mit der Novelle 2007, dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in § 13 a BauGB, ein neues, beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung eingeführt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“, welcher dem beschleunigten Verfahren unterliegen soll, wird als andere Maßnahme der Innenentwicklung neben einer möglichen Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie einer möglichen Nachverdichtung von Flächen aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren ist für die Aufstellung einfacher und qualifizierter Bebauungspläne möglich und gemäß § 13 a Abs. 4 BauGB auch für die Änderung und Ergänzung.

Der § 13 a BauGB macht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens davon abhängig, dass eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingehalten wird.

Folge ist, dass für den konkret aufzustellenden Bebauungsplan zunächst ein Schwellenwert von weniger als 20.000 m² Grundfläche einzuhalten ist. Im vorliegenden Bebauungskonzept ist von einer geplanten Grundfläche von unter 1.900 m² auszugehen. Damit werden die Vorgaben des Gesetzgebers erfüllt, mit dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme in der „freien Landschaft“ und damit Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Daher legt § 13 a BauGB in diesem Fall die erwarteten Eingriffe im Siedlungskörper als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB als nicht ausgleichspflichtig fest.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann somit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgeschlossen werden. Hierauf ist bereits bei der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes hinzuweisen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

3. Planung

a) Plangebiet

Das zu überplanende Gebiet umfasst ausschließlich das Grundstück Flst.-Nr. 4252 der Gemarkung Eberbach, Friedrichsdorfer Landstraße 13, siehe Anlage 1.

b) Bebauungskonzept

Das am 15.01.2021 vorgelegte Bebauungskonzept sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Wohnhäusern inklusive einer gemeinsamen Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4252 der Gemarkung Eberbach vor. Es sollen ca. 60 Wohneinheiten Platz finden. Fünf Gebäude erhalten je 3 Vollgeschosse mit einem Nicht-Vollgeschoss als Staffelgeschoss. Zwei Gebäude im rückwärtigen Bereich hin zur Hohenstufenstraße sind mit je 2 Vollgeschossen sowie einem Nicht-Vollgeschoss als Staffelgeschoss geplant.

Die Barrierefreiheit für alle Wohneinheiten wird durch Aufzüge über alle Geschosse erreicht. Es sind 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen geplant. Der ruhende Verkehr soll größtenteils in einer Tiefgarage auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Der Investor hat die Anregung des Gemeinderates bezüglich eines Stellplatzschlüssels von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen und überprüft. Bei der Umsetzung dieser Variante, siehe Anlage 2 müssen im Bereich der Außenanlage der Wohnanlage noch ca. 22 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Der Vorhabenträger merkt bei der Ausführung dieser Variante einen Nachteil hinsichtlich der Wohnqualität an, da angedacht ist, ein ruhiges, durchgrüntes Wohnumfeld zu schaffen. Es wurde daher eine weitere Variante erarbeitet, welche zusätzlich zu den ca. 64 Tiefgaragenstellplätzen 7 Außenstellplätze vorsieht, siehe Anlage 3. Bei dieser Variante würde sich ein Stellplatzschlüssel von ca. 1,2 Stellplätzen pro Wohneinheit ergeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Struktur der umgebenden Bebauung in Körnung und Höhe aufnehmen, sodass sich diese in der Neubebauung wieder findet und sich das geplante Vorhaben in die umliegende Bebauung einfügt.

Der künftige Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Entsprechend den Obergrenzen

eines Allgemeinen Wohngebietes ist eine GRZ von 0,4 für das vorgelegte Bebauungskonzept auskömmlich.

Die geplanten begrünten Flachdächer sollen neben der Nutzung als Retentionsraum (gedrosselter Abfluss des anfallenden Niederschlagwassers) auch mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Die hier erzeugte Energie soll für die Wärmeerzeugung genutzt werden. Überschüssige Energie soll nach Möglichkeit über Akkus gespeichert werden. Eine Ladung von Elektrofahrzeugen oder E-Bikes in der Tiefgarage ist ebenfalls vorgesehen.

Das Bebauungskonzept soll, je nach Vermarktungsstand, in insgesamt 3 Bauabschnitten realisiert werden.

c) Landschaftliche Belange

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren eine Vorprüfung zu Umweltauswirkungen vorgesehen. Die Ergebnisse werden nach Prüfung und Abwägung als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

4. Städtebauliche Wertung

Seitens der Verwaltung wird die Entwicklung des ehemals als Gärtnerei genutzten Geländes begrüßt. Das ca. 5.210 m² große Areal eignet sich hinsichtlich der Nähe zur Kernstadt sowie dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hervorragend als Fläche zur Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich. Folglich kann dem städtebaulichen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprechend Rechnung getragen werden.

Die im Konzept dargestellten Nutzungsparameter entsprechen aus Sicht der Verwaltung der umliegenden Bebauung. Südlich angrenzend an das Grundstück Flst.-Nr. 4252 der Gemarkung Eberbach sind bereits Mehrfamilienwohnhäuser mit 3 Vollgeschossen vorhanden. Das vorliegende Konzept knüpft an die bereits vorhandene Nachbarbebauung an. An der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze fügt sich hinsichtlich der topographischen Grundstücksverhältnisse, ebenfalls eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen ein. Angrenzend an die östliche Grundstücksgrenze befindet sich eine zweigeschossige Bebauung. Das Konzept nimmt diese Bebauung auf. In diesem Bereich der Wohnanlage sollen 2 Gebäude mit je 2 Vollgeschossen sowie einem zurückspringenden Staffelgeschoss errichtet werden.

Das Konzept sieht derzeit 2 Varianten der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze pro Wohneinheit vor. So sind Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen und 1,2 Stellplätzen pro Wohneinheit als mögliche Varianten dargestellt, siehe Anlagen 2 und 3.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht in § 37 Abs. 1 eine Stellplatzverpflichtung von 1 Stellplatz pro Wohneinheit vor. Die statistischen Zahlen belegen jedoch, dass sich im ländlichen Raum trotz großer Bemühungen um den öffentlichen Nahverkehr die Anzahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit in einem Wohngebiet einem Wert von 2,0 nähert. Trotz der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird seitens der Verwaltung ein Defizit an Stellplätzen erwartet, da im Quartier des Bebauungsplanes keine öffentlichen Parkflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung ist es daher erforderlich und in der Praxis bereits in anderen Plangebietes realisiert, von den gesetzlichen Regelungen der LBO abzuweichen und einen Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit im vorhabensbezogenen Bebauungsplan festzusetzen. Diesbezüglich ist das Konzept der Tiefgarage zu überprüfen.

Des Weiteren wurden bereits zukunftsorientierte Überlegungen hinsichtlich des Klimaschutzes in das Konzept mit aufgenommen. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes, gerade bei Starkregenereignissen auf den geplanten begrünten Flachdächern in Verbindung mit der Nutzung einer Photovoltaikanlage wird begrüßt. In der weiteren Planung ist das Konzept zu konkretisieren.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich das geplante Konzept in das überwiegend der Wohnnutzung dienende städtebauliche Umfeld des dortigen Quartiers Friedrichsdorfer Landstraße/Hohenstaufenstraße einfügt. Die Realisierung soll durch Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes gesichert werden. Seitens des Vorhabenträgers fanden hierzu bereits Gespräche mit dem zuständigen Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises statt.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

5. Weiteres Vorgehen

- a) Gemäß dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem als Anlage 2 beigefügten Bauungskonzept als Grundlage für die Ausarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Wohnquartier Friedrichsdorfer Landstraße“ zuzustimmen.
- b) Ausarbeitung eines Entwurfes zum Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eberbach.
- c) Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Bebauungskonzept
Anlage 3: Alternative zum Bebauungskonzept

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-047

Datum: 01.03.2021

Beschlussvorlage

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach

- a) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- b) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen, die während der 2. Offenlage des Entwurfes zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und eingegangen sind, werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (sh. Anlage 2) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschieden.

2. Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass während des Zeitraums der Offenlage seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfes der Begründung

Der Entwurf zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, wird in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Natura 2000 Vorprüfung gebilligt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-321/1.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 08.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.

In der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 hat der Gemeinderat dem städtebaulichen Vorentwurf vom Januar 2016 zugestimmt und den Beschluss über die Offenlage des Planentwurfes gemäß den §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauBG gefasst (Beschlussvorlage 2017-224). In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde einer geänderten Vorentwurfs-Planung zugestimmt und gleichzeitig nochmals beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2018-109).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 20.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2019 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen und beschieden sowie den Entwurf der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gebilligt und beschlossen diesen gem. den §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 öffentlich auszulegen (Beschlussvorlage 2019-188).

Die vom Gemeinderat beschlossene Stellungnahme der Verwaltung zu der frühzeitigen Beteiligung ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2020. Der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die sonstigen für den Bebauungsplan erforderlichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser 1. Offenlage haben sich wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben, sodass der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2020 zunächst die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen und beschieden hat, siehe Beschlussvorlage Nr. 2020-360. Die vom Gemeinderat beschlossene Stellungnahme der Verwaltung zu der 1. Offenlage ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

In der selbigen Sitzung wurde zudem der geänderte Bebauungsplanentwurf gebilligt und die erneute Offenlage des Planentwurfes beschlossen.

Die 2. Offenlage der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel wurde am 02.01.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die sonstigen für den Bebauungsplan erforderlichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 öffentlich ausgelegt.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 04.01.2021 wurden 24 Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage hervor. Die letzte Stellungnahme ist am 26.02.2021 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen, entsprechend der „Stellungnahme der Verwaltung“ zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021. Aufgrund der Corona-Pandemie war das Rathaus für die Öffentlichkeit geschlossen. Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte daher im Foyer der Stadthalle, Leopoldplatz 2. Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfes der Begründung

Im Ergebnis der 2. Offenlage und unter Berücksichtigung der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme der Verwaltung ergeben sich bei der 2. Offenlage des vorgelegten Planentwurfes keine wesentlichen Änderungen.

Die bei der „Stellungnahme der Verwaltung“ erfolgten Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Es wird deshalb vorgeschlagen den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung und den erforderlichen Anlagen zu billigen.

5. Weiteres Verfahren

Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung zuzustimmen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB kann der Bebauungsplan dann als Satzung beschlossen werden.

Nach Billigung des Planentwurfes einschließlich des Entwurfes der Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht haben, von den Entscheidungen des Gemeinderates informiert.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung soll vor in Kraft treten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn erfolgen. Der gemeinsame Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn hat bereits die Offenlage der 1. Änderung des FNP beschlossen. Die Durchführung ist ebenfalls zeitnah geplant. Vor seiner öffentlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan daher der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Durch entsprechende Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zeichnerischer Teil des 2. Offenlageentwurfes

Anlage 2: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Anlage 3: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Anlage 4: Synopse der frühzeitigen Beteiligung



Stadt Eberbach

Bebauungsplan Nr. 23 "Neuer Weg"

Teilgebiet Einzelhandel

5. Teiländerung und Erweiterung

03.04.2017 Maßstab = 1:1000

STERNEMANN UND GULP ZWINGENSTRASSE 10 · 74849 EBERBACH E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GULP.DE	07.05.2018	26.05.2020
	21.01.2019	17.12.2020
	26.09.2019	
	08.04.2020	

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2017 (BGBl. I S. 3594), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.06.2020 (BGBl. I S. 1728), die BauNutzungsverordnung (BauNO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 2918), die BauNutzungsverordnung vom 18.07.2019 (BGBl. I S. 2019) (BGBl. I S. 307) sowie die Verordnung über die Abgrenzung von Teilgebieten durch das Gesetz vom 18.07.2019 (BGBl. I S. 313), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.01.2000 (BGBl. I S. 581, bei: § 3(9)), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.10.2020 (BGBl. I S. 1710), sowie die Flächennutzungsverordnung (Flurpl) 90) in der Fassung vom 12.12.1990 (BGBl. I 1911 S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.03.2017 (BGBl. I S. 1057).

- A. **Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 26.04.2016 in der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 05.07.2017.
 - Der Gemeinderat hat am 26.04.2018 eine partielle Planung zugestimmt.
 - Die teilweise Rücknahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach der öffentlichen Bekanntmachung in den Bebauungsplan-Nachricht sowie der Flurpl-Nachricht am 26.04.2018 in der Zeit vom 25.04.2018 bis einschließlich 29.05.2018.

- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 20.04.2019 die Bebauungsplan-Änderung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Die Bebauungsplan-Änderung hat nach öffentlicher Bekanntmachung am 20.04.2020 gemäß § 3 (1) BauGB die Wirkung eines Bebauungsplans erlangt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.10.2020 über die angelegten Stellungnahmen, den Bebauungsplan-Erweiterung in einzelnen Detailskizzen ergänzt und beschlossen, diesen gemäß § 4a BauGB erneut öffentlich auszulegen.

- V. Die Bebauungsplan-Änderung, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 12.10.2020 in der Sitzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
- Er ist unter Beachtung der Verfahrensregeln zustande gekommen und wird hiermit ausgedrückt.

Eberbach:

Peter Heichert, Bürgermeister

Durch öffentliche Bekanntmachung im ist die Bebauungsplan-Änderung am Tag der Veröffentlichung in Kraft getreten.



- ### Legende
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 1.2.1. Mischgebiet (§ 9 BauNO)
 - 1.3. Gewerbegebiet (§ 11.3. BauNO)
 - 1.3.1. GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNO)
 - 1.4. Sondergebiet (§ 11.4. BauNO)
 - 1.4.1. SO Sondergebiet (§ 11 BauNO)
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - 2.1. z.B. 0,45 Grundflächenzahl (§ 19 BauNO)
 - 2.2. z.B. 0,3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNO)
 - 2.3. IHV Zahl der Vollgeschosse ab Hochstuhl
 - 2.4. GH max maximal zulässige Gebäudehöhe
 - 2.5. S Satelliten- und versetzte Parkhaus (Versatz max. 1,50 m), Stadtparkieren in A.T.
 - 2.6. F Freizeitch
 - 2.7. P Parkbuch
 - 2.8. VK max maximale Verkehrsfläche
 3. **Bauweise, Baulinien, Baukörper (§ 9 (1) 2. BauGB)**
 - 3.1. 0 offene Bauweise, (§ 22 (3) BauNO)
 - 3.2. a abweichende Bauweise, siehe schriftliche Festsetzungen
 - 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNO)
 4. **Verkehrsmittel (§ 9 (1) 11. BauGB)**
 - 4.1. Straßenverkehrsfläche
 - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 4.3. Verkehrsplan
 - 4.4. Ein bzw. Ausfahren und Ansetzen anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - 4.4.1. - - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 5. **Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - 5.1. Gewässerunterlauf
 - Fläche, die vom jeglichen Bauwerk freizuhalten ist:
 6. **Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
 - 6.1. Fläche für Versorgungsanlage
 - 6.1.1. Unreinliche als elektrische Werk
 7. **Flächen für Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
 - 7.1. - - - - - unerdliche Stromleitung
 8. **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
 - 8.1. Leitungsrecht zugunsten siehe Planvermerk
 9. **Wasserflächen (§ 9 (1) 16. BauGB)**
 - 9.1. Meer, Kanal
 - 9.2. Grundfläche mit teilweis- oder bisshochversenkten (Bestandteil der Wasserfläche)
 10. **Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 (5) 1. und (6a) BauGB)**
 - 10.1. hier: Abgrenzung der Überflutungsflächen bei einem HQ100 Ereignis gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Landes Baden-Württemberg
 11. **Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 - 11.1. geschütztes Biotop (nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz)
 12. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft sowie Vernetzungsstruktur (§ 9 (1) 20. und 25. BauGB)**
 - 12.1. siehe Ziffer 7 der Schriftlichen Festsetzungen
 13. **Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 (3) 3. BauGB)**
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen, die mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 - 13.2. Umgrenzung von Flächen, die mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (Abfallwirtschaft)
 14. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 15. **Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNO)**



5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der erneuten Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 11.01.2021, eingegangen am 11.01.2021	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahnbundesamtes von der Planung berührt werden. Bei der Beachtung nachfolgender Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken. Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden. Um solche Flächen handelt es sich:</p> <p>Grundstücke die von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Es dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Dies ist aus den beigefügten Unterlagen nicht ersichtlich. Ergibt sich die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an der Bahnanlage nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass das Eisenbahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlage (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest) prüft. Die Betreiber sind möglicherweise betroffen. Es wird daher die gebotene Beteiligung empfohlen,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragene Hinweise waren bereits Bestandteil der 1. Offenlage und wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2020 gemäß der Stellungnahme der Verwaltung abgewogen und beschieden.</p>

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
sofern sie nicht bereits stattfindet.	
Ordnungsziffer 2: Bundeseisenbahnvermögen, E-Mail vom 13.01.2021	
Das Bundeseisenbahnvermögen meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 3: Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 19.01.2021, eingegangen am 19.01.2021	
Es wird informiert, dass die Stellungnahme vom 23.07.2020 unverändert weiterhin gilt. Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 4: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 22.01.2021 eingegangen am 22.01.2021	
Aus den vorgelegten Unterlagen ist kein Grund für eine Ablehnung durch das Gesundheitsamt zu entnehmen, sofern die Ziffern IX, Altlasten und XII. Schalltechnische Bewertung Beachtung finden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffern IX und XII wurden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.
Ordnungsziffer 5: Stadt Eberbach, Ordnungsamt, Schreiben vom 26.01.2021 eingegangen am 26.01.2021	
Es bestehen seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde im aktuellen Planungsstand keine Einwände oder Bedenken. Es wird auf die Stellungnahmen vom 01.07.2020 und 26.04.2019 verwiesen. Es erfolgt der Hinweis, dass der Einschätzung nach, aktuell keine Anzeichen von verkehrlichen Belangen zum Tragen kommen. Sollten sie jedoch im Nachgang zum Tragen kommen, sind diese dann zu thematisieren.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 6: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest, Schreiben vom 28.01.2021, eingegangen am 01.02.2021	
Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG keine Bedenken. Es erfolgt der Verweis auf die Stellungnahme vom 21.07.2020 aus der 1. Offenlage, welche als Anlage beigefügt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragene Hinweise waren bereits Bestandteil der 1. Offenlage und wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.12.2020 gemäß der Stellungnahme der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
Ordnungsziffer 7: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 04.02.2021, eingegangen am 04.02.2021	
Im derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten des Polizeipräsidiums Mannheim keine verkehrspo-	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>lizeilichen Bedenken. Es sind momentan keine Änderungen vorzubringen.</p>	
<p>Ordnungsziffer 8: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 01.02.2021, eingegangen am 04.02.2021</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die geplanten Sondergebiete im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und nicht als Sonderbauflächen dargestellt sind.</p> <p>Zu Ziff. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften - Fassadenausbildung Da die im letzten Absatz festgesetzten Fassadenrankgerüste eine eigenständige Festsetzung darstellen, sollten diese nicht unter „1.2.1 – Materialien“, sondern unter einer eigenen Abschnittsziffer (1.2.2) aufgeführt werden.</p> <p>Zu Ziff. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften - maximale Höhenlage von Werbeanlagen Es wird empfohlen, als maximale Höhenlage von Werbeanlagen nicht die Angabe „Gebäudehöhe“ zu verwenden (Verwechslungsgefahr mit „maximale Gebäudehöhe“), sondern „tatsächliche Gebäudeoberkante“. So kann vermieden werden, dass bei Nichtausschöpfung der maximalen Gebäudehöhen übergroße Überstände über die Gebäudeoberkanten entstehen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Außerdem ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes zu erfolgen hat.</p> <p>Soll der Bebauungsplan vor Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung in Kraft treten, ist vor der Bekanntmachung eine Genehmigung des Bebauungsplans zu erwirken. Voraussetzung für die Erteilung einer Bebauungsplangenehmigung ist jedoch eine ausreichende Planreife des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1, i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen. Damit soll der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Planung angepasst werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Fassadenrankgerüste erhalten eine eigene Abschnittsziffer.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. So soll künftig der Begriff „tatsächliche Gebäudeoberkante“ in den Festsetzungen verwendet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes sowie die Nachweise seiner Rechtskraft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Genehmigung soll vor der Bekanntmachung eingeholt werden. Das Parallelverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes steht derzeit kurz vor seiner Offenlage gemäß den §§ 3 und 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 04.02.2021, eingegangen am 04.02.2021</p>	
<p>Gegen die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen im aktuellen Planungsstand von Seiten der Straßenverkehrsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, E-Mail vom 18.02.2021,	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Stellungnahme im Schreiben vom 16. Juli 2020 unverändert weiter gilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 11: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 18.02.2021, eingegangen am 22.02.2021	
<p>Seitens der Raumordnungsbehörde wird folgende Stellungnahme gegeben:</p> <p>Es erfolgt der Hinweis auf die voran gegangenen Beteiligungen und erfolgten Stellungnahmen vom 21.05.2019 und 11.08.2020.</p> <p>So wurde in der Stellungnahme vom 11.08.2020 um eine gutachterliche Betrachtung der Auswirkungen der beiden Markterweiterungen, um mögliche Beeinträchtigungen des zentralörtlichen Standortbereiches bzw. der verbrauchernahen Versorgung der Stadt Eberbach und anderer Gemeinden im Einzugsgebiet des Vorhabens auszuschließen, gebeten.</p> <p>Untersucht und bewertet wurden das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtungsverbot. Das Gutachten bewertet das Vorhaben insgesamt als unkritisch. Entsprechende Empfehlungen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Den gutachterlichen Einschätzungen kann seitens der höheren Raumordnungsbehörde gefolgt werden, auch wenn die Einhaltung des Integrationsgebots mit Blick auf den südlich gelegenen Standort als grenzwertig zu bewerten ist. Da es sich beim Vorhaben jedoch um eine maßvolle, bestandsorientierte Erweiterung etablierter Märkte handelt, werden keine Einwände vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 12: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 23.02.2021, eingegangen am 23.02.2021	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Gegen die erneute Anhörung zur 5. Teiländerung des Bebauungsplanes „Neuer Weg“ bestehen von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise und Ne-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>benbestimmungen der Stellungnahme vom 22.05.2019 wurden in die Planung vollständig übernommen.</p>	
<p>Gewässeraufsicht</p> <p>Der geplante Bereich befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das bei einem HQ100 überflutet wird. Ebenso ist sowohl ein Gewässerrandstreifen am Itterkraftkanal im nördlichen Bereich sowie an der Itter im südlichen Bereich betroffen. Nach § 29 WG sowie § 38 WHG ist im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5m freizuhalten. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie das nicht nur zweifache Lagerung von Stoffen verboten.</p> <p>Nach §78 Abs. 3 hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben <p>Des Weiteren ist nach § 78 Abs. 4 in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.</p> <p>Nach § 78 Abs. 5 kann die zuständige Behörde abweichend von Abs. 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben <ol style="list-style-type: none"> a. Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b. Den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nachteilig verändert, c. Den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d. Hochwasserangepasst ausgeführt wird oder 2. Die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bzw. übernommen. Im Einzelfall wären im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens die notwendigen Unterlagen und Nachweise mit vorzulegen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Genehmigung für den Einzelfall ist mit dem Bauantrag zu beantragen. Alle dafür benötigten Unterlagen sind mit vorzulegen.</p> <p>Unter der Einhaltung der oben genannten Punkte und den nachfolgenden Hinweisen kann der Änderung des Bebauungsplans zugestimmt werden.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 78b Abs. 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. - Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78 Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. - Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. 	
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde. Die Nebenbestimmungen und Hinweise im Zuge vorheriger Anhörungen wurden in den Schriftlichen Festsetzungen umgesetzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 13: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Schreiben vom 24.02.2021, eingegangen am 24.02.2021</p>	
<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde im Folgenden Stellung.</p> <p>Eingriff: Der Umweltbericht (Sternemann und Glup, Dezember 2020) ist plausibel und nachvollziehbar. Das Fazit (s. S. 12) wird geteilt.</p> <p>FFH-Vorprüfung: Die FFH-Vorprüfung (Stadt Eberbach, Umweltamt,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Oktober 2020) ist plausibel und nachvollziehbar. Das Ergebnis wird geteilt. Es ist keine aufbauende Verträglichkeitsuntersuchung notwendig.</p> <p>Artenschutz: Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stadt Eberbach, Umweltamt, Oktober 2020) ist plausibel und nachvollziehbar. Die auf S. 29 formulierten Maßnahmen wurden in die schriftlichen Festsetzungen übernommen (s. B. Hinweise, 1. Artenschutz Ziff. 1.1-1.5; S.5).</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass unter Punkt 1. Artenschutz, 1.1 analog der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung zu ergänzen ist, dass die künstlichen Bruthöhlen für Haussperlinge in Dreiergruppen anzubringen sind (für den Hausrotschwanz genügt eine einzelne Halbhöhle).</p> <p>Die Ergebnisse der bei Abrissen / Gebäudeumbauten notwendigen Fledermausuntersuchungen sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Nist- und Fledermauskästen sind fachgerecht anzubringen, dauerhaft zu erhalten, bei Verlust bzw. Beschädigung zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen. Ein Monitoring ist entbehrlich. Die Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden in den Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter den Hinweisen zum Artenschutz ergänzt.</p>
<p>Ordnungsziffer 14: IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 26.02.2021, eingegangen am 26.02.2021</p>	
<p>Im Rahmen der Beteiligung gibt die IHK Rhein-Neckar folgende zusammenfassende Beurteilung ab:</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar steht für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen und im gesamtwirtschaftlichen Interesse für funktionsfähige Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren. Diese beiden Ziele können in einem Spannungsfeld zueinanderstehen. Auch im Rahmen der Bauleitplanung ist die IHK Rhein-Neckar gehalten, die gesamtwirtschaftlichen Interessen vor die wirtschaftlichen Einzelbelange zu stellen.</p> <p>Die Sicherung der Nahversorgung bewerten wir positiv. Zudem sollte den bereits etablierten Lebensmitteldiscountern in Eberbach Bestandsschutz gewährt werden, der es ermöglicht, bedarfsgerechte Verkaufsflächenerweiterungen vorzunehmen. Entscheidend für das Sondergebiet ist die Frage, ob mit der Erweiterung der Einzelhandels-einrichtungen den innerörtlichen Gebieten Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Dies ist unseres Erachtens nicht der Fall. Die Erweiterungen gehen zudem mit dem „Entwicklungskonzept Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ konform, sodass die IHK Rhein-Neckar das Planvorhaben unterstützt.	

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
---------------------	------------------------------

B – Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel lag in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 im Foyer der Stadthalle, Leopoldsplatz 2 aus.

Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Eberbach, den 08.03.2021



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Offenlage der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Örtliche Straßenverkehrsbehörde/Amt für öffentliche Ordnung, Bürgerdienste, Schreiben vom 01.07.2020, eingegangen am 01.07.2020	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 26.04.2019. Es bestehen keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand sind keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 2: Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 07.07.2020, eingegangen am 07.07.2020	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahnbundesamtes von der Planung berührt werden. Bei der Beachtung nachfolgender Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken. Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden. Um solche Flächen handelt es sich: Grundstücke die von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Es dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Dies ist aus den beigefügten Unterlagen nicht ersichtlich. Ergibt sich die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an der Bahnanlage nichts</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freistellung von betroffenen städtischen Grundstücken von Bahnbetriebszwecken wurde seitens der Stadt Eberbach beantragt. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums vom 11.03.2020 wurde ein entsprechender Freistellungsbescheid erteilt. Es wurde bescheinigt, dass die Freistellungsvoraussetzungen für eine solche Umwidmung vorliegen. Damit endet auch formal die Eignung der Flächen als Betriebsanlage der Eisenbahn und wurde formal mit diesem Tag planungsrechtlich in die Hoheit der Stadt Eberbach überstellt.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant lediglich die sich im städtischen Eigentum befindlichen Gleisanlagen. Wie bereits erwähnt sind diese von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Weitere Änderungen an Betriebsanlagen der DB sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass das Eisenbahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlage (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest) prüft. Die Betreiber sind möglicherweise betroffen. Es wird daher die gebotene Beteiligung empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfindet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert, siehe OZ 6.</p>
<p>Ordnungsziffer 3: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 09.07.2020, eingegangen am 13.07.2020</p>	
<p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist kein Grund für eine Ablehnung durch das Gesundheitsamt zu entnehmen. Es erfolgt der Hinweis auf die bisherigen Stellungnahmen vom 03.08.2017 und 15.05.2019.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 4: Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 16.07.2020, eingegangen am 17.07.2020</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet in ausreichendem Umfang Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während etwaiger Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit möglich sein.</p>	<p>Die Hinweise auf bestehende Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und müssen im Rahmen von etwaigen Baumaßnahmen beachtet werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 23.07.2020, eingegangen am 23.07.2020</p>	
<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest, Schreiben vom 21.07.2020, eingegangen am 24.07.2020</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.</p> <p>Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange zu beachten:</p> <p>Im Rahmen von Parkplatzerweiterungen im Grenzbereich zum Gelände der DB Netz AG sollten die Flächen der DB Netz AG gegen unbeabsichtigtes Befahren mittels Leitplanken gesichert werden. Ebenfalls ist eine Einfriedung mittels Zaun gegen unberechtigtes überschreiten der Gleisanlage ein-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens wären diese Maßnahmen in den Planungen entsprechend darzustellen.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>zufordern.</p> <p>Werbetafeln/Beleuchtungen müssen so aufgestellt bzw. angebaut werden, dass eine Blendung der Triebfahrzeugführer bzw. eine Verwechslung mit Signalanlagen verhindert wird.</p> <p>Die seitliche Grenzbegrünung darf nur gemäß Ril 882 gepflanzt werden. In den B-Plan wäre folgende Ergänzung aufzunehmen: Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahnrichtlinie 882 zu planen und herzustellen.</p> <p>Beim Neubau der Einkaufsmärkte ist darauf zu achten, dass durch die Baumaßnahmen kein Rückstau auf den Bahnübergang Bü1 (Neuer Weg Nord) erfolgt.</p> <p>An der Plangebietsgrenze befindet sich eine Kabeltrasse mit Kabelkanal die unbedingt geschützt werden muss. Ein Grenzabstand von > 2,5 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Einem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn versichert werden kann, dass dem Kabelkanal und die darin befindlichen Kabel unversehrt bleiben.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass es im Nahbereich der Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Spätere Bauanträge auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer vorzulegen.</p> <p>Es wird um Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und entsprechende Hinweise sollen in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Bahnrichtlinie 882 kann in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der genannte Kabelkanal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt wäre bei der Planung und Ausführung einer tatsächlichen Baumaßnahme in diesem Bereich zu prüfen und zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet vorgelegt. Die ggf. notwendigen Maßnahmen wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens wäre gemäß § 55 der Landesbauordnung Baden-Württemberg eine Nachbarbeteiligung zu prüfen.</p> <p>Im Rahmen der Beschlussfassung des Gemeinderates zur Offenlage erhalten alle Beteiligten das Abwägungsergebnis zur Kenntnisnahme.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 7: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 28.07.2020, eingegangen am 28.07.2020	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die Stellungnahme vom 07.05.2019. Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand sind keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 8: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 24.07.2020, eingegangen am 05.08.2020	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die geplanten Sondergebiete im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und nicht als Sonderbauflächen dargestellt sind.</p> <p>Benennung der Planung: Da die Planung nur einen Teilbereich des Urplans umfasst, jedoch eine Erweiterung der Urplanung darstellt, wird angeregt, die Benennung entsprechend anzupassen: „Teiländerung und Erweiterung“</p> <p>Zu Ziff. 1.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen Da die Klammerangaben zu den ausgeschlossenen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nur die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen umfassen, jedoch nicht die anderen in der genannten Ausnahmeregelung aufgeführten Wohnungen (Betriebsinhaber, Betriebsleiter) könnten Auslegungsdifferenzen entstehen. Es wird daher angeregt, auch die fehlenden Wohnungsarten in die Klammerangaben aufzunehmen.</p> <p>Zu Ziff. 3 Planungsrechtliche Festsetzungen, Bauweise Nach Auffassung des Baurechtsamtes kann eine offene Bauweise nicht mit einer abweichenden Bauweise kombiniert werden. Es kann zwar bei einer abweichenden Bauweise mit Gebäudelängen von über 50 m und mit seitlichen Grenzabständen ein Bezug zur offenen Bauweise hergestellt werden, jedoch nicht für Bauweisen ohne seitlichen Grenzabstand, da die offene Bauweise grundsätzlich seitliche Grenzabstände erfordert. Insofern sollte die Formulierung für die Bereiche mit Grenzbebauung entsprechend geändert werden.</p> <p>Des Weiteren sollte klar formuliert werden, ob die beschriebenen Grenzbebauungen „nur“ zulässig</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1, i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen. Damit soll der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Planung angepasst werden.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Mit der Beschlussfassung zur 2. Offenlage wird die Bezeichnung des Bebauungsplanes entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die fehlenden Wohnungsarten werden entsprechend aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Punkt 3 der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird wie folgt korrigiert: Als Bauweise werden die offene und die abweichende Bauweise festgesetzt. Satz 2 wird ersatzlos gestrichen. Des Weiteren wird folgendes ergänzt: In der offenen und abweichenden Bauweise kann eine Grenzbebauung zugelassen werden. Mit dieser Festsetzung kann eine differenzierte Betrachtungsweise erfolgen und ermöglicht einen größeren Spielraum bei der Planung von künftigen Vorhaben.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>sind und auch mit Grenzabstand gebaut werden kann (Kannregelung) oder die Grenzbebauungen zwingend sind (Mussregelung). Aus dieser Differenzierung ergeben sich verschiedene bauordnungsrechtliche Abstandsflächenvorschriften, da in § 5 Abs. 1 S. 1 LB= unterschieden wird zwischen „an die Grenze gebaut werden muss“ (§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO) und „an die Grenze gebaut werden darf“ (§ 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 LBO). Aus dieser Differenzierung können sich weitere Anforderungen bzgl. Anbaubaulasten ergeben.</p> <p>Zu Ziff. 7 Planungsrechtliche Festsetzungen, Pflanzgebote Nach Auffassung des Baurechtsamtes besteht für die Verpflichtung zur Vorlage eines Lageplans zum Nachweis der Erfüllung der Pflanzgebote als Bestandteil eines Bauantrages keine Rechtsgrundlage. Es wird daher angeregt, einen Hinweis aufzunehmen, dass die Baurechtsbehörde gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 LBOVVO einen solchen speziellen Lageplan als besondere Bauvorlage verlangen kann und daher empfohlen wird, einen entsprechenden Plan dem Bauantrag beizufügen.</p> <p>Zu Ziff. 8, Bodenfunde Es wird angeregt, die Adressaten der Anzeigen von Bodenfunden an den Text des Denkmalschutzgesetzes anzupassen: „einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Eberbach“.</p> <p>Zum Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Es wird empfohlen, das Abgrenzungsplanzeichen gem. der Planzeichenverordnung direkt an die jeweilige Grundstücksgrenze anzulegen (innere Bande mit durchgezogener dünner Linie zwischen den breiten Strichlinien), um Diskussionen zum Rechtscharakter des Zwischenraumes zu vermeiden.</p> <p>Nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird zugestimmt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan soll ein entsprechender Vermerk auf die Vorlage eines speziellen Lageplanes festgeschrieben werden.</p> <p>Der Anregung wird zugestimmt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung des Textes.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes sowie die Nachweise seiner Rechtskraft.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 11.08.2020, eingegangen am 11.08.2020</p>	
<p>Seitens der Raumordnungsbehörde wird folgende Stellungnahme gegeben:</p>	<p>Aufgrund der vorgelegten Stellungnahme wurde seitens der Stadt Eberbach, ergänzend zum bereits vorliegenden Entwicklungskonzept „Einkaufs- und</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte Stellungnahme vom 21.05.2019. Der dort gemachten Anregung, in die Zweckbestimmung der Sondergebiete den Zusatz „Hauptsortiment Lebensmittel“ aufzunehmen wurde Rechnung getragen.</p> <p>Darüber hinaus wurde um Darlegung gebeten, inwieweit die raumordnerischen Regelungen zu Einzelhandelsgroßprojekten eingehalten werden. Die dahingehend allgemein gehaltenen Ausführungen in der Planbegründung sind hierfür nicht ausreichend. Die Frage nach möglichen Beeinträchtigungen des zentralörtlichen Standortbereichs bzw. der verbrauchernahen Versorgung der Stadt Eberbach und anderer Gemeinden im Einzugsgebiet des Vorhabens bleibt bislang unbeantwortet, weshalb wir der Planung auf dieser Informationsbasis nicht zustimmen können. Aus diesem Grund bitten wir um entsprechende gutachterliche Stellungnahme. Hierbei sollte die Frage im Mittelpunkt stehen, welche Auswirkungen sich durch die beiden Markterweiterungen ergeben und inwieweit Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot aus Landesentwicklungsplan und Regionalplan eingehalten werden.</p>	<p>Dienstleistungsstandort Eberbach“, eine raumordnerische und städtebauliche Auswirkungsanalyse durch die Firma Imakomm Akademie GmbH in Auftrag gegeben.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse vom Nov. 2020 zeigt die Konsequenzen im Hinblick auf den Einzelhandelsstandort Eberbach sowie die raumordnerischen Prüfkriterien.</p> <p>Bei dem Quartier handelt es sich um einen eingeführten Einzelhandelsstandort, welcher heute bereits eine wichtige Versorgungsfunktion für Eberbach, insbesondere die Wohngebiete im Norden der Kernstadt, übernimmt. Da die nördlichen Ortsteile Eberbachs deutlich unterversorgt sind, übernimmt der Standort ebenso den Versorgungsauftrag für die nördlich gelegenen Ortsteile. Zudem ist eine gute Erreichbarkeit des Standortes gegeben.</p> <p>Des Weiteren ist der Standort im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Ergänzungsstandort mit großflächigem Einzelhandel ausgewiesen. Er bildet einen zentralen Nahversorgungsschwerpunkt in Eberbach. Mit der Vergrößerung wird der Standort gefestigt. In der Kernstadt sind damit 3 Nahversorgungsanlagen vorhanden, die im Stadtgefüge gleichmäßig verteilt sind. Damit bestehen aus allen Richtungen kurze Wege zur Nahversorgung.</p> <p>Da wesentliche Kriterien für eine Umsetzung im Bebauungsplangebiet „Neuer Weg“ erfüllt werden können, erfüllen beide Planstandorte aus gutachterlicher Sicht das Integrationsgebot. Auch das Konzentrations- sowie das Kongruenzgebot werden erfüllt.</p> <p>Für Eberbach sind durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel mit dem abgeleiteten Planumsatz keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Gleiches gilt für die Randsortimente.</p> <p>Für die Einzugsgebiete sowie für die Kommunen im Umland sind keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in den einzelnen Kommunen und deren Standortlagen, die der Nahversorgung dienen, zu erwarten.</p> <p>Die 5. Änderung des Bebauungsplanes kann aus gutachterlicher Sicht befürwortet werden.</p> <p>Für die Festsetzungen des Bebauungsplangebiets „Neuer Weg“ ist pro Standort des jeweiligen Anbieters eine Festsetzung Sondergebiet „Verbrauchermärkte – Hauptsortiment Lebensmittel“ mit einer Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche auf jeweils</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1.200 m² vorgesehen. Hierzu sind gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse folgende zusätzliche Ergänzungen zu empfehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkaufsfläche für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (gemäß Eberbacher Liste: „Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren“) sollte dabei jeweils 1.080 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten. • Sonstige zentrenrelevante Sortimente (gemäß Eberbacher Liste) sind auf 10% der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken (gemäß Vorgaben Regionalplan). • Sonstige nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente sind nur als Randsortiment zulässig. <p>Mit den empfohlenen Festsetzungen können schädliche Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte und insbesondere den Zentralen Versorgungsbereich vermieden werden. Zudem können die raumordnerischen Prüfkriterien Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot mit diesen Verkaufsflächenobergrenzen eingehalten werden. Die Empfehlungen der imakomm Akademie GmbH der vorliegenden Auswirkungsanalyse sollen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 13.08.2020, eingegangen am 13.08.2020</p>	
<p>Nach Prüfung der übersendeten Unterlagen wird von Seiten der Tiefbauabteilung festgestellt, dass die in der Stellungnahme vom 29.05.2019 angeregten Punkte im Bereich der Verkehrsanlagen und des kommunalen Starkregenrisikomanagements im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.</p> <p>Seitens der Tiefbauabteilung erfolgen keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 13.08.2020, eingegangen am 13.08.2020</p>	
<p>Zu den Ausführungen zum besonderen Artenschutz werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde folgende Ergänzungen gemacht:</p> <p>Vor Eingriffen in den Gehölz- und Gebäudebestand sind spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen für Brutvögel zwingend notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass vor Eingriffen in den Gebäude- oder Gehölzbestand des Plangebiets rechtzeitige</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bezüglich der vorsorglich anzubringenden Nisthilfen (Halbhöhlen) sind die Anzahl und der Anbringungs-ort näher zu konkretisieren und festzuhalten.</p> <p>Der Vorschlag zur Pflanzung von Gehölzen (Ziff. 1.4 unter B Hinweise) ist verbindlich als Pflanzgebot zu regeln.</p> <p>Bezüglich der Zauneidechsen war für das Frühjahr 2020 eine Begehung zum Nachweis von Eidech-senvorkommen geplant. Um Übermittlung des Er-gebnisses dieser Begehung wird gebeten, ggf. sind darauf aufbauende Maßnahmen notwendig.</p> <p>Zur Natura 2000 Vorprüfung ist anzumerken, dass der Nutzzweck der Teilfläche 3 (Itter und ihre Sei-tenflächen) näher zu bestimmen und in die schriftli-chen Festsetzungen unter Ziff. 7, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufzunehmen ist.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass keine Eingriffe in das geschützte Biotop vorgenommen werden. Bei Arbeiten im Umfeld des Biotops sind ausreichend Abstände einzuhalten (i. d. R. 10 m) oder Schutz-vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Den übrigen Ausführungen der vorgelegten Unter-lagen kann gefolgt werden. Die in den Fachbeiträ-gen gemachten Ausführungen sind zu beachten.</p>	<p>artenschutzrechtliche Untersuchungen des Brutvo-gelbestands durchzuführen sind.</p> <p>Bei jeder baulichen Veränderung ist begleitend eine Halbhöhle am Gebäude in ausreichender Höhe > 3,00 m anzubringen. Sollen Gebäude abgerissen werden oder müssen Dachstühle umgebaut wer-den, ist bereits im Vorjahr auf die Absenz von Fle-dermäusen zu prüfen. Vorsorglich ist ergänzend pro Maßnahme ein geeigneter Fledermaus-Flachkasten an geeigneter Stelle aufzuhängen (Außenwand in > 5,00 m Höhe).</p> <p>Es wird verbindlich festgesetzt, dass nicht versie-gelte Außenflächen gärtnerisch anzulegen sind. Bei der gärtnerischen Gestaltung sind mindestens 20% der Flächen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen wie Wildrose, (Rosa canina), Schle-he (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus mono-gyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und/oder Haselnuss (Corylus avellana) zu bepflanzen. Schlehe Weißdorn und Wildrose sind in Gruppen zu mindestens je 5 Exemplaren zu pflanzen.</p> <p>Die diesbezüglich ergänzte artenschutzrechtliche Vorprüfung wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Der Punkt 7 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Der als Grünfläche beidseits entlang der Itter aus-gewiesene Bereich ist Bestandteil des FFH-Gebiets 6520-341 „Odenwald-Eberbach“ sowie gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 6519-226-0233 „Schwarzer-len-Auwald an der Itter bei Eberbach“ mit dem prio-ritären Lebensraumtyp *91E0 „Auwälder mit Erle, Esche und Weide). Die Grünfläche hat eine wichti-ge Habitat- und Biotopvernetzungsfunktion. Dane-ben sind die Itter-Seitenflächen innerhalb der dortigen Grünflächenfestsetzungen wasserrechtlich geschützte Gewässerrandstreifen i. S. von § 29 Abs. 1 WG. Die Plandarstellung wird um die Fest-setzung „Grünfläche mit Habitat- und Biotopvernet-zungsfunktion“ ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen der „Artenschutzrechtlichen Vor-prüfung“ und der „Natura 2000-Vorprüfung“ werden beachtet.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 12: IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 14.08.2020, eingegangen am 14.08.2020	
<p>Die IHK unterstützt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, zur Ausweisung und planungsrechtlichen Sicherung von Gewerbeflächen sowie des Sondergebiets Einzelhandel an einem dafür vorgesehenen Standort. An der Stellungnahme vom 23.05.2019 wird daher festgehalten.</p> <p>Den Ausschluss von Einzelhandel mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbe- und Mischgebieten bewerten wir positiv. In den Gewerbegebieten sollte aus unserer Sicht grundsätzlich Einzelhandel ausgeschlossen werden, denn im Nutzungskatalog von Gewerbegebieten werden Einzelhandelsbetriebe zwar nicht ausdrücklich erwähnt, als Gewerbebetrieb wären sie jedoch allgemein zulässig. Wird von den Möglichkeiten einer planerischen Steuerung kein Gebrauch gemacht, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zumeist nicht verhindern.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die Festsetzung, untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben ausnahmsweise zuzulassen. Der Werkverkauf kann von großer Bedeutung sein und dazu beitragen, dass dieses Gebiet an Attraktivität gewinnt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 13: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 05.08.2020, eingegangen am 14.08.2020	
<p>Gegen die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen im aktuellen Planungsstand von Seiten der Straßenverkehrsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 14: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Schreiben vom 10.08.2020, eingegangen am 19.08.2020	
<p>Gegen die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 15: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 10.08.2020, eingegangen am 19.08.2020	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen keine Bedenken. Die übrigen Inhalte der Stellungnahme vom 22.05.2019 wurden bereits in die Planung übernommen.</p> <p>Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soll als Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Hinweise und Nebenbestimmungen der Stellungnahme vom 22.05.2019 wurden in die Planung übernommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme vom 22.05.2019 behält weiterhin ihre vollumfängliche Gültigkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Die bereits erfolgten Hinweise im Bebauungsplan solle um die nachfolgenden Hinweise im Bereich der Altlasten noch um folgende Punkte erweitert werden:</p> <p>Grundwassermessstellen, die in Zusammenhang mit der Altlastenbearbeitung auf dem Gelände bestehen, sind bei Bauarbeiten zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Unter Punkt V.2 der Begründung und unter Punkt 3.1.2 des Umweltberichtes wird begründet, dass die Parkplatzflächen wasserdurchlässig zu gestalten sind. Diesem Vorgehen kann von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde nicht zugestimmt werden, wenn Parkflächen im Bereich von altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten liegen. Bei der Vorbelastung der Flächen ist nicht auszuschließen, dass durch eine Wasserdurchlässigkeit Schadstoffe aus dem Boden in das Schutzgut Grundwasser gelangen können. Parkplatzflächen im Bereich von Flächen, die mit wassergefährdeten Stoffen belastet sind oder belastet sein könnten, sind aus Sicht des Bodenschutzes wasserundurchlässig zu gestalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soll als Hinweis in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften werden diesbezüglich ergänzt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
B – Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel lag in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p> <p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 04.08.2020, eingegangen am 04.08.2020/</p>	
<p>Der Pächter des Grundstücks Flst.-Nr. 6524/24 der Gemarkung Eberbach bittet nachfolgende Punkte bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist auf dem Grundstück Flst.-Nr. 6524/24 der Gemarkung Eberbach ein Leitungsrecht zugunsten eines Starkregenereignisses eingetragen. Die Ausführung und Lage ist mit dem Vorhaben der betroffenen Firma nicht abgestimmt und sollte im Einklang mit der Umsetzung des Bauvorhabens sein.</p> <p>Die örtliche Lage ist an die Gestaltung der Parkplatzanlage anzupassen, um die geplante Anzahl der Stellplätze nicht zu reduzieren. Durch die gemischten Eigentumsverhältnisse ist eine Eintragung in das Grundbuch nicht durchsetzbar.</p>	<p>Das innerhalb der Bebauungsplanänderung definierte Leitungsrecht zugunsten eines Starkregenereignisses entlang der Grenze des Grundstücks Flst.-Nr. 6524/24, resultiert aus dem Starkregenrisikomanagement der Stadt Eberbach. Die Maßnahme soll dem Schutz des gesamten Quartiers im Falle eines Starkregenereignisses dienen. Der Regenwasserkanal kann aufgrund der Geländeverhältnisse nicht anderweitig platziert werden, da sich in diesem Bereich der tiefste Punkt der Straße befindet.</p> <p>Die Errichtung des Regenwasserkanals könnte im Rahmen des geplanten Bauvorhabens abgestimmt werden.</p> <p>Durch das Leitungsrecht ist keine Beeinträchtigung der geplanten Parkfläche ersichtlich. Es entfallen hierdurch keine der geplanten Stellplätze, da eine Überbauung des Regenwasserkanals mit Stellplätzen möglich ist.</p>

Eberbach, den 25.11.2020



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
<u>Ordnungsziffer 1:</u> Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 26.04.2019, eingegangen am 26.04.2019	
<p>Aktuell und nach erster Sichtung der Planunterlagen können keine verkehrlichen Aspekte erkannt werden. Sollten sich hier Änderungen ergeben ist mit der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<u>Ordnungsziffer 2:</u> Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 30.04.2019, eingegangen am 06.05.2019	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Belange des Eisenbahnbundesamtes von der Planung berührt werden. Bei der Beachtung nachfolgender Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken. Flächen einer Eisenbahn des Bundes dürfen nicht überplant werden. Um solche Flächen handelt es sich: Grundstücke die von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Es dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Dies ist aus den beigelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Ergibt sich die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an der Bahnanlage nichts</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Freistellung von betroffenen städtischen Grundstücken von Bahnbetriebszwecken wird bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement beantragt.</p> <p>Der Bebauungsplan überplant lediglich die sich im städtischen Eigentum befindlichen Gleisanlagen. Wie bereits erwähnt sollen diese von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Weitere Änderungen an Betriebsanlagen der DB sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass das Eisenbahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlage (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest) prüft. Die Betreiber sind möglicherweise betroffen. Es wird daher die gebotene Beteiligung empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfindet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert, siehe OZ 9.</p>
<p>Ordnungsziffer 3: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 07.05.2019, eingegangen am 07.05.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand sind keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 4 Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 13.05.2019</p>	
<p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde des RNK keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 13.05.2019</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet in ausreichendem Umfang Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom befinden. Diese ermöglichen auch hochbitratige Anschlüsse bereitstellen zu können. Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während etwaiger Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Hinweise auf bestehende Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und muss im Rahmen von etwaigen Baumaßnahmen beachtet werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 15.05.2019, eingegangen am 16.05.2019</p>	
<p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind in dem Bereich nicht geplant.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH verlegt sind. Die Kabelschutzanweisungen sind zu beachten. Sollten Änderungen am Bestandsnetz erforder-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
lich werden, wird um schnellstmögliche Kontaktaufnahme gebeten.	
Ordnungsziffer 7: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, E-Mail vom 21.05.2019, eingegangen am 21.05.2019	
<p>Seitens der Raumordnungsbehörde werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Festsetzungen für die beiden Sondergebiete „Verbrauchermarkt“ sind hinsichtlich der Zweckbestimmung (Hauptsortiment) noch zu konkretisieren. Es wird empfohlen, den Zusatz „Hauptsortiment Lebensmittel“ aufzunehmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist noch darauf einzugehen, inwiefern bei den vorgesehenen Erweiterungen der beiden Lebensmittelmärkte die raumordnerischen Regelungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) zu Einzelhandelsgroßprojekten eingehalten werden. Von besonderer Bedeutung ist die Frage hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des zentralörtlichen Standortbereiches bzw. verbrauchernahen Versorgung der Stadt Eberbach und in Gemeinden, die im Einzugsgebiet der Vorhaben liegen.</p>	<p>Der Zusatz wird in die Planung übernommen, die Zweckbestimmung ist mit entsprechender Begründung zu konkretisieren.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Offenlage des Planentwurfes ausführlich in der Begründung erläutert.</p>
Ordnungsziffer 8: Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.05.2019, eingegangen am 24.05.2019	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass anhand der vorliegenden Planunterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann. Diese kann erst mit Vorliegen des Umweltberichts gemacht werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind Schutzgebiete oder geschützte Biotop nicht berührt. Weitere Bereiche des Plangebietes sind anthropogen überformt (versiegelte Flächen, Gebäude, Bahnlinien etc.). Relativ wenige Bereiche weisen eine hohe ökologische Wertigkeit auf.</p> <p>Allerdings sind aufgrund der Lage des Plangebietes, direkt am FFH-Gebiet „Odenwald Eberbach“ potenzielle Beeinträchtigungen über eine Natura 2000 Vorprüfung zu klären.</p> <p>Randlich an das Plangebiet grenzt weiterhin das gesetzlich geschützte Biotop „Schwarzerlen-Auwald an der Itter bei Eberbach“ an. Mit Umsetzung der Planung dürfen keine Eingriffe in das geschützte Biotop vorgenommen werden. Ggf. sind ausreichende Abstände (mindestens 10 m) und oder Schutzvorkehrungen zu treffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorprüfung erfolgt durch das Umweltamt der Stadt Eberbach. Das Ergebnis der Prüfung fließt dann in die weiteren Planungen ein und wird im Rahmen der Offenlage an die Behörde weitergeleitet.</p> <p>Die Planung sieht einen Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop nicht vor.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Einschätzung der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung kann im Wesentlichen gefolgt werden:</p> <p>Bei Eingriffen in potenzielle Reptilienhabitats sind spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Zaun- und Mauereidechsen, Schling- und Äskulapnattern durchzuführen.</p> <p>Bei Eingriffen in den Gehölz- und Gebäudebestand sind spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchungen für Brutvögel und Fledermäuse zwingend notwendig. Die Beschränkung der Eingriffszeiten in den Baum und Gebäudebestand ist einzuhalten.</p> <p>Sofern Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Gewässern geplant sind, sind gewässerfaunistische Untersuchungen notwendig. Bei einem Verdacht des Vorkommens von Bibern empfiehlt es sich, zur weiteren Vorgehensweise Rücksprache mit dem Biberbeauftragten zu halten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass im Sinne der Eingriffsregelung bedeutende Vorkommen besonders geschützter Arten berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Der Vorentwurf erlaubt allerdings keine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untersuchungen müssten bei Vorlage eines konkreten Bauvorhabens geprüft werden.</p> <p>Die Untersuchungen müssten bei Vorlage eines konkreten Bauvorhabens geprüft werden.</p> <p>Die Untersuchungen müssten bei Vorlage eines konkreten Bauvorhabens geprüft werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest, Schreiben vom 28.05.2019, eingegangen am 31.05.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Bei weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange zu beachten:</p> <p>Fachbereich LST/TK: Es dürfen am Bahnübergang 1 Eberbach Änderungen im Bereich der Zu- und Abfahrten nur mit Genehmigung der DB Netz AG geplant und vorgenommen werden. Eine eventuell notwendige Anpassung des Bahnüberganges ist vom Verursacher zu finanzieren.</p> <p>An der Plangebietsgrenze befindet sich eine Kabeltrasse mit Kabelkanal die unbedingt geschützt werden muss. Einem Bauvorhaben kann zugestimmt werden, wenn versichert werden kann, dass dem Kabelkanal und die darin befindlichen Kabel unversehrt bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes sind keine Veränderungen im Bereich der Zu- und Abfahrten am Bahnübergang 1 geplant. Anpassungen des Bahnüberganges sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der genannte Kabelkanal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt wäre bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in diesem Bereich zu prüfen und zu beachten.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Fachb. DB Kommunikationstechnik GmbH: An der Bahnstrecke befindet sich ein U-Kanal mit Fernmeldekabeln der DB Netz AG. Der Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Fernmeldekabel dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung zugänglich sein. Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung der Baumaßnahme, welche die Bahngrenze mit einem Abstand < 2 m tangiert, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB notwendig.</p> <p>Immissionen: Es erfolgt der Hinweis, dass es im Nahbereich der Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Spätere Bauanträge auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer vorzulegen.</p> <p>Es wird um Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>Der genannte Kabelkanal befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Sachverhalt wäre bei der Planung und Ausführung einer tatsächlichen Baumaßnahme in diesem Bereich zu prüfen und zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird eine schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet vorgelegt. Notwendige Maßnahmen sind bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen des zweiten Verfahrensschrittes zur Offenlage erhalten alle Beteiligten das Abwägungsergebnis zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 15.05.2019, eingegangen am 24.05.2019</p>	
<p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist kein Grund für eine Ablehnung durch das Gesundheitsamt zu entnehmen. Sofern Lärmwerte festgestellt werden, die als gesundheitseinschränkend bzw. gesundheitsschädigend gewertet werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen für die Anwohner zu prüfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Prüfung siehe OZ 9.</p>
<p>Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 16.05.2019, eingegangen am 24.05.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die geplanten Sondergebiete im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen und nicht als Sonderbauflächen dargestellt sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1, i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgen. Damit soll der Flächennutzungsplan an die tatsächliche Planung angepasst werden.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im weiteren Verfahren sind die schriftlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht etc. vorzulegen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen.</p>	<p>Bis zur Durchführung der Offenlage sind die entsprechenden Unterlagen gefertigt und werden an die Beteiligten am Verfahren weitergeleitet.</p> <p>Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes sowie die Nachweise seiner Rechtskraft.</p>
<p>Ordnungsziffer 12: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 22.05.2019, eingegangen am 27.05.2019</p>	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Wasserversorgungsanlagen sind gem. § 44 Abs. 4 Wassergesetz (WG) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und betreiben.</p> <p>Maßnahmen bei denen aufgrund ihrer Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind dem Wasserrechtsamt anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW abrufbar. Direktauskünfte erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation sind nicht erlaubt.</p> <p>Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu beachten. Versickerungen des unbelasteten Niederschlagswassers werden begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken, soweit die folgenden Hinweise und Nebenbestimmungen beachtet werden:</p>	

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Abwasser Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz sicher zu stellen.</p> <p>Fremdwasser darf nicht der Kläranlage zugeführt werden. Dieses ist getrennt abzuleiten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser wird empfohlen, als Material zur Dacheindeckung Kupfer, Zink und Blei auszuschließen, es sei denn, diese Werkstoffe sind dauerhaft beschichtet.</p> <p>Die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser in die Itter aus Gewerbegebieten und von gewerblich genutzten Grundstücken bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist mit den entsprechenden Planunterlagen und Nachweisen rechtzeitig vor Erschließungsbeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen.</p>	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Herstellen ordnungsgemäßer Anschlüsse an das städtische Kanalnetz.</p> <p>Für die an das öffentliche Gewässer angrenzenden Grundstücke besteht die Möglichkeit einer getrennten Ableitung des Fremdwassers.</p> <p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Gewässeraufsicht</p> <p>Es erfolgt der Hinweis auf die Hochwassergefahrenkarten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ 100. Des weiteren wird das gesamte Gebiet bei HQ extrem überflutet.</p> <p>Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen eine Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 4 WG die Errichtung oder die Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde kann nach § 78 Abs. 5 WG eine Ausnahmegenehmigung für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen erteilen, wenn im Einzelfall das Vorhaben:</p> <p>Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</p> <p>den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert</p> <p>den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt oder</p> <p>das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.</p> <p>Der erforderliche Retentionsausgleich ist bei der Beantragung der Einzelbauvorhaben an die genehmigte Behörde vorzulegen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen an der Itter und am Kraftwerkskanal ist betroffen. Nach § 29 WG und § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen im Innenbereich von 5 m Breite von jeglicher Art der Bebauung, die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sowie von Auffüllungen verboten.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.</p> <p>Da das Plangebiet bei einem HQ extrem überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78 b Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen selbst und auf eigene Kosten sichern.</p> <p>Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQ extrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Situation ist die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens entlang des Itterkanals nicht möglich. Entlang der Itter, Bereich Untere Talstraße/Wilhelm Blos Straße ist ein ca. 4 m breiter Gewässerrandstreifen vorgesehen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Geltungsbereich sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende altlastverdächtige Flächen verzeichnet:</p> <p>Objekt-Nr. 05816-000 Objekt-Nr. 03993-000 Objekt-Nr. 08018-000 Objekt-Nr. 07025-000 Objekt-Nr. 04019-000 Objekt-Nr. 05814-000</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>Falls auf der Teilfläche der Objekt-Nr. 05814-000 eine Umnutzung stattfinden soll, ist ein Fachgutachter im Bereich Altlasten in die Planungsphase einzubinden, der entsprechend der Umnutzungen, die weiteren notwendigen Untersuchungen plant und entsprechende Vorschläge zur baubegleitenden Maßnahme aufzeigt. Die Planung und die daraus resultierende Umsetzung muss mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Falls im Bereich der Objekt-Nr. 05816-000 eine Umnutzung geplant wird, ist der Wirkungspfad Boden-Mensch neu zu bewerten. Es ist ein Fachgutachter einzubinden, der entsprechend der Umnutzung die weiteren notwendigen Untersuchungen plant und Vorschläge zu eventuell notwendigen Sicherungsmaßnahmen unterbreitet, die dann mit der unteren Bodenschutzbehörde und dem Gesundheitsamt abgestimmt werden müssen.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass anfallendes Erdmaterial im Zuge von Erdarbeiten schadstoffbelastet sein kann. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.</p>	<p>Die Altstandorte werden ergänzend im Planentwurf gekennzeichnet.</p> <p>Die derzeitige Nutzung des Grundstücks Flst.-Nr. 6524/24 der Gemarkung Eberbach wurde mit Baugenehmigung vom 06.09.1985 baurechtlich genehmigt. An der gewerblichen Nutzung wird weiterhin festgehalten. Es erfolgt lediglich die Korrektur der Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO als SO-Gebiet für einen Verbrauchermarkt.</p> <p>Die derzeitige Nutzung des Grundstücks Flst.-Nr. 6540 der Gemarkung Eberbach wurde mit Baugenehmigung vom 06.09.1985 baurechtlich genehmigt. An der gewerblichen Nutzung wird weiterhin festgehalten. Es erfolgt lediglich die Korrektur der Art der baulichen Nutzung nach der BauNVO als SO-Gebiet für einen Verbrauchermarkt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sollen in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 13: IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 29.05.2019, eingegangen am 29.05.2019</p>	
<p>Die IHK unterstützt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, zur Ausweisung und planungsrechtlichen Sicherung von Gewerbeflächen sowie des Sondergebiets Einzelhandel an einem dafür vorgesehenen Standort. Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Stadt Eberbach sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potenzielle Neuansiedlungen...</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>siedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden.</p> <p>Im Hinblick auf die in den Sondergebieten ange-dachte Erweiterung der Verkaufsflächen auf bis zu 1.200 m² weist die IHK darauf hin, dass sich keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt / den zentralen Versorgungsbereich ergeben dürfen und die raumordnerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung grundsätzlich einzuhalten sind. Eine Verkaufsfläche von mehr als 1.200 m² wird in diesem Bereich als nicht angemessen erachtet.</p>	<p>Die Verkaufsfläche wird im Bebauungsplan bis zu max. 1.200 m² festgesetzt.</p> <p>Bei der Aufstellung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar wird der Bereich des Bebauungsplanes hinsichtlich der dortigen Einzelhandelsstruktur als „Ergänzungsstandort für Einzelhandels-großprojekte“ ausgewiesen.</p> <p>Die Festsetzung zu Verkaufsflächenausweisung folgt dem im Jahr 2011 erstellten Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“. In diesem wird für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit/Körperpflege, Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf ein überwiegend kurzfristiger weiterer Bedarf von 1.300-1.500 m² ermittelt. Darüber hinaus wird im Bereich der Warengruppen Bücher, BBS, Spielwaren, Bekleidung, Schuhe und Sportartikel ein mittelfristiger Bedarf von 1.200-1.600 m² ermittelt.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht nunmehr eine Anhebung der Verkaufsflächen im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO für die im Plangebiet liegenden Verbrauchermärkte von ca. 1.000 m² auf 1.200 m² vor. Weiterhin soll an anderen Standorten in Eberbach die Anhebung der Verkaufsfläche um weitere 200 m² zugebilligt werden. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan Nr. 108 „Pleutersbacher Straße“ in Neckarwimmersbach eine Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt mit 800 m² festgesetzt worden.</p> <p>Das im Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ Märkte ermittelte Flächenpotential wird deshalb seit dem Jahr 2011 konsequent in Planungen umgesetzt, sodass sich keine raumordnerischen Belange berührt zeigen.</p> <p>Deshalb sollen die Flächen der vorh. Verbrauchermärkte im Plangebiet für den großflächigen Einzelhandel als Sondergebiet gemäß § 11 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden,</p> <p>Weitere Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sollen gemäß dem Regionalplan nicht in dem Plangebiet, sondern gemäß den regionalplanerischen Zielsetzungen nur im hierfür ausgewiesenen zentralörtlichen Standortbereich der Innenstadt von Eberbach zugelassen werden. Dies zeigt die vorausschauende planerische Umsetzung der Raumordnungsziele, um weiteren Flächenverbrauch zu minimieren und insgesamt bestehende Standorte zu sichern und zu stär-</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Nutzungskatalog von Gewerbe- und Mischgebieten (§ 6 und § 8 BauNVO) werden Einzelhandelsbetriebe zwar nicht ausdrücklich erwähnt, als Gewerbebetriebe wären sie jedoch allgemein zulässig. Einschränkungen unterliegen Einzelhandelsnutzungen an diesen Standorten nur insoweit, dass dort keine Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren angesiedelt werden können, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind. Vor dem Hintergrund des ungebrochenen Trends zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) in Gewerbe- und Mischgebieten besteht erhöhter Bedarf zu Steuerung des Einzelhandels. Wird von den Möglichkeiten einer planerischen Steuerung kein Gebrauch gemacht, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zumeist nicht verhindern. Die IHK Rhein-Neckar unterstützt aus diesen Gründen den Ausschluss von Einzelhandel mit nah- und zentrenrelevanten Sortiment in Gewerbe- und Mischgebieten.</p>	<p>ken.</p> <p>Der Anregung, in Gewerbe- und Mischgebieten den Ausschluss von Einzelhandel mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten vorzusehen, wird gefolgt.</p> <p>Dies auch vor dem Hintergrund der geringen Flächenverfügbarkeit von gewerblich nutzbaren Grundstücken auf der Gemarkung Eberbach.</p> <p>Ein Gesamtgewerbeflächenregister als Steuerungsinstrument für die Ansiedlung und Entwicklungsplanung von Gewerbebetrieben wurde erstellt, siehe hierzu Informationsvorlage Nr. 2019-113.</p>
<p>Ordnungsziffer 14: Rhein-Neckar-Kreis, Eigenbetrieb Bau- und Vermögen, Schreiben vom 23.05.2019, eingegangen am 31.05.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass der Standort auf dem Grundstück Flst.-Nr. 6524/12 der Gemarkung Eberbach beibehalten werden soll, teilsaniert und funktional neu organisiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 15: Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Eberbach, Schreiben vom 28.05.2019, eingegangen am 03.06.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die das Plangebiet durchlaufende Itter als Teil des FFH Gebietes „Odenwald Eberbach“ und das geschützte Biotop „Schwarzerlen-Auwald an der Itter bei Eberbach“ stehen unter besonderem Schutz. Dies sollte im Bebauungsplan entsprechend beachtet werden.</p> <p>Die Itter ist Programmgewässer im Gewässerentwicklungsplan, der vorhandene Strukturdefizite beseitigen soll. Dazu gehören im Bachlauf der Itter mehrere Sohlabstürze. Im Bereich des Bebauungsplanes sind es drei. Zur Verbesserung der Gewässerstruktur schlagen wir die Beseitigung dieser Abstürze als Ausgleichsmaßnahme vor. Für weitere Ausgleichsmaßnahmen bietet sich der Grünstreifen zwischen der Unteren Talstraße und der Itter an. Eine Aufwertung durch die Entwicklung eines Blühstreifens wäre sinnvoll. Dies könnte z. B. im Rahmen der Aktion „Blühender Naturpark“ des Natur-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, siehe OZ 8.</p> <p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Verfahrens und der Aufstellung eines Umweltberichtes geprüft.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
parks Neckartal-Odenwald durchgeführt werden.	
Ordnungsziffer 16: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Schreiben vom 27.05.2019, eingegangen am 03.06.2019	
<p>Gegen die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 17: Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 29.05.2019, eingegangen am 29.05.2019	
<p>Abwasseranlagen: Es erfolgt der Hinweis, dass sich im Geltungsbereich zahlreiche öffentliche Abwasseranlagen befinden.</p> <p>Verkehrsanlagen: Es erfolgt der Hinweis, dass im Geltungsbereich zahlreiche öffentliche Verkehrsflächen liegen. Es sollte daher überprüft werden, ob im Bebauungsplan Sichtwinkelflächen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bereich der Unteren Talstraße wird empfohlen, die Ausweisung der Straßenverkehrsfläche zu optimieren. Das Verkehrsgrün im Bereich des Knotenpunktes Neuer Weg Nord/Untere Talstraße könnte dem Flst.-Nr. 6540 der Gemarkung Eberbach zugeschlagen werden. Die Verkehrsfläche im Bereich der Flst.-Nrn. 6540/4 und 6540/6 der Gemarkung Eberbach sind sehr großzügig gestaltet. Eine Optimierung könnte Raum für Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Grundstücksflächen schaffen.</p> <p>Kommunales Starkregenrisikomanagement Es erfolgt der Hinweis auf das Handlungskonzept für die Stadt Eberbach. Das Konzept ist in die Maßnahmenbereiche Informationsvorsorge, kommunale Flächenvorsorge, Krisenmanagement und kommunale Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen untergliedert. Im Rahmen des Verfahrens sollten die Belange der kommunalen Flächenvorsorge geprüft werden. Diese beinhalten die Überflutungsvorsorge in der Bauleitplanung. Im Bebauungsplan können bauliche Vorkehrungen zur Minimierung von Risiken durch Starkregen oder das Freihalten von Flächen festgesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich ist von Starkregen betroffen. Das Risikomanagement enthält Maßnahmvorschläge wie beispielsweise Nutzung von Freiflächen als Notretentionsraum, Bau von Rigolentunneln als</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Derzeit verlaufen keine öffentlichen Abwasseranlagen auf privaten Grundstücken, welche im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu sichern wären.</p> <p>Die Hinweise zu den Verkehrsanlagen sollen im Rahmen zur Ausarbeitung des Entwurfes für die Offenlage überprüft und ggf. in den Planentwurf eingearbeitet werden.</p> <p>Die Hinweise zu der Straßenverkehrsfläche soll im Rahmen zur Ausarbeitung des Entwurfes für die Offenlage überprüft und ggf. in den Planentwurf eingearbeitet werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage sollen der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes sowie die Begründung ergänzt und Festsetzungen mit Hinweisen zur kommunalen Flächenvorsorge gegeben werden.</p> <p>Insbesondere soll untersucht werden, ob an den im Konzept dargestellten Tiefpunkten entsprechende Leitungsrechte über die Privatgrundstücke festgesetzt werden können.</p>

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Retentionsraum und der Bau einer Ableitung an der tiefsten Stelle des Bereichs zwischen Untere Talstraße/Neuer Weg Nord und auf dem großen Parkplatz bei den Supermärkten. Es wird gebeten, im Rahmen des Bebauungsplanes zu prüfen, welche Maßnahmen berücksichtigt werden können. Es sollten z. B. für die vorgesehenen Ableitungen entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Stadt Eberbach in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p>	

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel lag in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p> <p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 21.05.2019, eingegangen am 24.05.2019</p>	
<p>Der Pächter des Grundstücks Flst.-Nr. 6524/24 der Gemarkung Eberbach bittet nachfolgende Punkte bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <p>Es wird angeregt, im nördlichen Grundstücksbereich den straßenseitigen Abstand der Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie von 3 m auf 1,50 m zu reduzieren.</p> <p>Mit der abweichenden Bauweise besteht Einverständnis, sofern diese Gebäude mit bis zu 90 m Länge und einem Grenzanbau an die nördliche Grenze zulässt.</p> <p>Beim Maß der baulichen Nutzung genügt die Grundflächenzahl von 0,7 für das Gebäude. Für die Stellplatzanlage sollte jedoch gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Überschreitung der GRZ für Stellplätze mit ihren Einfahrten auf 0,9 erhöht werden.</p> <p>Die Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche auf 1.200 m² widerspricht der ebenfalls mit offen gelegten Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der im Verfahrensgebiet betroffenen Grundstückseigentümer eingegangenen Stellungnahmen vom 02.11.2017. Dort war noch von 1.400 m² Verkaufsfläche die Rede.</p> <p>Auch wenn der Eigentümer weiterhin an einer Verkaufsfläche von 1.400 m² interessiert ist, kann eine Beschränkung auf 1.200 m² hingenommen werden, sofern die Obergrenze auch für die weiteren Märkte im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht überschritten wird.</p> <p>Soweit es seitens der städtischen Gremien zum Schutz des kleinteiligen innerstädtischen Einzelhandels für erforderlich erachtet werden sollte,</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt, in dem der nach § 5 Abs. 7 der LBO B.-W. gesetzliche Mindestabstand von 2,50 m der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie festgelegt wird. Der Forderung wird auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation des direkt angrenzenden bebauten Umfeldes nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In den schriftlichen Festsetzungen soll die offene Bauweise mit einer Gebäudelänge von bis max. 90 m Länge festgesetzt werden. Die im Vorentwurf dargestellten Regelungen erlauben die angesprochene Grenzbebauung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In den schriftlichen Festsetzungen soll eine zulässige Überschreitung der GRZ bei Anrechnung der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,9 zugelassen werden. Dies entspricht den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 98 „Bruch“.</p> <p>Der Anregung zur Anhebung der Verkaufsfläche auf 1.400 m² wird nicht gefolgt, sh. OZ 13, Teil A.</p> <p>Die Ausweisung einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m² gilt für die beiden Sondergebietsflächen im Plangebiet gleichlautend. Das Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ ist zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der Festsetzung bezüglich der Sortimente in den schriftlichen Festsetzungen sollen diesbezüglich Aussagen zu den Randsortimenten,</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der vorgezogenen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>könnte sich der Eigentümer vorstellen, die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente, die nicht zugleich nahversorgungsrelevant sind sowie für nicht zentrenrelevante Sortimente auf den bisherigen Bestand von ca. 295 m² einzufrieren.</p>	<p>die ggf. auch zentrenrelevant sein können, getroffen werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben vom 14.05.2019, eingegangen am 17.05.2019 sowie Schreiben vom 29.05.2019, eingegangen am 31.05.2019</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer des Grundstückes Flst.-Nr. 6540 der Gemarkung Eberbach bittet nachfolgende Punkte bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <p>Um die Zielverkaufsfläche von 1.200 m² auf dem Bestandsgrundstück erreichen zu können, muss das Gebäude um 90 Grad gedreht werden.</p> <p>Es wird angeregt, die gesetzliche Abstandsfläche von 2,50 m zu den Nachbargrundstücken Flst.-Nrn. 6524/15, 6524/16 und 6524/26 der Gemarkung Eberbach zu reduzieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt, in dem der nach § 5 Abs. 7 der LBO B.-W. gesetzliche Mindestabstand von 2,50 m der Baugrenze von der Unteren Talstraße bis zum Neuen Weg Nord zu der Grundstücksgrenze der Nachbargrundstücke Flst.-Nrn. 6524/15, 6524/16 und 6524/26 festgelegt wird. Dies auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation des direkt angrenzenden bebauten Umfeldes, die gleichfalls eine grenznahe Bebauung aufweisen.</p>

Eberbach, den 22.08.2019

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-048

Datum: 01.03.2021

Beschlussvorlage

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel,
5. Teiländerung und Erweiterung der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen
Bauvorschriften
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach (Anlage 1) wird entsprechend dem beigefügten Text (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-321/1. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 08.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.
- b) In der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 hat der Gemeinderat dem städtebaulichen Vorentwurf vom Januar 2016 zugestimmt und den Beschluss über die Offenlage des Planentwurfes gemäß den §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschlussvorlage 2017-224). In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde einer geänderten Planung zugestimmt und gleichzeitig beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der

Öffentlichkeit nach den §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2018-109).

- c) Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 20.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.
- d) Nach der frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2019 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschieden sowie die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach gebilligt und beschlossen, eine Offenlage nach den §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2019-188).
- e) Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.06.2020 in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 17.12.2020 Beschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage 2020-360). Im Ergebnis dieser Beschlussfassung wurde eine erneute Offenlage des Planentwurfes erforderlich.
- f) Die 2. Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 02.01.2021 in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 25.03.2021 Beschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage 2021-047).

2. Satzungsbeschluss

Entsprechend dem Verfahrensstand kann, nachdem die Billigung des Entwurfes einschließlich des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften erfolgt ist, die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach und die örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet der genannten 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

3. Weitere Vorgehensweise

Zur Inkraftsetzung der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung soll vor in Kraft treten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn erfolgen. Vor seiner öffentlichen Bekanntmachung ist dieser daher der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich
Anlage 2: Satzungsentwurf

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel der Stadt Eberbach sowie dem Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes im Regelverfahren nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am _____ die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der 5. Teiländerung und Erweiterung ist der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ 2. Änderung in der am 11.02.1983 in Kraft getretenen Fassung.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom Dezember 2020 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalte der Änderung

1. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ - 2. Änderung - der Stadt Eberbach in der am 11.02.1983 in Kraft getretenen Fassung wird geändert durch den Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung - in der Fassung vom _____ nach Maßgabe der Begründung vom _____.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 bis § 3 dieser Satzung aus dem Jahr 1983 werden ersetzt durch die neuen Bebauungsvorschriften nach § 3 dieser Satzung, die gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, 2. Änderung in der am 11.02.1983 in Kraft getretenen Fassung folgende Änderungen beinhalten:
 - Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung ist eine behutsame Fortschreibung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf die sich in den letzten Jahrzehnten veränderten Anforderungen an den Einzelhandel und die gewerbliche Wirtschaft.
 - In die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel einbezogen wird die stillgelegte und damit dem Bahnbetrieb nicht mehr dienende ehemalige Gleisanlage.
 - Des Weiteren werden Festsetzungen bzw. nachrichtliche Darstellungen des zeichne-

rischen Teils aktualisiert und an die neuesten gesetzlichen Grundlagen angepasst.

§ 3

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung- besteht aus:

1. dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit zeichnerischem Teil einschließlich der Zeichenerklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen,
2. den schriftlichen Festsetzungen.

Die Begründung vom _____ ist dem Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung- beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 zum Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung - mit textlichen Regelungen vom _____.

Die Begründung vom _____ zu den örtlichen Bauvorschriften ist diesem beigefügt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung – aufgrund § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung - und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister:

Peter Reichert

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3, Abs. 2 und 2a des Baugesetzbuches in der derzeit aktuellen Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung - gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel - 5. Teiländerung und Erweiterung - schriftlich gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung der in der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften gelten gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg von Anfang an als gültig zustande gekommen, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres geltend gemacht worden sind.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des genannten Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Eberbach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Beurkundung

1. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel 5. Teiländerung und Erweiterung
der

Stadt Eberbach wurde am _____

dem Landratsamt - Baurechtsamt - des Rhein-Neckar-Kreises in Heidelberg angezeigt (§ 10 BauGB).

2. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilbereich Einzelhandel 5. Teiländerung und Erweiterung - sowie der Hinweis auf die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften zu dem genannten Bebauungsplan wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB in der

a) Eberbacher Zeitung Nr.: __ am: _____

b) Rhein-Neckar-Zeitung
-Eberbacher Nachrichten- Nr.: __ am: _____

entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 5. Dezember 1983 öffentlich bekannt gemacht.

Der genannte Bebauungsplan und die hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften sind

damit am: _____

in Kraft getreten.

Gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB wird die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit sämtlichen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eberbach unter

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige](http://www.eberbach.de/Rubrik%20Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige)
bereitgestellt.

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister:
i. A.

Völker

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2021-018

Datum: 28.01.2021

Beschlussvorlage

Neuverpachtung der Fischereigewässer Itter, Itter/Fahrbach, Reisenbach, Pleutersbach/Krebsbach, Teilfläche Itter, Sensbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.03.2021	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach		öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf		öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle		öffentlich
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Fischwasser werden nach erfolgter Ausschreibung rückwirkend ab 01.01.2021 für 12 Jahre verpachtet.

- LOS 1: Itter
Verpachtung erfolgt an den Sportfischerverein
Jahrespacht 100,00 €
- LOS 4: Reisenbach
Verpachtung erfolgt an Markgräflich Bad. Forstamt Zwingenberg
Jahrespacht 353,53 €
- LOS 10: Itter/Fahrbach
Verpachtung erfolgt an Herrn Bernhard Stumpf
Jahrespacht 1001,00 €
- LOS 12: Pleutersbach/Krebsbach
Verpachtung erfolgt an den in Anlage 1 Genannten Nr. 4
Jahrespacht 400,00 €

Für die anderen Fischgewässer wurden nach der Ausschreibung keine Gebote abgegeben. Jedoch hat sich der Sportfischerverein (bereits Pächter von einem LOS) und Herr Dieter Bräuninger (vorher Pächter vom Reisenbach) nachträglich für noch freie LOSE beworben. Diese werden wie folgt verpachtet:

- LOS 3: Teilfläche Itter
Verpachtung erfolgt an den Sportfischerverein
Jahrespacht 595,00 €

LOS 7: Sensbach
Verpachtung erfolgt an Herrn Dieter Bräuninger
Jahrespacht 200,00 €

In den jeweiligen Beträgen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 % enthalten.

Sachverhalt / Begründung:

Die Fischereipachtverträge sind zum 31.12.2020 ausgelaufen.

Die Fischwasser waren laut Beschluss des Gemeinderates öffentlich auszuschreiben. Die Lose 2 und 9 verbleiben aufgrund besonderer Gegebenheiten bei den bisherigen Pächtern.

Die Ausschreibung der Lose erfolgte am 17.10.2020 mit Abgabefrist 15.11.2020.

Auf die Ausschreibung haben sich die im Beschlussantrag aufgeführten Personen mit den finanziell besten Geboten gemeldet, so dass der Zuschlag an diese erfolgt.

Nachträglich gingen für Los 3 und Los 7 Bewerbungen ein. Da bei der Ausschreibung für diese Lose keine Bewerbungen eingingen und derzeit auch keine weiteren vorliegen, werden diese an die jeweiligen Bieter vergeben.

Für Los 13 – Brombach wurde kein Gebot abgegeben.

Die Einnahme aus der Fischpacht für die genannten Lose incl. 19 % MwSt. beträgt jährlich 2649,53 €.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage:

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2021-054

Datum: 08.03.2021

Informationsvorlage

Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG
hier: Sachstandsmeldung

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Sachverhalt / Begründung:

Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro Studio SF, Mannheim, stellt sich der aktuelle Sachstand der Baumaßnahme HSG, Energetische Fassadensanierung –Fassade, Dach, Fluchttreppen, Steg, Aufzug- wie folgt dar:

Studio SF bearbeitet aktuell die Leistungsphase 5, abgeschlossen wurden folgende Teilleistungen:

- Pläne 1:50 Vorabzug
- Fassadenschnitt 1:50

Diese Teilleistungen können mit 20% der Leistungsphase 5 beziffert werden. Zurzeit werden die Details zur Fassade erstellt (bis 15.03.2021). Die weiteren Teilleistungen sollen wie folgt abgeschlossen werden:

- Baustellenplan bis 16.03.2021
- Deckenspiegel EG bis 19.03.2021
- Dachaufsicht bis 25.03.2021
- Pläne 1:50 final bis 06.04.2021
- Abbruchplan bis 09.04.2021
- Details Steg bis 29.04.2021
- Detailplanung Treppen bis 21.05.2021

Parallel wird Studio SF ab dem 15.03.2021 mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen beginnen.

Eine Bauteilprüfung am 24.02.2021 hat ergeben, dass die neue Fassade wie geplant zuerst von außen montiert werden kann, d.h. die Abbruch- und Wiederherstellungsmaßnahmen im Innenraum können losgelöst von den Fassadenarbeiten betrachtet und bearbeitet werden, was einen kompakteren Bauablauf im Inneren des Gebäudes sowie die geringere Beeinträchtigung des Schulbetriebs zulässt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

./.

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-060

Datum: 12.03.2021

Beschlussvorlage

Kindertages- und Betreuungseinrichtungen - hier: Übernahme der Einnahmeausfälle während der zweiten Lockdown- Phase der Corona-Pandemie

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt den Trägern von Kindertageseinrichtungen (freie und kirchliche Träger), die Elternbeiträge in den jeweiligen Kindertages- und Betreuungseinrichtungen für die Monate Januar und Februar 2021 zu erlassen.
2. Den Trägern werden die erlassenen Elternbeiträge von der Stadt ersetzt.
3. In den städtischen Einrichtungen (Hort- und Randzeitbetreuung) werden die Elternbeiträge für die Monate Januar und Februar 2021 erlassen.
4. Die hierdurch entstandenen Mehraufwendungen an die jeweiligen Träger sowie die Mindereinnahmen der städtischen Betreuungseinrichtungen werden zu 80% über die Zahlungen aus dem Soforthilfeprogramm des Landes eingegangenen Mittel finanziert.
5. Die Notbetreuung wird nutzungsbezogen abgerechnet.

Sachverhalt / Begründung:

Durch die Corona- Pandemie und die damit verbundene erneute Schließung der Kinderbetreuungseinrichtungen ab 16.12.2020 wurde ein Großteil der Kinder in den Eberbacher Kinderbetreuungseinrichtungen nicht mehr in den Einrichtungen betreut.

Da die gesetzlichen Regelungen für den Januar 2021 noch kein Aussetzen der Beiträge ermöglichten, wurden die Beiträge eingezogen, auch um eventuelle Nachzahlungsforderungen an Eltern im Nachgang zu vermeiden.

Die Beiträge für den Monat Februar 2021 wurden ausgesetzt.

Dadurch sollten die Eltern kurzfristig entlastet werden. Gleiches gilt für die Betreuungseinrichtungen (Hort- und Randzeitbetreuungen) der Stadt.

Da die Betriebskosten (Personal- und Sachkosten) in den Einrichtungen nahezu unverändert angefallen sind, wiegen die Defizite für die Einrichtungen doppelt schwer und belasten die kirchlichen, insbesondere aber die freien Träger stark.

Die Landesregierung hat mitgeteilt den Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg insgesamt 56 Millionen Euro als Unterstützung für die Einrichtungen zukommen zu lassen, die die Beiträge während des Lockdowns erlassen, die immensen Einnahmeausfälle und massiven Mehrbelastungen, die aufgrund der Coronakrise eingetreten sind, zu 80% aufzufangen.

Da die Schließung vom 16.12.2020 bis einschließlich 19.02.2021 erfolgte, der Dezember von den Eltern jedoch aufgrund der vertraglichen Regelungen der Einrichtungen mit den Eltern ebenfalls voll bezahlt wurde schlägt die Verwaltung vor, die Beiträge für die Monate Januar und Februar komplett zu erlassen und keine ohnehin stattfindenden Schließtage, Ferien oder die betreuten Tage ab der Öffnung im Februar herauszurechnen.

Derzeit ist noch nicht bekannt, in welchem Rahmen die Berechnung der Kindergartenbeiträge seitens des Landes Baden- Württemberg erfolgt, es ist aber davon auszugehen, dass dies wie bereits im vergangenen Jahr anhand der statistischen Kinderbetreuungszahlen und somit einer pauschalen Zahlung erfolgen wird und der tatsächliche zu leistende Elternbeitrag keine Rolle spielt, weshalb der bei der Stadt verbleibende Endbetrag lediglich sehr grob geschätzt werden kann und wird sich vermutlich im Rahmen von 20.000 € bewegen.

Auch wenn die genauen Kosten derzeit noch nicht beziffert werden können, ist es der Verwaltung wichtig die Entscheidung bereits jetzt zu treffen um die Einrichtungen, insbesondere aber die Familien schnell zu entlasten.

Die Verwaltung wird den Gemeinderat über den letztendlich entstehenden Betrag informieren.

Die Verwaltung empfiehlt, den Einrichtungsträgern zu genehmigen, die für den Monat Januar eingezogenen Beiträge an die Eltern zurück zu überweisen und bisher ausgesetzten Elternbeiträge für den Februar abschließend zu erlassen und mit den erhaltenen Geldern aus dem Soforthilfeprogramm des Landes die Beitragsdefizite der Einrichtungen zu 80% zu decken. Gleichzeitig werden die Beiträge der städtischen Betreuungseinrichtungen in gleichem Rahmen erlassen.

Die Kinder, die eine Notbetreuung erhalten haben, werden nutzungsbezogen abgerechnet.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-012

Datum: 20.01.2021

Beschlussvorlage

Coronabedingte Wirtschaftsförderung - Übernahme der Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung 2020

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.03.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Stadt Eberbach trägt im Jahr 2020 die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung in Höhe von rd. 15.000 €.
2. Den überplanmäßigen Ausgaben bei Kostenstelle 57105001, Sachkonto 4318000, wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Die Initiative Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung (IEWB) hat am 12. Januar 2021 darum gebeten, dass die Stadt aufgrund der coronabedingten wirtschaftlichen Lage der Geschäfte im Jahr 2020 die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung komplett übernimmt (siehe Anlage 1).

Seit dem Jahr 2012 bezuschusst die Stadt die Weihnachtsbeleuchtung der IEWB. Im Jahr 2018 wurde der Betrag von 5.000 € auf 6.500 € pro Jahr angepasst (siehe Vorlage 2018-207). Die Kosten der Weihnachtsbeleuchtung 2020 betragen entsprechend der Rechnungen der SWE GmbH rd. 15.000 €. Hieraus ergibt sich eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 8.500 €.

Die Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung wird von Bevölkerung und Gästen sehr positiv aufgenommen und ist ein wertvoller und wichtiger Sympathieträger für Handel und Stadt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Weihnachtsbeleuchtung im „Coronajahr“ im Rahmen der Wirtschaftsförderung komplett zu übernehmen. Zu Deckung müssen liquide Mittel herangezogen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1 Schreiben IEWB vom 12.1.2021

Initiative Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung

z.Hd. Dietrich H. Müller
c/o Modehaus Müller
Bahnhofstr. 32
69412 Eberbach

Initiative Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung Postfach 1342 69403 Eberbach

Herr
Peter Reichert
Bürgermeister der Stadt Eberbach
Rathaus

Telefon 06271 9468-0
Fax 06271 946829

69412 Eberbach

12. Januar 2021

Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung 2020 – gemeinsam für Eberbach!

Sehr geehrter Bürgermeister Herr Reichert,

seit vielen Jahren wird die Eberbacher Weihnachtsbeleuchtung von Gewerbetreibenden und der Stadt Eberbach gemeinsam finanziert.

Den Anteil der Gewerbetreibenden haben wir jedes Jahr über freiwillige Beiträge der Kolleginnen und Kollegen angefordert.

Aufgrund der besonderen Situation mit dem pandemiebedingten Lockdown, der teilweisen Schließung im November und der kompletten Schließung der Geschäfte ab 16. Dezember 2020 sehen wir uns allerdings nicht in der Lage, diesen Teil der Finanzierung in diesem Jahr einzuwerben. Jede/r der KollegInnen kämpft mit großen finanziellen Herausforderungen, deren Ende noch nicht absehbar ist.

Wir bitten deshalb darum, dass die Stadt Eberbach im Rahmen der Wirtschaftsförderung der Innenstadt in diesem Jahr (2020/2021) die Kosten der Weihnachtsbeleuchtung in vollem Umfang übernimmt. Wir hoffen, damit keine Fehlbitte getan zu haben.

Mit besten Grüßen

Initiative Eberbacher
Weihnachtsbeleuchtung

Sven Bauer
Eberbacher Werbegemeinschaft

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2020-350

Datum: 11.11.2020

Beschlussvorlage

Einrichtung eines Verfügungsrahmens für die Ortsteile und Stadtbezirke

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	30.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	17.12.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung eines Verfügungsrahmens für die Ortsteile und Stadtbezirke

Sachverhalt / Begründung:

In Eberbach werden die Aufwendungen der Ortschaftsräte und Bezirksbeiräte vom städtischen Haushalt übernommen. Beispielhaft wären hier folgende Themengebiete zu benennen:

- Zuschuss für die Heimat- und Brauchtumspflege
- Seniorenfeiern
- Volkstrauertag
- Ersatz für Repräsentationszwecke (Ehrungen, Jubiläen, Geburtstage, usw.)
- Sonstige Brauchtumspflege (Kosten für Martinsgebäck, Blumenschmuck, Kränze, usw.)

Für die Abwicklung der Kostenerstattung dieser Aufwendungen sind bislang verschiedene Abteilungen der Stadtverwaltung zuständig. Entsprechend werden die Aufwendungen auch in unterschiedlichen Produktbereichen des Haushalts verbucht. Zukünftig soll es die Kämmerei als zentralen Ansprechpartner in der Verwaltung geben. Weiter wird eine Richtlinie für die einzelnen Aufwendungen und deren Höhe erstellt, denn insbesondere bei den Alters- und Ehejubilaren werden einheitliche Maßstäbe gewünscht.

Jeder Ortsteil bzw. Stadtbezirk erhält eine eigene Kostenstelle im Haushaltsplan der Stadt Eberbach. Hier werden bereits für das Jahr 2021 die Haushaltsmittel eingeplant. Auf diesen Kostenstellen verbucht die Kämmerei alle anfallenden Aufwendungen. Somit besteht jederzeit ein Überblick über den aktuellen Stand des jeweiligen Verfügungsrahmens.

Der anteilige Betrag des Zuschusses für die Heimat- und Brauchtumpflege wird ab dem Jahr 2021 verdoppelt. Die Zuschusshöhe wurde seit dem Jahr 1997 nicht mehr angepasst. Somit erfolgt durch sie nicht mehr die gewünschte Honorierung des großen ehrenamtlichen Engagements für die Heimat- und Brauchtumpflege. Den Ortsteilen stehen zukünftig 520 €, den Stadtbezirken 260 € zur Verfügung. Der Betrag darf lediglich für die Zwecke der Förderung der Heimat- und Brauchtumpflege verwendet werden. Vor der Auszahlung ist, wie bereits in den vergangenen Jahren, ein Beschluss des Ortschaftsrats bzw. Bezirksbeirats über die Verwendung des Geldes erforderlich. Danach wird der Betrag an den betreffenden Empfänger ausgezahlt bzw. es wird die eingereichte Rechnung beglichen.

Die Verwendung der übrigen Mittel des Verfügungsrahmens erfolgt gemäß der neuen Richtlinie. Die Rechnungen sind der Kämmerei vorzulegen und mit einem Verwendungszweck sowie der Unterschrift des Ortsvorstehers bzw. Bezirksbeiratsvorsitzenden zu versehen. Im Rahmen des Verfügungsrahmens wird dann die Kämmerei die Rechnungen direkt beglichen. Ein Vorstecken des Geldes ist somit nicht erforderlich, im Ausnahmefall aber auch möglich, sofern zwingend eine Barauslage erfolgen muss.

Höhe des Verfügungsrahmens:

Bei der Höhe des Verfügungsrahmens erfolgt eine Orientierung an den jeweiligen Einwohnerzahlen. Als Richtwert wird ein Betrag von 4 € je Einwohner vorgeschlagen. Zu diesem Betrag wird noch der einwohnerunabhängige Zuschuss für die Heimat- und Brauchtumpflege hinzuaddiert.

Die Verwaltung wird diesen Betrag im regelmäßigen Turnus an die Preissteigerung bzw. Veränderungen bei den Einwohnerzahlen anpassen. Für alle Ortsteile und Stadtbezirke liegt der neue Verfügungsrahmen über den tatsächlichen Aufwendungen der Vorjahre. Somit dürften hiermit auch die zukünftig zu erwartenden Aufwendungen abgedeckt sein.

Für die Ortsteile und Stadtbezirke ist folgender Verfügungsrahmen vorgesehen:

- Brombach	2.000 €
- Friedrichsdorf / Bad. Schöllnbach	1.800 €
- Gaimühle	600 €
- Bad. Igelsbach	800 €
- Lindach	1.400 €
- Pleutersbach	3.000 €
- Rockenau	3.200 €
- Unterdiebach	1.100 €

Durch die vorgeschlagene Neuregelung erhalten die Ortsteile und Stadtbezirke eine weitreichende und klar definierte Bewirtschaftungsbefugnis. Der Abstimmungsaufwand mit der Verwaltung wird für die Ortsvorsteher und Bezirksbeiratsvorsitzenden deutlich verringert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Stadtkasse

Vorlage-Nr.: 2021-029

Datum: 09.02.2021

Beschlussvorlage

Annahme von Spenden und einer Schenkung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden und der Schenkung zu.

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 78 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg in Verbindung mit der Dienstanweisung über die Annahme und Behandlung von Spenden der Stadt Eberbach vom 17.02.2017 müssen Spenden und Schenkungen vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden lt. beigefügter Liste sowie die Schenkung eines Desinfektionsspenders von Immobilien ML, Martin Lederer, 69412 Eberbach zugewendet,

Spender, die der Veröffentlichung Ihrer personenbezogenen Daten nicht zugestimmt haben, werden dem Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2021-029

Datum	Spender	Betrag	Spendensache Verwendungszweck
Okt. – Dez. 20	Diverse Spender	110,00	Bücher und sonstige Medien für die Stadtbibliothek Eberbach
26.01.21	Anonymer Spender/Spenderin	2.000,00	Weihnachtsbeleuchtung in Eberbach
27.01.21	Anonymer Spender/Spenderin	1.000,00	Weihnachtsbeleuchtung in Eberbach

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2021-051

Datum: 04.03.2021

Informationsvorlage

Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2019

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt / Begründung:

Entsprechend § 105 Absatz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sind die Kommunen verpflichtet, zur Information des Gemeinderates und der Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt sind zu erstellen.

Über die gesetzlich vorgeschriebene Berichterstattung hinaus enthält der Beteiligungsbericht in Eberbach eine Auflistung der mittelbaren Beteiligungen mit geringfügigem Umfang sowie Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts.

Aufgabe des Beteiligungsberichtes ist es, die einzelnen Unternehmensergebnisse in zusammengefasster Form darzustellen, Entwicklungen bei bestehenden Beteiligungen aufzuzeigen sowie über Veränderungen durch neu hinzugekommene bzw. weggefallene Beteiligungen zu berichten. Hierdurch wird ein umfassender Überblick über die wirtschaftlichen Betätigungen der Stadt Eberbach ermöglicht.

Die Beteiligungsberichte werden digital verschickt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Beteiligungsbericht 2019

Stadt Eberbach

Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2019



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Übersicht	6
Beteiligungsdiagramm	7
<i>Privatrechtliche Beteiligungen</i>	9
Beteiligungen der Stadt Eberbach in privatrechtlicher Form	11
- e.con GmbH	13
- Südwestdeutsche Stromhandels GmbH	19
- weitere privatrechtliche Beteiligungen	21
<i>Öffentlich-rechtliche Beteiligungen</i>	23
Beteiligungen der Stadt Eberbach in öffentlich-rechtlicher Form	25
- Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach	27
- Abwasserverband Laxbach	37
- Zweckverband 4IT	39
- Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe	41
- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	43
Erläuterungen zu den errechneten Kennzahlen	45

Vorwort

Nach § 105 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg hat die Gemeinde zur Information des Gemeinderates und ihrer Einwohner jährlich einen Beteiligungsbericht zu erstellen über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 v.H. mittelbar beteiligt ist.

Der Mindestinhalt des Beteiligungsberichtes ist gesetzlich im Einzelnen wie folgt festgelegt:

- Gegenstand des Unternehmens
- Beteiligungsverhältnisse
- Besetzung der Organe
- Beteiligungen des Unternehmens
- Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes
- Grundzüge des Geschäftsverlaufs
- Lage des Unternehmens
- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde
- Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer
- Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
- Gesamtbezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats

Eine Reduzierung dieser Anforderungen erfolgt bei Unternehmen, bei welchen die Beteiligung der Stadt unmittelbar mit weniger als 25 % oder mittelbar mit höchstens 50 % beträgt.

Der Bericht eröffnet einen Gesamtüberblick über die Beteiligungen der Stadt Eberbach an rechtlich selbständigen Unternehmen des privaten und öffentlichen Rechts und soll Gemeinderat und Öffentlichkeit in die Lage versetzen, sich ein Gesamtbild über die wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt zu machen.

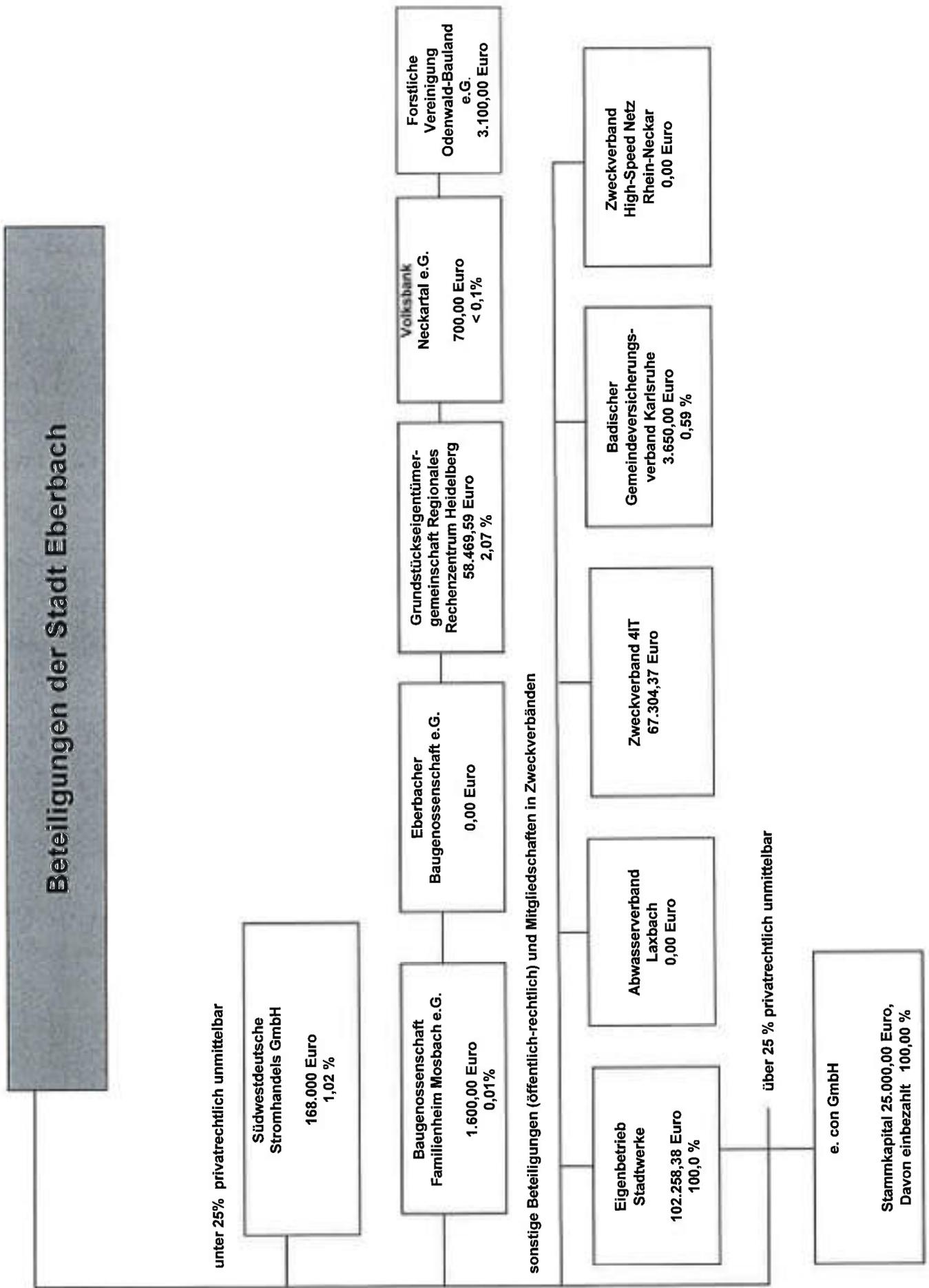
Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht wird die kontinuierliche Berichterstattung über die Beteiligungen der Stadt Eberbach fortgeführt. Der Beteiligungsbericht 2019 stellt eine inhaltliche Fortschreibung des Vorjahresberichtes dar. Aufgestellt werden die wirtschaftlichen Daten aus dem Jahresabschluss von 2019; zu Vergleichszwecken wurden auch die Ergebnisse der Jahresabschlüsse 2017 und 2018 mit aufgeführt.


Müller
Stadtkämmerer

Übersicht:

Die Stadt Eberbach ist mit Stand zum 31.12.2019 an folgenden Unternehmen und Organisationen in Rechtsformen des privaten und öffentlichen Rechts beteiligt gewesen:

<u>Beteiligungen in privatrechtlicher Form</u>	<u>Höhe der Einlage</u>
Mehr als 25 % unmittelbar:	
e. con GmbH	25.000,00 Euro
Weniger als 25 % unmittelbar:	
Südwestdeutsche Stromhandels GmbH	168.000,00 Euro
Baugenossenschaft Familienheim Mosbach e.G.	1.600 Euro
Eberbacher Baugenossenschaft e.G.	0,00 Euro
Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg (GbR)	58.469,59 Euro
Volksbank Neckartal e.G.	700,00 Euro
Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland	3.100 Euro
<u>Beteiligungen in öffentlich-rechtlicher Form</u>	<u>Höhe der Einlage</u>
Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach	102.258,38 Euro
Abwasserverband Laxbach	0,00 Euro
Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken/Zweckverband 4IT	67.304,37 Euro
Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe	4.000,00 Euro
Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	0,00 Euro



Beteiligungsbericht 2019

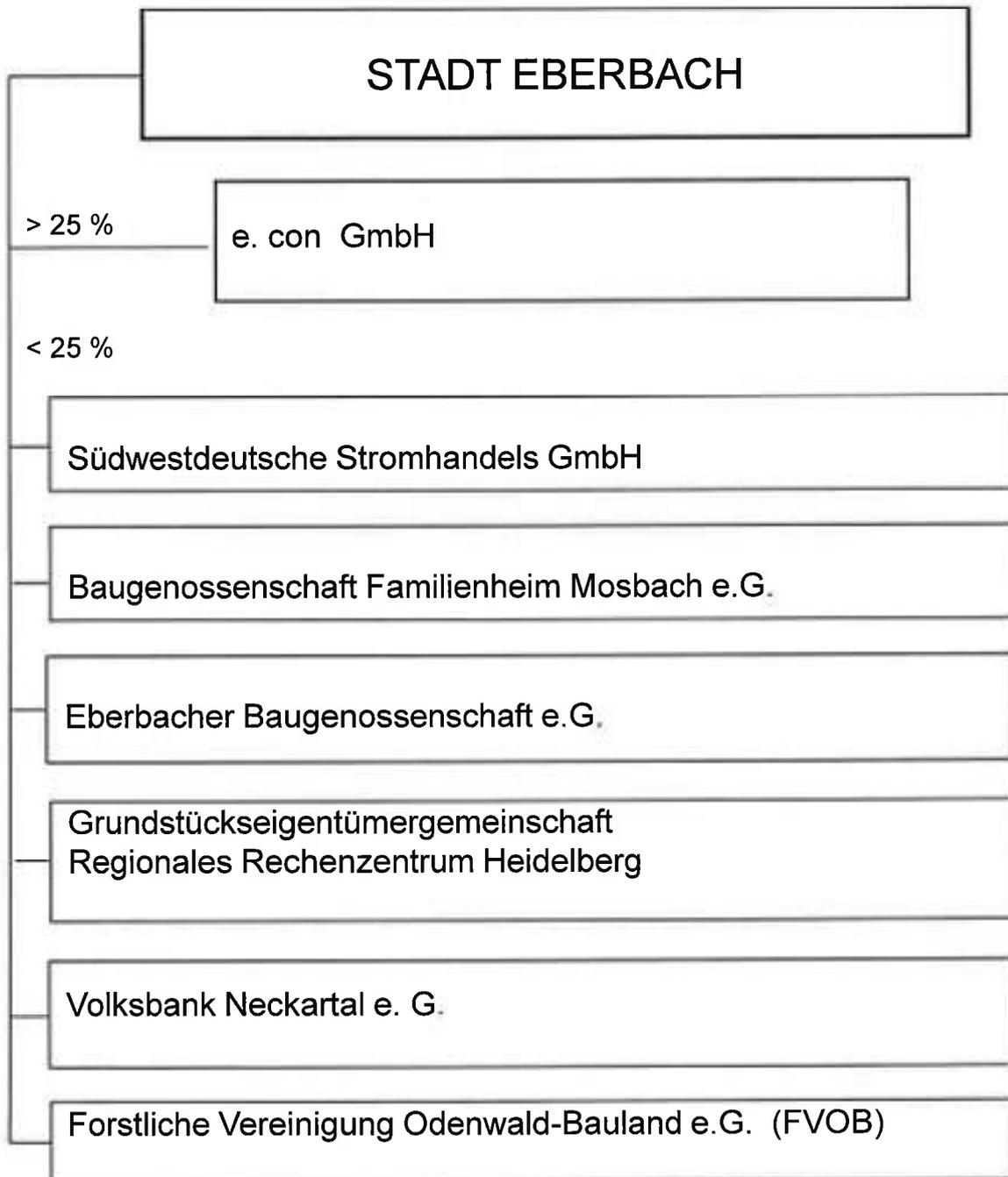
Privatrechtliche Beteiligungen

Inhalt

- e. con GmbH
- Südwestdeutsche Stromhandels GmbH
- Baugenossenschaft Familienheim Mosbach e.G.
- Eberbacher Baugenossenschaft e.G.
- Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg
- Volksbank Neckartal e.G.
- Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland e.G.

35

Beteiligungen der Stadt Eberbach in privatrechtlicher Form



e.con GmbH

Firma und Sitz des Beteiligungsunternehmens

e.con GmbH
Güterbahnhofstr.4
69412 Eberbach

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung und Energieumwandlung und die Versorgung Dritter mit erzeugter oder umgewandelter Energie sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter der GmbH war am 31.12.2019:

Stadt Eberbach mit 100 % der Anteile am Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft betrug zum 31.12.2019 25.000,- €, davon waren 100 % einbezahlt.

Durch GR-Beschluss vom 18.12.2014 wurde die Beteiligung haushaltsrechtlich und handelsrechtlich in die Stadtwerke eingelegt.

Rechtliche Verhältnisse

Gründungsdatum:

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat mit Beschluss vom 29.6.2006 die Verwaltung ermächtigt, die e.con GmbH auf Basis des vorliegenden Gesellschaftsvertrages zu gründen.

Das Kommunalrechtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis hat mit Verfügung vom 03.08.2006 die Gesetzmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.6.2006 gemäß § 121 Abs.2 GemO in Verbindung mit § 108 GemO bestätigt.

Durch notarielle Beurkundung des Gesellschaftsvertrages vom 03.08.2006 wurde die e.con GmbH gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister wurde unter der Nummer HRB 701002 beim Amtsgericht Mannheim am 02.10.2006 vorgenommen.

Gesellschaftsvertrag

Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 03.08.2006, zuletzt geändert am 22.09.2006. Siehe auch Geschäftsanteilsübertragungsvertrag vom 23.08.2012.

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung im Berichtszeitraum:

Herr Günter Haag , Werkleiter SWE

Stimmberechtigte Aufsichtsratsmitglieder:

Bürgermeister Peter Reichert, Vorsitzender
Stadtrat Michael Reinig
Stadtrat Heiko Stumpf (bis 10/2019)
Stadtrat Peter Stumpf
Stadtrat Peter Huck (bis 10/2019)
Stadtrat Jan-Peter Röderer (ab 10/2019)
Stadtrat Patrick Joho (ab 10/2019)

Beratendes Mitglied:

Herr Patrick Müller, Fachbeamter für das Finanzwesen

Gesellschafterversammlung:

Stadt Eberbach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Reichert

Öffentlicher Zweck

Die e.con GmbH erfüllt die unter „Gegenstand des Unternehmens“ aufgeführten Aufgaben. Neben der eigentlichen Versorgung mit Energie als Hauptgegenstand des Unternehmens ist weiterer Unternehmenszweck die Errichtung (im Sinne des Genehmigungsrechts) und der Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung und Energieumwandlung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks ist damit bestätigt.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Im Geschäftsjahr 2019 versorgte die e.con GmbH insbesondere öffentliche Einrichtungen und sonstige Haushalte. Die Versorgung wurde durch einen Wärmenutzungsvertrag festgelegt. Im Jahr 2018 wurden keine Investitionen getätigt.

Beschaffung

Die Energie bezieht die Gesellschaft entsprechend vertraglicher Vereinbarung von den Stadtwerken Eberbach.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 wurden Umsatzerlöse von rd. 442 TEUR (Vorjahr rd. 368 TEUR) erzielt.

Den Umsatzerlösen steht der Materialaufwand (v. a. Aufwendungen für die Energiebeschaffung) von Höhe von rd. 311 TEUR (Vorjahr rd. 262 TEUR) gegenüber.

Der Jahresgewinn beträgt rd. 0,1 TEUR (Vorjahr: Gewinn 0,2 TEUR).

Vermögens- und Finanzlage

Im Berichtsjahr wurden die in den Vorjahren aufgenommenen Darlehen planmäßig getilgt. Eine neue Kreditaufnahme ist 2019 nicht erfolgt.

Kapitalveränderungen

Im Berichtsjahr wurde die Stammeinlage in Höhe von 25.000 € nicht verändert. Das Stammkapital ist nun voll eingezahlt.

Personalentwicklung

	2018	2019	Differenz
Geschäftsführung	1	1	0
Arbeitnehmer			
Auszubildende			
Insgesamt	1	1	0

Gesamtbezüge

Geschäftsführung: Personalaufwand inkl. AG-Leistungen 0,00 €
Aufsichtsrat: es wurden keine Sitzungsgelder ausbezahlt

Wirtschaftsprüferstat

Die WIBERA Wirtschaftsberatung AG hat am 10.07.2020 den Bestätigungsvermerk durch Ihren Abschlussprüfer erteilt.

Geprüft wurde der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts der e.con GmbH, Eberbach, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019.

Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und entspricht den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Wichtige Kennzahlen

	2018 in %	2019 in %
Vermögenslage		
1.) Anlagenintensität:	78,00	68,07
2.) Umlaufintensität:	21,59	31,62
Finanzlage		
1.) Eigenkapitalquote:	10,35	10,33
2.) Fremdkapitalquote:	89,65	89,67
3.) Anlagendeckung I:	13,27	15,17
4.) Anlagendeckung II:	123,51	141,50
Ertragslage		
1.) Eigenkapitalrentabilität:	0,33	0,30
2.) Umsatzrentabilität:	0,04	0,03
3.) Gesamtkapitalrentabilität:	0,03	0,03

e.con GmbH

Jahresabschlüsse 2017 - 2019

Bilanz	2017	2018	2019	Diff. 18/19
	€	€	€	in %
Aktiva				
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	
II. Sachanlagen	412.255,00	347.592,00	297.107,00	-14,52
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	
Summe Anlagevermögen	412.255,00	347.592,00	297.107,00	-14,52
Umlaufvermögen				
Vorratsvermögen	4.890,01	4.699,24	8.653,65	84,15
I. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.602,47	29.588,02	59.187,54	100,04
II. Forderungen gegenüber Gesellschafter/Gemeinde	30.554,44	28.360,47	29.657,72	4,57
III. Sonstige Vermögensgegenstände	23.319,03	14.189,42	10.968,91	-22,70
Kassenbestand	11.215,70	19.387,40	29.567,69	52,51
Summe Umlaufvermögen	98.581,65	96.224,55	138.035,51	43,45
Rechnungsabgrenzungsposten	2.403,25	1.830,91	1.361,66	-25,63
Summe Aktiva	513.239,90	445.647,46	436.504,17	-2,05
Passiva				
Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital - ab 2009 saldiert	25.000,00	25.000,00	25.000,00	0,00
II. Kapitalrücklagen				
III. Gewinnvortrag	9.628,02	9.780,14	9.941,50	1,65
IV. Jahresergebnis	152,12	161,36	136,69	-15,29
Summe Eigenkapital	34.780,14	34.941,50	35.078,19	0,39
Sonderposten mit Rücklagenanteil	24.705,00	22.352,00	19.999,00	-10,53
Empfangene Ertragszuschüsse	0,00	0,00	0,00	
Rückstellungen	7.641,43	5.145,34	6.105,54	18,66
Verbindlichkeiten	446.113,33	383.208,62	375.321,44	-2,06
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	
Summe Passiva	513.239,90	445.647,46	436.504,17	-2,05

e.con GmbH

Jahresabschlüsse 2017 -2019

Gewinn- und Verlustrechnung	2017	2018	2019	Diff. 18/19
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	424.684,69	368.066,89	442.086,14	20,11
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes der zum Verkauf bestimmter Grundstücke				
3. Andere aktivierte Eigenleistungen				
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.725,99	6.776,65	2.359,92	-65,18
Summe betrieblicher Erträge	427.410,68	374.843,54	444.446,06	18,57
5. Materialaufwand	313.648,35	270.493,68	338.360,31	25,09
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	
7. Abschreibungen	64.582,64	64.663,00	50.485,00	-21,93
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.585,85	28.681,23	47.519,46	65,68
Summe betrieblicher Aufwendungen	410.816,84	363.837,91	436.364,77	19,93
Betriebsergebnis	16.593,84	11.005,63	8.081,29	-26,57
9. Erträge aus Beteiligungen				
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzvermögens				
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,12	0,12	0,07	
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens				
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16.415,41	10.814,05	7.919,13	-26,77
Finanzergebnis	-16.415,29	-10.813,93	-7.919,06	-26,77
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	178,55	191,70	162,23	-15,37
14. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen				
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme				
16. Außerordentliche Erträge				
17. Außerordentliche Aufwendungen				
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	26,43	30,34	25,54	
19. Sonstige Steuern				
20. Erträge aus Verlustübernahme				
21. Aufgrund einer Kapitalgemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne				
Jahresgewinn/-verlust	152,12	161,36	136,69	-15,29

Südwestdeutsche Stromhandels GmbH

Firma und Sitz des Beteiligungsunternehmens

Südwestdeutsche Stromhandels GmbH
Eisenhutstr. 6
72072 Tübingen

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die kostengünstige Beschaffung von elektrischer Energie für die Gesellschafter, der Handel (Einkauf/Verkauf) mit elektrischer Energie einschließlich der Besorgung von Durchleitungsrechten sowie die Durchführung weiterer energiewirtschaftlicher Aufgaben und Dienstleistungen.

Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt zum 31.12.2019 16.429.200 €. Es wird von 59 Gesellschaftern, insbesondere aus dem Kommunalen Bereich, gehalten. Die Beteiligungsquoten liegen zwischen 0,13% und 6,70%.

In 2019 gab es keine Veränderung bei den Gesellschaftern gegenüber 2018

Die Stadt Eberbach - Stadtwerke Eberbach - hält eine Stammeinlage von 168.000 € (1,02 %).

Rechtliche Verhältnisse

Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
Gesellschaftsvertrag vom 03.02.1999
Beitritt gem. Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.1998

Öffentlicher Zweck

Der öffentliche Zweck des Unternehmens wird erfüllt durch Dienstleistungen im Bereich der Energiebeschaffung und dient der kommunalen Daseinsvorsorge.

Weitere privatrechtliche Beteiligungen auf einen Blick

Firma	Baugenossenschaft Familienheim Mosbach e.G.	Eberbacher Baugenossenschaft e.G.	Grundstückseigentümer-gemeinschaft Regionales Rechenzentrum Heidelberg (GbR)	Volksbank Neckartal e.G.	Forstliche Vereinigung Odenwald-Bauland eG
Sitz	Heidelberger Str. 12 74821 Mosbach	Hauptstr. 2 69412 Eberbach	Mannheimer Straße 27 69115 Heidelberg	Bahnhofstr. 36 a 69412 Eberbach	Obere Vorstadtstr. 19 74731 Walldürn
Gegenstand	Errichten, erwerben, betreiben, verwalten und bewirtschaften von Bauten. Übernahme von Aufgaben im Bereich Wohnungswirtschaft, Städtebau und Infrastruktur	Errichten, erwerben, betreiben, verwalten und bewirtschaften von Bauten. Übernahme von Aufgaben im Bereich Wohnungs-wirtschaft, Städtebau und Infrastruktur	Vorhaltung eines Betriebs- und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg für den Rechenzentrumsbetrieb	Durchführung von banküblichen Geschäften wie z.B. Pflege und Abwicklung von Einlagen, Krediten, Geldanlagen, Bürgschaften, Zahlungsverkehr u.a.	Wirtschaftliche Förderung u. Betreuung der Mitglieder Kooperation mit den 26 Mitgliedern in allen Bereichen des Forstbetriebes
Beteiligungsverhältnisse	10 gezeichnete Geschäftsanteile zu je 160€ = 1.600 € 0,01 %	* 2993 gezeichnete Geschäftsanteile Geschäftsguthaben: 0 €	Eigenvermögensumlage 58.469,59 € 2,071 %	7 gezeichnete Geschäftsanteile zu je 100€ = 700€ >0,01 %	Geschäftsanteile in Höhe von insgesamt 3.100 €
Öffentlicher Zweck	Städtebauliche und infrastrukturelle Weiterentwicklung der Stadt Eberbach und preisgünstige Wohnraumversorgung	Städtebauliche und infrastrukturelle Weiterentwicklung der Stadt Eberbach und preisgünstige Wohnraumversorgung	Verarbeitung vertraulicher Daten der Gesellschafter des RRH. Bereitstellung eines Betriebs- und Verwaltungsgebäudes mit hohen Anforderungen an die Gebäudesicherheit zwecks Datenschutz	Wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder	Optimierung der Holzvermarktung Synergie-Potentiale erarbeiten und nutzen

* Infolge wertberichtigter Abschreibung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2005 ergab sich ein negatives Eigenkapital, das eine bilanzielle Überschuldung der Eberbacher Baugenossenschaft eG. zur Folge hat. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung vom 3.8.2006 wurde das Geschäftsguthaben der Mitglieder abgeschrieben und zur Verlustdeckung verwendet.

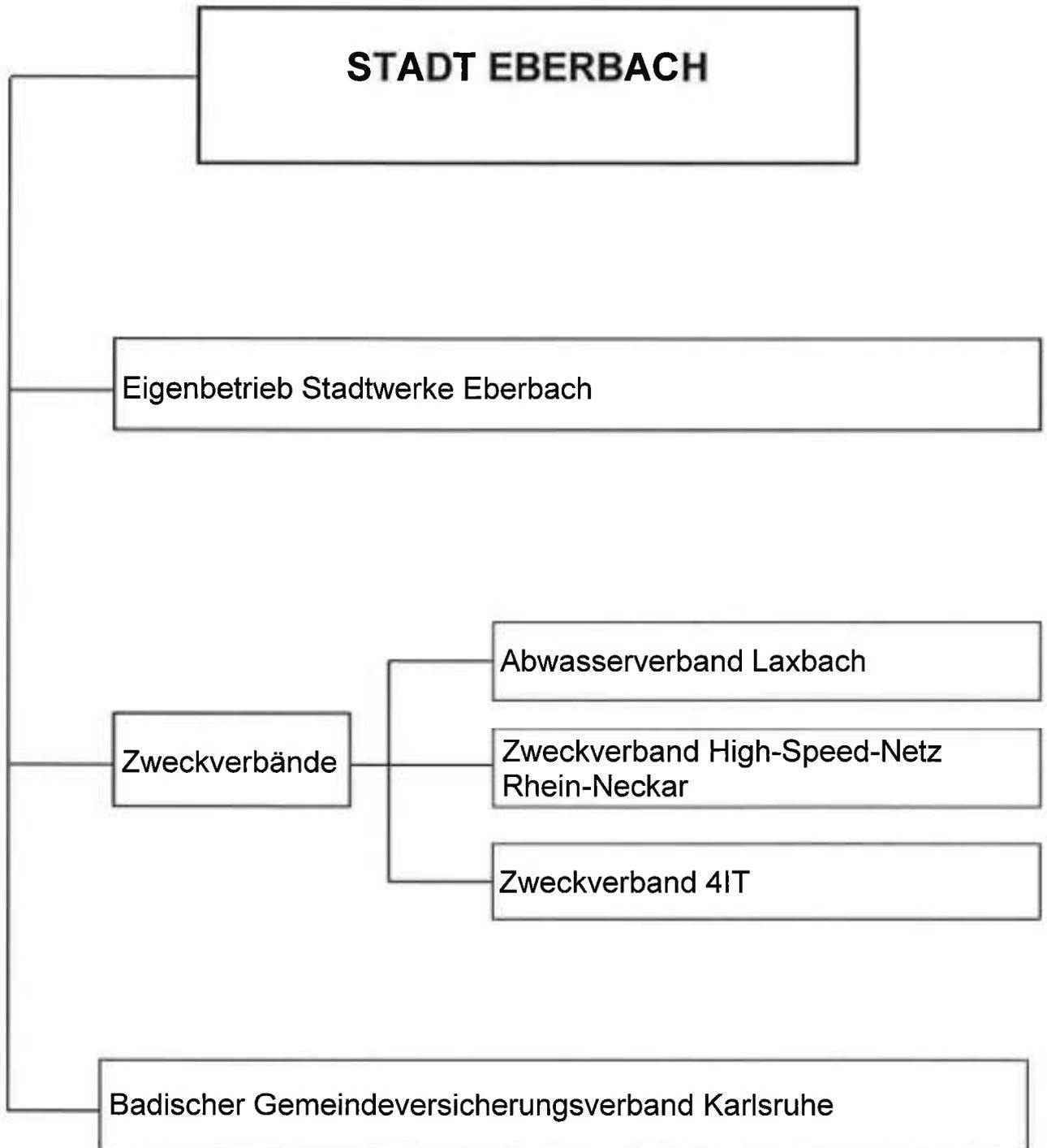
Beteiligungsbericht 2019

Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

Inhalt

- Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach
- Abwasserverband Laxbach
- Zweckverband 4IT
- Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe
- Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar

Beteiligungen der Stadt Eberbach in öffentl.-rechtlicher Form



Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach

Firma und Sitz des Beteiligungsunternehmens

Stadtwerke Eberbach
Güterbahnhofstraße 4
69412 Eberbach

Gegenstand des Eigenbetriebes

Die Stadtwerke Eberbach mit den Versorgungsbetrieben Strom, Gas, Wasser und den Betriebszweigen Wärmeversorgung, Verkehrsbetriebe, Fährbetrieb, Bäderbetriebe und Hafенbetrieb sind zu einem Eigenbetrieb der Stadt Eberbach zusammengefasst.

Beteiligungsverhältnisse

Der Eigenbetrieb Stadtwerke Eberbach ist gemäß § 96 Abs.1 Nr. 3 Sondervermögen der Stadt Eberbach.

Das Stammkapital beträgt zum 31.12.2019 102.258,38 €.

Rechtliche Verhältnisse

Die Stadtwerke Eberbach werden als wirtschaftliches Unternehmen der Stadt Eberbach in der Form eines Eigenbetriebs ohne Rechtsfähigkeit geführt.

Der Eigenbetrieb wird nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Eigenbetriebsgesetzes für das Land Baden-Württemberg sowie nach den Bestimmungen der Betriebssatzung der Stadtwerke Eberbach geführt.

Betriebsleitung im Berichtszeitraum:

Werkleiter Günter Haag

Werksausschussmitglieder:

Vorsitzender: Bürgermeister Peter Reichert
Stadtrat Braun
Stadtrat Huck bis 25.07.2019
Stadtrat Joho
Stadtrat Röderer
Stadtrat Reinig
Stadtrat Lutzki
Stadträtin Lehn bis 25.07.2019
Stadtrat H. Stumpf bis 25.07.2019
Stadträtin Thomson
Stadtrat P. Stumpf
Stadtrat Eiermann ab 25.07.2019
Stadträtin Greif ab 25.07.2019
Stadträtin Heimpel ab 25.07.2019
Stadtrat J. Müller bis 25.07.2019
Stadtrat Prof. Dr. Polzin ab 25.07.2019

Beratende Mitglieder:

Höhn, Nadine bis 25.07.2019
Fink, Florian
Kearny, James bis 25.07.2019
Bauer, Sven bis 25.07.2019
Lamprecht, Dietmar
Stanke, Günter bis 25.07.2019
Langhard, Gisela
Gray, Michael
Dexheimer, Oskar ab 25.07.2019
Dr. Schuster, Heiko ab 25.07.2019
Prof. Dr. Gummich, Ute ab 25.07.2019

Öffentlicher Zweck

Als Versorgungsbetrieb der Stadt Eberbach erfüllen die Stadtwerke Eberbach die unter „Gegenstand des Eigenbetriebes“ aufgeführten Aufgaben im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Erfüllung des öffentlichen Zwecks kann daher als gegeben angesehen werden.

Verbindungen zum städtischen Haushalt

	2017	2018	2019
	€	€	€
Einnahmen			
Verwaltungskostenbeitrag	165.471	155.740	173.182
Konzessionsabgabe	615.472	600.850	580.659
Gewerbsteuer	61.185	54.266	61.185
ÖPNV-Zuschuss	160.545	139.380	243.970
Einnahmen gesamt	941.488	983.021	1.059.382
	€	€	€
Ausgaben			
Einzugsvergütung Abwasser	44.600	44.247	37.618
Weiterleitung ÖPNV-Zuschuss	160.545	139.015	243.970
Zuführung an allg. Rücklagen			200.000
Angabe gesamt	205.145	183.262	481.588

Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens

Aufgabe und Ziel der Stadtwerke Eberbach ist die Belieferung bzw. Versorgung ihrer Tarifikunden, des Handels, des Gewerbes und der Industrie mit Strom, Erdgas, und Wärme und sowie die Führung der Verkehrsbetriebe, Bäderbetriebe und des Hafens.

Das Jahresergebnis der Stadtwerke Eberbach weist im sechsten Folgejahr seit 2014 einen Jahresgewinn aus. Mit einem Gewinn von rd. 16 TEUR zum 31.12.2019 hat sich das Ergebnis zum Vorjahr -203 TEUR verringert.

Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2019 + 2.648 TEUR (Vorjahr: + 2.246 TEUR).

Die Konzessionsabgabe an die Stadt liegt mit rd. 585 TEUR um rd. 20 TEUR unter Vorjahresniveau.

Übersicht über Gewinn und Verlust in den einzelnen Sparten

Sparte	Gewinn (+) Verlust (-) 2017	Gewinn (+) Verlust (-) 2018	Gewinn (+) Verlust (-) 2019
	T€	T€	T€
Stromversorgung	1.142	921	678
Gasversorgung	666	691	579
Wasserversorgung	-152	112	121
Verkehrsbetriebe	-443	-487	-447
Wärmeversorgung	-78	-95	-32
Bäderbetriebe	-783	-861	-830
Fährbetrieb	1	-2	2
Hafenbetrieb	-32	-15	-9
Gewinn/Verlust im Querverbund insgesamt	+321	+264	+62

Kapitalveränderungen

Im Berichtsjahr wurde das Stammkapital in Höhe von 102.258,38 € nicht verändert.

Die Allgemeine Rücklage der Stadtwerke stieg im Berichtsjahr auf 386 TEUR.

Das Eigenkapital beträgt zum 31.12.2019 + 2.648 TEUR.

Personalentwicklung

	2017	2018	2019
Geschäftsführung	1	1	1
Arbeitnehmer	62	62	63
Insgesamt	63	63	64

Wirtschaftsprüfertestat

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart, hat am 10.06.2020 den Bestätigungsvermerk durch Ihren Abschlussprüfer erteilt.

Geprüft wurde der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts der Stadtwerke Eberbach für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019.

Die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes hat zu keinen Einwendungen geführt.

Aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke Eberbach. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lagebericht

Die deutsche Wirtschaft hat im Berichtsjahr weiter an Schwung verloren.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) legte gegenüber dem Vorjahr lediglich noch um 0,6 % zu (im Jahr 2018 lag das Wachstum noch bei 1,5 %). Weltweite Handelskonflikte und der Brexit sind für den geringen Anstieg der Wirtschaft ursächlich zu nennen.

Ein wesentlicher energiepolitischer Aspekt des Jahres 2019 war die Verabschiedung des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) im November durch den Bundestag. Mit diesem Gesetz wird ein Emissionshandelssystem für die Sektoren Verkehr und Wärme eingeführt. Ziel ist es fossile Brennstoffe schrittweise zu verteuern, um so einen Anreiz für CO²-ärmere Alternativen zu schaffen.

Mit dem im Oktober 2019 vom Bundeskabinett beschlossenen Entwurfes des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sollen die Regelungen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), der Energiesparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zusammengeführt werden. Mit diesem Gesetz soll die Berechnungsmethode des Primärenergiefaktors grundsätzlich beibehalten werden, allerdings wird für den Energieprimärfaktor der Fernwärme ein Mindestwert von 0,3 eingeführt.

Ausblick

Die Stadtwerke Eberbach bereiten sich auch im Jahr 2019 auf die neue Marktrolle des grundzuständigen Messstellenbetreibers mit der Umsetzung der hierfür notwendigen Prozesse wie z.B. sichere Lieferkette oder Marktkommunikation weiter vor. In diesem Zusammenhang wird geprüft, ob dieses neue Geschäftsfeld in eine Kooperationsgesellschaft eingebracht werden soll.

Die Gesetzesvorhaben zeigen, dass sich die Energie- und Verkehrswende weiter Hand in Hand entwickeln müssen. Diese Sektorenkopplung bietet für die Stadtwerke Eberbach Chancen zur Realisierung einer energieeffizienten und ressourcenschonenden Energie- und Verkehrspolitik gemeinsam mit der Kommune vor Ort.

Aufgrund der Komplexität einer Sektorenkopplung bietet es sich an, zukünftige Geschäftsmodelle gemeinsam mit Kooperationspartnern zu entwickeln.

Wichtige Kennzahlen

	2018	2019
	in %	in %
Vermögenslage		
1.) Anlagenintensität:	72,77	76,33
2.) Umlaufintensität:	27,11	23,55

Finanzlage

1.) Eigenkapitalquote:	14,10	16,60
(Steuerrechtlich werden empfangene Ertragszuschüsse bei der EK-Quote nicht anerkannt. Steuerrechtliche EK-Quote 2019 9,73 % (Vj. +2,1))		
2.) Fremdkapitalquote:	85,60	83,09
3.) Anlagendeckung I:	19,38	21,75
4.) Anlagendeckung II:	113,55	114,35

Ertragslage

Bei der Eigenkapitalrentabilität/Gesamtrentabilität und Umsatzrentabilität wird das Jahresergebnis in Relation zum bilanziellen Eigenkapital gesetzt. Sie kann bei kommunalen Beteiligungen unter Umständen nicht aussagekräftig sein.

Eine Erläuterung zu den Kennzahlen finden Sie am Ende des Beteiligungsberichtes

Stadtwerke Eberbach

Jahresabschluss 2019

Bilanz	2017	2018	2019	Diff 18/19
	€	€	€	in %
Aktiva				
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	280.963,00	240.894,00	226.297,00	-6,06
II. Sachanlagen	16.565.087,46	16.520.008,97	16.820.188,28	1,82
III. Finanzanlagen	80.204,72	79.704,72	79.704,72	0,00
Summe Anlagevermögen	16.926.255,18	16.840.607,69	17.126.190,00	1,70
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	288.628,85	250.853,22	258.889,97	3,20
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	1.881.438,29	1.764.925,06	2.182.580,47	23,66
2. Forderungen an die Gemeinde/Unternehmen	3.513.998,48	3.918.572,13	2.609.336,55	-33,41
3. Sonstige Vermögensgegenstände	114.236,07	327.019,78	229.730,38	-29,75
III. Kassenbestand	4.122,41	12.700,74	4.023,00	-68,32
Summe Umlaufvermögen	5.802.424,10	6.274.070,93	5.284.560,37	-15,77
Rechnungsabgrenzungsposten	33.185,18	27.311,26	25.874,04	
Summe Aktiva	22.761.864,46	23.141.989,88	22.436.624,41	-3,05
Passiva				
Eigenkapital				
I. Stammkapital	102.258,38	102.258,38	102.258,38	0,00
II. Kapitalrücklagen	3.803.101,01	3.977.115,52	4.363.444,84	9,71
III. Andere Rücklagen				
IV. Bilanzgewinn / -verlust	-2.052.397,34	-1.833.416,78	-1.817.755,88	-0,85
Summe Eigenkapital	1.852.962,05	2.245.957,12	2.647.947,34	
Sonderposten mit Rücklagenanteil	18.832,00	11.908,00	11.657,00	-2,11
Empfangene Ertragszuschüsse	2.018.049,00	2.022.671,00	2.142.068,00	5,90
Rückstellungen	1.559.638,48	1.691.525,79	1.502.010,87	-11,20
Verbindlichkeiten	17.308.921,56	17.100.033,97	16.064.045,20	-6,06
Rechnungsabgrenzungsposten	1.296,26	69.894,00	68.896,00	-1,43
Summe Passiva	22.759.699,35	23.141.989,88	22.436.624,41	-3,05

Stadtwerke Eberbach

Jahresabschluss 2019

Gewinn- und Verlustrechnung	2017	2018	2019	Diff 18/19
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	16.285.599,02	16.235.429,62	16.676.425,94	2,72
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	102.450,72	208.703,46	140.351,74	-32,75
3. Sonstige betriebliche Erträge	236.216,55	300.396,71	354.779,81	18,10
Summe betrieblicher Erträge	16.624.266,29	16.744.529,79	17.171.557,49	2,55
4. Materialaufwand	9.358.318,75	9.449.211,61	10.028.019,52	6,13
5. Personalaufwand	3.199.976,58	3.283.060,19	3.363.748,40	2,46
6. Abschreibungen	1.262.408,40	1.248.650,34	1.278.598,14	2,40
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.028.964,67	2.026.719,85	2.012.490,61	-0,70
Summe betrieblicher Aufwendungen	15.849.668,40	16.007.641,99	16.682.856,67	4,22
Betriebsergebnis	774.597,89	736.887,80	488.700,82	-33,68
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.894,31	790,15	955,36	20,91
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	441.096,92	409.884,78	376.684,58	-8,10
10. Erträge aus Beteiligungen	6.558,42	9.272,62	12.050,79	29,96
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	
Finanzergebnis	-432.644,19	-399.822,01	-363.678,43	-9,04
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	341.953,70	337.065,79	125.022,39	-62,91
14. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen				
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme				
16. Außerordentliche Erträge				
17. Außerordentliche Aufwendungen				
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.000,00	54.999,00	59.735,20	
19. Sonstige Steuern	12.861,53	63.086,23	49.626,29	-21,34
20. Erträge aus Verlustübernahme				
21. Aufgrund einer Kapitalgemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne				
Jahresgewinne	288.092,17	218.980,56	15.660,90	-92,85

Abwasserverband Laxbach

Bezeichnung und Sitz der Beteiligung

Abwasserverband Laxbach
Rathaus Hirschhorn
69430 Hirschhorn

Gegenstand der Beteiligung

Der Abwasserverband Laxbach hat die Aufgabe, das im Verbandsgebiet anfallende Abwasser abzuführen, zu behandeln oder durch einen Dritten behandeln zu lassen.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Eberbach hat sich 1996 mit einem Baukostenzuschuss in Höhe von 221.420,06 € (4,5 %) am Abwasserverband Laxbach beteiligt.

Rechtliche Verhältnisse

Der Abwasserverband Laxbach ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandgesetzes vom 12. Februar 1991 (Bundesgesetzblatt I S. 405 ff.).

Die Verbandsversammlung hat am 05.12.1995 den Beitritt der Stadt Eberbach mit dem Ortsteil Brombach beschlossen.

Der Anschluss wurde zum 01.05.1996 vollzogen.

Gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadt Eberbach vom 21.11.1996 wurde der Mitgliedschaft im Abwasserverband Laxbach zugestimmt.

Die derzeit gültige Verbandssatzung wurde von der Verbandsversammlung am 25.03.2014 beschlossen.

Verbandsmitglieder:

Stadt Hirschhorn
Stadt Eberbach (Ortsteil Brombach)
Stadt Oberzent (Stadtteile: Rothenberg, Kortelshütte, Ober-Hainbrunn,
Finkenbach, Hinterbach, Raubach, Airlenbach, Falken-Gesäß, Olfen)

Beteiligungsbericht der Stadt Eberbach
Öffentlich-rechtliche Beteiligungen

Verbandsorgane :

- die Verbandsversammlung
- der Verbandsvorstand

Verbandsvorsteher:

Oliver Berthold, Bürgermeister der Stadt Hirschhorn

Stellvertretender Verbandsvorsteher:

Christian Kehrer, Bürgermeister der Stadt Oberzent

Öffentlicher Zweck

Nach den wasserrechtlichen Bestimmungen haben die Gemeinden das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen. Im Rahmen der bereits dargestellten Verbandsaufgaben geht diese Verpflichtung auf den Abwasserverband Laxbach über. Der öffentliche Zweck wird damit erfüllt.

Verbindungen zum städtischen Haushalt

	2017	2018	2019
	€	€	€
Ergebnishaushalt			
Aufwendungen			
Betriebskostenumlage	31.470,09	31.470,09	33.134,72

Zweckverband 4IT Karlsruhe

Bezeichnung und Sitz der Beteiligung

Zweckverband 4IT
Pfannkuchstr. 4
76185 Karlsruhe

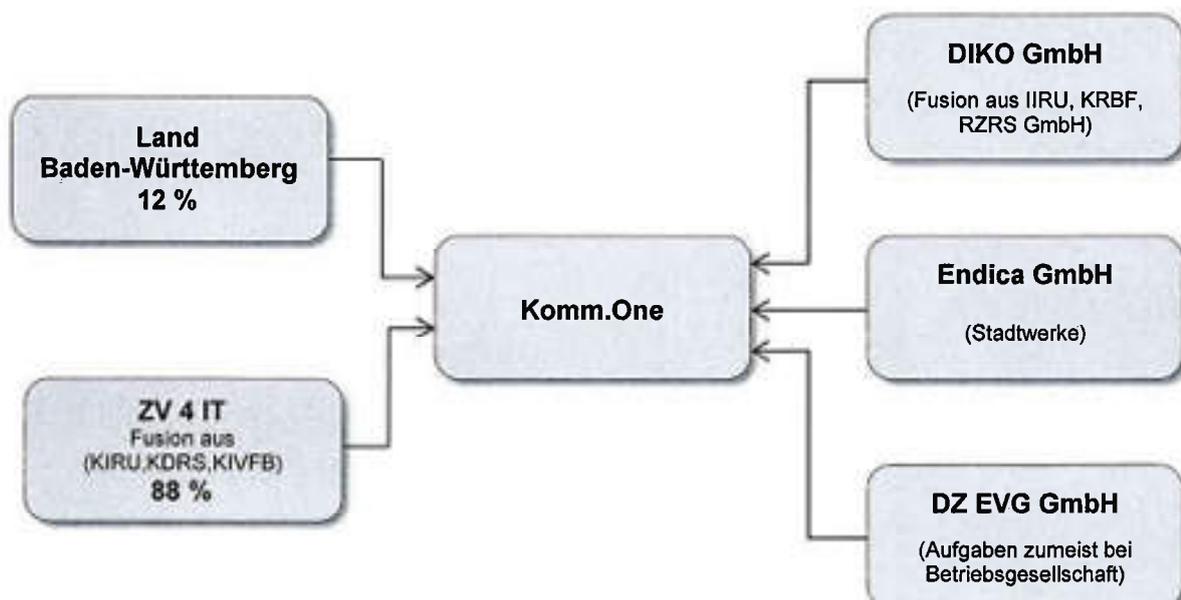
Gegenstand des Unternehmens

Der Verband ist einer der beiden Träger der Komm.One (ehem. ITEOS), Anstalt des öffentlichen Rechts, mit dem Sitz in Stuttgart. Er hat die Trägerschaft in der Komm.One unter Berücksichtigung der Interessen seiner Mitglieder auszuüben, insbesondere die Geschäftsführung des Vorstandes zu überwachen, über grundlegende Angelegenheiten in der Komm.One zu beschließen, deren Ausführung und Aufgabenerfüllung zu überwachen, die Verwendung des in die Komm.One als Stammkapital eingebrachten Vermögens zu kontrollieren und die Vertreter in den Verwaltungsrat der Komm.One zu bestellen.

Beteiligungsverhältnisse

Die drei Zweckverbände KIRU, KDRS und KIVBF haben sich 2018 zum Zweckverband 4IT zusammengeschlossen, von dem die Trägerschaft von Komm.One für die Kommunen ausübt wird. Am Zweckverband KIVBF war die Stadt zum 1.1.2018 mit 11.884,90 € beteiligt. Der Anteil der Stadt Eberbach am Gesamtzweckverband 4IT beträgt zum 31.12.2019 67.304,37 €.

Die Beteiligung von 4IT an Komm.One beträgt 88%. Die anderen 12 % werden vom Land Baden-Württemberg ausgeübt. Die DIKO Betriebs-GmbH ist eine 100%ige Tochter der Komm.One.



Organe des Zweckverbandes

a) *die Verbandsversammlung*

Vorsitzender: Dr. Ulrich Fiedler, Oberbürgermeister Metzingen
Stellvertreter: Stefan Dallinger, Landrat Rhein-Neckar-Kreis
Dr. Fabian Mayer, Bürgermeister Stadt Stuttgart
Dr. Frank Mentrup, Oberbürgermeister Stadt Karlsruhe

b) *der Verwaltungsrat*

besteht aus den Verbandsvorsitzenden und 41 entsandten Vertreter der Mitglieder

Öffentlicher Zweck

Der Zweckverband 4IT hat die Trägerschaft der Komm.One unter Berücksichtigung der Interessen seiner Mitglieder auszuüben. Die IT ist in Baden-Württemberg kommunal organisiert, somit gewährleistet die Komm.One unter der Trägerschaft des Zweckverbandes 4IT und des Landes Baden-Württemberg, dass die Kommunen und ihre Unternehmungen zu wirtschaftlichen Bedingungen mit IT-Leistungen versorgt werden.

Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe

Bezeichnung und Sitz der Beteiligung

Badischer Gemeindeversicherungsverband Karlsruhe
Durlacher Allee 56
76131 Karlsruhe

Gegenstand der Beteiligung

Der BGV betreibt für seine Mitglieder und die sonstigen Versicherungsnehmer nach dem von der Fachaufsichtsbehörde genehmigten Geschäftsplan Versicherungen in der Schadens- und Unfallversicherung.

Der Verband hat die Aufgabe, die dem Betrieb seiner Versicherungssparten insbesondere im Bereich der Feuer- und Haftpflichtversicherung Maßnahmen der Schadensverhütung zum Wohle der Allgemeinheit durchzuführen.

Beteiligungsverhältnisse

Die Einlage der Stadt Eberbach beträgt 50 Euro je angefangener 5.000 Euro Jahresprämie.
Für das Berichtsjahr sind dies 4150,00 €.

Öffentlicher Zweck

Der öffentliche Zweck des Unternehmens wird erfüllt mit der Wahrnehmung öffentlicher Belange. Das Beteiligungsunternehmen hat zum Ziel, den Versicherungsnehmern aus dem öffentlichen Bereich zu erschwinglichen Konditionen einen umfassenden Versicherungsschutz zu bieten.

Zweckverband High-Speed-Netz Rhein Neckar

Bezeichnung und Sitz der Beteiligung

Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar
Dietmar-Hopp-Str. 8
Sinsheim

Gegenstand der Beteiligung

Um eine zukunftsichere Breitbandversorgung zu gewährleisten, hat der Rhein-Neckar-Kreis gemeinsam mit seinen 54 Städten und Gemeinden den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar gegründet. Der Zweckverband ist Dienstleister für den Glasfaserausbau seiner 55 Mitglieder und zuständig für Beratung, Planung, Fördermittelgewinnung, Bau und Verpachtung des Netzes.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Eberbach hat sich 2015 mit einem „Eintrittsgeld“ in Höhe von 1 €/ Einwohner beteiligt (14.316 €). 2015 war vom Zweckverband eine Investitionsumlage in Höhe von 30.285,05 € erhoben worden, im Jahr 2017 eine zweite in Höhe von 360.000,00 € und in 2019 eine dritte in Höhe von 450.000,00 €.

Rechtliche Verhältnisse

Der Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar ist ein Zweckverband im Sinne des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit (GKZ).

Der Gemeinderat hat am 23.10.2014 den Beitritt der Stadt Eberbach beschlossen.

Die derzeit gültige Verbandssatzung wurde von der Verbandsversammlung am 04.12.2014 beschlossen.

Geschäftsleitung im Berichtszeitraum:

Geschäftsführende Gesellschaft:
AVR Umwelt Service GmbH
Geschäftsführer: Peter Mülbaier

Verbandsmitglieder:

Rhein-Neckar-Kreis
alle 54 Kreisgemeinden

Verbandsorgane :

- die Versammlung
- der Vorsitzende

Verbandsvorsitzender:

Landrat Stefan Dallinger

Öffentlicher Zweck

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die Breitbandversorgung im Verbandsgebiet sicherzustellen und zu fördern. Der Zweckverband sorgt für die Errichtung einer passiven Infrastruktur zur Sicherstellung der Breitbandversorgung im Verbandsgebiet. Hierzu gehört auch die ordnungsgemäße Unterhaltung, Instandhaltung und Wartung der errichteten Infrastruktur nebst den dazugehörigen Anlagen, sowie die Abstimmung und Planung des Netzausbaus, die Organisation und Durchführung erforderlicher Ausschreibungen im Zusammenhang mit dem Bau des passiven Breitbandnetzes einschließlich der Betreibersuche und insbesondere die Mitverlegung von Glasfaserinfrastruktur.

Verbindungen zum städtischen Haushalt

	2016	2017	2018
	€	€	€
Ausgaben	0	375.878	16.802
„Eintrittsgeld“	-	-	-
Investitionsumlage	0	360.000	0
Betriebskostenumlage		6.778	10.486
Finanzkostenumlage		9.100	6.316

Erläuterungen zu den errechneten Kennzahlen

Vermögenslage

Kennzahl	Aussage	Formel	Erläuterung
Anlagenintensität	Die Kennzahl gibt Hinweise zum Vermögensaufbau. Eine hohe Anlageintensität ist Anzeichen für einen hohen Fixkostenanteil.	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	<u>Anlagevermögen</u> : Aktivseite Bilanz, Position A <u>Gesamtvermögen</u> : Bilanzsumme
Umlaufintensität	Die Kennzahl gibt Hinweise zum Vermögensaufbau des Unternehmens.	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	<u>Umlaufvermögen</u> : Aktivseite Bilanz, Position B <u>Gesamtvermögen</u> : Bilanzsumme

Finanzlage

Kennzahl	Aussage	Formel	Erläuterung
Eigenkapitalquote	Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als Anzeichen für eine gute Bonität seitens der Unternehmen. Sie verschafft Sicherheit und Handlungsfreiheit.	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<u>Eigenkapital</u> : Passivseite Bilanz, Position A Eigenkapital + Position B Sonderposten mit Rücklagenanteil (zu 50 %) + Position C Empfangene Ertragszuschüsse (zu 50 %) - jeweils soweit vorhanden <u>Gesamtkapital</u> : Bilanzsumme
Fremdkapitalquote	Gegenstück zur Eigenkapitalquote. Anzustreben ist ein Verhältnis von EK zu FK von 1/3 zu 2/3 der Bilanzsumme.	$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<u>Fremdkapital</u> : Passivseite Bilanz, Position D Rückstellungen + Position E Verbindlichkeiten + Position B Sonderposten mit Rücklagenanteil (zu 50 %) + Position C Empfangene Ertragszuschüsse (zu 50 %) - jeweils soweit vorhanden <u>Eigenkapital</u> : siehe oben <u>Anlagevermögen</u> : siehe oben
Anlagendeckung I	Es ist anzustreben, das langfristig gebundene Vermögen zu 50 % vom Eigenkapital zu finanzieren.	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	<u>Eigenkapital</u> : siehe oben <u>Anlagevermögen</u> : siehe oben
Anlagendeckung II	Das langfristig gebundene Vermögen soll durch langfristig gebundenes Kapital (Eigen- und Fremdkapital) gedeckt werden. Die beiden Kennzahlen geben an, in welchem prozentualen Umfang die angestrebten Ziele erreicht werden.	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{ifg.geb.Kap.}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	<u>Eigenkapital</u> : siehe oben <u>Ifg.geb.Kapital</u> : laut Ausweisung in den Bilanzen der Unternehmen <u>Anlagevermögen</u> : siehe oben

Ertragslage

Kennzahl	Aussage	Formel	Erläuterung
Eigenkapitalrentabilität	Die Kennzahl gibt die Verzinsung des Eigenkapitals im Berichtsjahr an.	$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	<u>Jahresüberschuss: GuV</u>
Umsatzrentabilität	Der Betriebserfolg wird hier an der Umsatz-tätigkeit gemessen. Die Kennzahl ist ein wichtiger Indikator für die Ertragskraft eines Unternehmens. Im Vergleich mehrerer Jah-resergebnisse zeigt sich eine Verschlech-terung / Verbesserung der Wirtschaftlichkeit; im Branchenvergleich ergeben sich Hinweise auf die Stellung des Unternehmens im Ver-hältnis zu vergleichbaren Unternehmen.	$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	<u>Umsatzerlöse: GuV</u>
Gesamtrentabilität	Hier wird die Rendite des im Unternehmen gebundenen Kapitals dargestellt. Mit dieser Kennzahl wird die unterschiedliche Ausstat-tung der Unternehmen mit Eigen- und Fremd-kapital neutralisiert, was eine gute Grundlage zur Beurteilung der Ertragskraft, unabhängig von der Kapitalstruktur ermöglicht.	$\frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$	<u>Gesamtkapital: siehe oben</u>