



Stadt Eberbach

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Jahr 2016 erfolgten Anhörung 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: Stadt Eberbach, Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 06.10.2016, eingegangen am 06.10.2016	
<p>Es wird auf die Stellungnahme zu dem Plangebiet „Wolfsacker“ vom 03.06.2016 verwiesen. Es wird darum gebeten, rechtzeitig in die weiteren Verkehrsplanungen einbezogen zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde wird die Ausbauplanung zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden.</p>
Ordnungsziffer 2: Stadt Eberbach, Abteilung EDV, Schreiben vom 06.10.2016, eingegangen am 06.10.2016	
<p>Für das o.g. Baugebiet ist im Rahmen des Ausbaues entsprechende Breitbandinfrastruktur durch den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar vorzusehen. Der Zweckverband High-Speed-Neckar errichtet im Auftrag seiner Mitglieder eine Breitbandinfrastruktur. Die Stadt Eberbach als Mitglied des Zweckverbandes ist bestrebt, seinen Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Voraussetzungen zu bieten. Zur Glasfaserversorgung der einzelnen Wohngebäude (FTTH-Ausbau) des Baugebietes ist die Verlegung von entsprechender Infrastruktur erforderlich. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Zweckverband sowie die EDV-Abteilung werden rechtzeitig in den Planungsablauf zur Erschließung des Baugebietes eingebunden.</p>
Ordnungsziffer 3: Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 19.10.2016, eingegangen am 19.10.2016	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH liegen. Es besteht ein grundsätzliches Interesse an der Erweiterung des glasfaserbasierenden Kabel-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird rechtzeitig in den Planungsablauf zur Erschließung des Baugebietes</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 2
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
<p>netzes in Neubaugebieten um damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung leisten zu können. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Es wird um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</p>	<p>eingebunden.</p>
<p>Ordnungsziffer 4: Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 11.10.2016, eingegangen am 18.10.2016</p>	
<p>Es werden keine Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamtes berührt. Daher gibt es keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt, Schreiben vom 14.10.2016, eingegangen am 19.10.2016</p>	
<p>Durch die Planung sind keine forstlichen Belange betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 18.10.2016, eingegangen am 26.10.2016</p>	
<p>Es ergeben sich keine Einwände. Sofern die Zisternen zur Nutzung von Regenwasser im und am Haus dienen sollen, sind diese beim Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Mitteilung an den örtlichen Wasserversorger sinnvoll wäre.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird entsprochen. Die Örtlichen Bauvorschriften werden diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>Ordnungsziffer 7: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Bauleitplanung/Baulandumlegung, Schreiben vom 24.10.2016, eingegangen am 26.10.2016</p>	
	<p>Im Jahr 2011 zur 1. Offenlage ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, siehe Synopse 2011 Teil A, OZ 4</p>
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Es bestehen Zweifel, ob die festgesetzte Gartenlandfläche und der nördliche Teil der südlich anschließenden Wohngebietsfläche noch als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ eingestuft werden kann, da dieser für diese Bereiche eine Friedhofsfläche darstellt. Die Unbeachtlichkeitsregelung in § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird jedoch auch bei einer Verletzung des Entwicklungsgebotes nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen, da die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende städtebauliche Entwicklung hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Es sollte daher erwogen werden, eine Änderung des Flächennutzungsplanes und Weiterführen des Bebauungsplanverfahrens im sog. Parallelverfahren sowie Bekanntmachung als sog. vorgezogener Bebauungsplan vorzunehmen, obwohl die Unbeachtlichkeitsregelung nach § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dies als nicht zwingend erforderlich erscheinen lässt.</p>	<p>Zur Beschleunigung des Bodenordnungsverfahrens und der Vielzahl der Bauwilligen Grundstückseigentümer soll die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens „Schafacker“ erfolgen. Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens sollen noch weitere Teile des FNP (Bereich Neuer Weg) angepasst und geändert werden. Seitens der Verwaltung wird angestrebt, sowohl das Bebauungsplanverfahren als auch das Bodenordnungsverfahren für die Plangebiete „Wolfsacker“ und „Schafacker“ zeitnah zum Abschluss zu bringen. Es ist deshalb nicht vorgesehen, die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) parallel zu diesem</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 3
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
	<p>Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Stattdessen soll eine Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Änderung, vorgenommen werden (siehe Beschlussvorlage 2015-321), in welche dann dieser Tekturpunkt mit eingebunden wird (Korrektur der Wohngebietsfläche sowie der Gartenland- und Friedhofsflächen).</p>
<p>Zu Ziffer 1.5, Gebäude(-teile) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche:</p> <p>Eine allgemeine, unmittelbare Zulässigkeit der Errichtung von Gebäudeteilen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht zulässig. Auch eine „anderweitige Festsetzung“ kann dies nicht begründen. Die beschriebenen Abweichungen von den festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen können jedoch durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB mit ausdrücklicher baurechtlicher Gestattung ermöglicht werden. Es wird daher empfohlen, die Festsetzung entsprechend zu ändern.</p> <p>Zu Ziffer 1.1.2., Dachaufbauten/Dacheinschnitte:</p> <p>Es wird angeregt, die „Baukörperlänge“ durch einen Eintrag in der Skizze zu definieren (mit oder ohne Dachüberstand).</p> <p>Zu Ziffer 3.1. Punkt 3, Stützmauer an der Grenze:</p> <p>Es wird angeregt, dem Text eine ergänzende Skizze hinzuzufügen.</p> <p>Zu Ziffer 3.2.1, Einfriedungen/Sockelmauern:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit von Sockelmauern von bis zu 0,30 cm der Forderung nach einer einzuhaltenden Bodenfreiheit von mindestens 8 cm widerspricht. Hier sollte eine Anpassung vorgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Abweichungen zur Errichtung von Gebäudeteilen außerhalb der überbaubaren Flächen sollen in dem bisher bereits beschriebenen Umfang unter der Ausnahmeregelung des § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Gebäudelänge ist definiert als das Maß der Außenwände, ohne Dachüberstand.</p> <p>Der Anregung wird zur Verdeutlichung des Sachverhaltes entsprochen.</p> <p>Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften sind Sockelmauern an Nachbargrenzen nicht zulässig. Insofern widerspricht die einzuhaltende Bodenfreiheit von 8 cm für Einfriedungen an der Nachbargrenze nicht den getroffenen Festsetzungen.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt der Plan sowie die Textteile und die Bekanntmachung in jeweils 2-facher Fertigung vorzu-</p>	<p>Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 4
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
<p>legen.</p> <p>Falls das angeregte jedoch nicht zwingende Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, sind dem Baurechtsamt die Verfahrensakten sowie mindestens drei Planfertigungen und Textteile zur Genehmigung vorzulegen.</p>	
<p>Ordnungsziffer 8: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.10.2016, eingegangen am 26.10.2016</p>	
	<p>Im Jahr 2011 zur 1. Offenlage ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, siehe Synopse 2011 Teil A, OZ 5</p>
<p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom lediglich im Bereich der Friedrichsdorfer Landstraße, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur telekommunikatorischen Versorgung des Baugebietes die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Daher wird um Kontaktaufnahme mit dem Planungsbüro PTI 21 Mosbach und um die Übersendung der Ausbaupläne bis spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn gebeten.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig in den Planungsablauf zur Erschließung des Baugebietes eingebunden.</p>
<p>Zu Ziffer 1.9: Es wird der Festlegung zur unterirdischen Verlegung der Telekommunikationslinien (TK-Linien) widersprochen.</p> <p>Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind nach § 68 Abs. 3 TKG bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, wird angemerkt, dass es zu einer Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht kommen kann.</p>	<p>Die vorgeschlagene Festsetzung (Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen) verdeutlicht die Notwendigkeit, aufgrund des in diesem Plangebiet reduzierten Straßenquerschnittes eine oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen nicht zuzulassen.</p> <p>Die bestehende Rechtsprechung ist diesbezüglich unserer Auffassung nach nicht eindeutig.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden speziellen städtebaulichen Belange schlagen wir vor, an der Formulierung formal festzuhalten und der Anregung nicht zu entsprechen.</p> <p>Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Deutsche Telekom, wie auch anderen Versorgungsunternehmen, ihre Leitungen unterirdisch verlegen werden. Das Unternehmen wird intensiv an den nächsten Planungsschritten zur Erschließung des Wohngebietes beteiligt.</p>
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten ist.</p> <p>Außerdem soll die Kabelschutzanweisung der Telekom beachtet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan-Entwurf sieht innerhalb der Straßentrasse das Anpflanzen von Bäumen nicht vor. Somit wird es zu keinem Konflikt zwischen Baumpflanzungen und der Lage von Versorgungsleitungen kommen.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 5
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
Ordnungsziffer 9: Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 24.10.2016, eingegangen am 26.10.2016	
Unterbreitung eines Angebotes zur Breitbandversorgung des Baugebietes.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Angebot wurde zuständigkeitshalber an die EDV-Abteilung im Hause weitergeleitet. Die Unitymedia BW wurde mit Schreiben vom 28.10.2016 darüber in Kenntnis gesetzt.
Ordnungsziffer 10: Polizeipräsidium Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, Schreiben vom 24.10.2016, eingegangen am 28.10.2016	
	Im Jahr 2011 zur 1. Offenlage ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, siehe Synopse 2011 Teil A, OZ 2
Die Änderung hinsichtlich der Wendefläche im Bereich des Spielplatzes wird kritisch gesehen, da bei Wende- und Rangiervorgängen im öffentlichen Straßenverkehr gefahrenträchtige Situationen entstehen können. Sofern die Wendefläche an dieser Stelle verbleiben sollte, wird angeregt, dass an dieser durch bauliche Ausgestaltung ein unkontrolliertes Betreten durch spielende Kinder verhindert wird.	Der Hinweis wird bei der weiterführenden Planung und der Herstellung der Spielplatzanlage beachtet
Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.10.2016, eingegangen am 04.11.2016	
	Im Jahr 2011 zur 1. Offenlage ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, siehe Synopse 2011, Teil A, OZ 8
Es erfolgt der Hinweis, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen bestehen, da die Anregungen aus den vorherigen Beteiligungen aufgegriffen und berücksichtigt wurden. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die cef-Maßnahmen vor bauleitplanerischem Vollzug bereits wirksam sein müssen. Die aufzuhängenden Nisthilfen sind dauerhaft zu sichern, gegebenenfalls zu erneuern und regelmäßig zu reinigen. Es wird um eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplanes und um eine kartographische Belegung der Orte, an denen die Nistkästen aufgehängt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. Ein Lageplan mit Eintragung der RH-Werte wird vorgelegt. Bis Ende des 2. Quartals 2017 sollen die cef-Maßnahmen umgesetzt werden.
Ordnungsziffer 12: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 04.11.2016, eingegangen am 16.11.2016	
Seitens der Straßenverkehrsbehörde werden zum vorgelegten Bebauungsplan im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht, da insbesondere keine klassifizierten Straßen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 6
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
Ordnungsziffer 13: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 09.11.2016, eingegangen am 18.11.2016	
Grundwasserschutz/Wasserversorgung Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Wasserversorgungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.	Wird zur Kenntnis genommen.
Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Punkte beachtet werden: Abwasser Es ist eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung durch einen satzungsgemäßen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sicherzustellen. Vor der Erschließung des Baugebietes ist dem Wasserrechtsamt ein Entwässerungsplan für die Mischwasserkanalisation zur Herstellung des Benehmens nach Wassergesetz (WG) vorzulegen. Niederschlagswasser Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern keine wasserrechtlichen noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zisternen Diese sind als Rückhalte-/Puffervolumen grundsätzlich wünschenswert und auch zulässig. Der Überlauf muss jedoch über eine belebte Bodenschicht (Sickerungsmulde) versickert werden. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, kann der Überlauf in den Kanal eingeleitet werden. Dachflächen, Dachrinnen und Fallrohre ohne die unbeschichteten Metalle (Blei, Kupfer, Zink) kann der Überlauf auch unterirdisch versickert werden, sofern der Boden versickerungsfähig ist. Für eine unterirdische Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Es erfolgt die Anregung, im Bebauungsplan für flach geneigte Dächer eine extensive Dachbegrünung zu empfehlen, um den Niederschlagswasserabfluss zu verzögern und zu verringern. Bei Gestaltung des Straßenquerschnittes im Hanggebiet ist zu beachten, dass die Straßen bei Starkniederschlägen kurzfristig zu Bachläufen werden. Zur Schaffung von Speicherraum wird empfohlen,	Die neu gebildeten Baugrundstücke werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Entwurfsplanung zur Entwässerung des Baugebietes wird dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Herstellung des Benehmens vorgelegt. Die vor Ort vorhandenen Bodenverhältnisse lassen eine ordnungsgemäße und schadlose Versickerung nicht zu. Weiterhin erlaubt es die Lage des Baugebietes nicht das anfallende Niederschlagswasser in ein Gewässer einzuleiten. Gemäß den Örtlichen Bauvorschriften sind Zisternen festgesetzt. Wie bereits erwähnt, lassen die vor Ort vorhandenen Bodenverhältnisse eine ordnungsgemäße und schadlose Versickerung nicht zu. Gemäß der Ziffer 1.1. der Örtlichen Bauvorschriften sind extensiv begrünte Flachdächer ausdrücklich zugelassen. Die hier angesprochene Detailfrage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Zuge der Erschließungsplanung zu prüfen. Der Straßenkörper ist hinsichtlich seines Profils so

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 7
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
<p>das Profil der Straße zur Bergseite zu kippen. Zum Schutz der talseitigen Grundstücke wird empfohlen, diese einzuborden.</p> <p>Wasserdurchlässige Beläge im Wohngebiet werden begrüßt.</p> <p>Nach dem aktuellen allgemeinen Kanalisationsplan aus dem Jahr 2011 soll mit der vorgesehenen Erschließung des Wohngebiets „Schafacker“ das Baugebiet sowie das dortige Außengebiet dem Regenüberlauf RÜ-E-VI in der Odenwaldstraße zugeleitet werden.</p> <p>Gemäß der Schmutzfrachtberechnung (Stand 2015) ist geplant/erforderlich, die Drosselwassermenge des RÜ-E-VI von derzeit 204 l/s auf 274 l/s zu erhöhen. Die Änderung der Drosselwassermenge ist dem Wasserrechtsamt mitzuteilen.</p>	<p>auszugestalten, dass das Niederschlagswasser ordnungsgemäß gefasst und abgeleitet werden kann.</p> <p>Die hier angesprochene Detailfrage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und im Zuge der Erschließungsplanung abzarbeiten.</p>
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis keine Altsandorte, Verdachtsflächen oder Altablagerungen verzeichnet.</p> <p>Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes soll u. a. auch eine Neuversiegelung des Bodens auf einer Fläche von ca. 3.700 m² ermöglicht werden. Es hat deshalb eine intensive Auseinandersetzung mit der Wertigkeit des anstehenden Bodens in ihren verschiedenen Funktionen zu erfolgen. Wir empfehlen als Grundlage für die Bodenbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ zu verwenden. Es wird an dieser Stelle auch auf das Schreiben des Wasserrechtsamtes vom 08.07.2008 und die Stellungnahme der Stadt Eberbach zum Anhörungsergebnis hin. Grundsätzlich sind bei der Durchführung der Erdarbeiten die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Beachtung der oben genannten Ausführungen bestehen gegen den Bebauungsplan „Schafacker“ seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan abgearbeitet. Unter 3. 3 wurde das Schutzgut Boden gemäß der genannten Arbeitshilfe bewertet, siehe Tabelle 2.</p>
<p>Ordnungsziffer 14: Rhein-Neckar-Kreis, Untere Landwirtschaftsbehörde, Schreiben vom 17.11.2016, eingegangen am 21.11.2016</p>	
<p>Seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde sind keine öffentlichen landwirtschaftlichen Belange betroffen. Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.104 „Schafacker“, 69412 Eberbach 8
 Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung 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
B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ lag in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 10.11.2016 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p> <p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
Ordnungsziffer 1: Eigentümergeinschaft Hildenbrand/Sensbach, Eberbach, Schreiben vom 01.11.2016, eingegangen am 04.11.2016	
<p>Es konnte aus der erneuten Offenlage entnommen werden, dass die o.g. Grundstücke in dem jetzt geplanten Abschnitt nicht tangiert sind. Es werden jedoch Bedenken gegen die für einen weiteren Bauabschnitt geplante Straßenführung erhoben und darauf hingewiesen, dass keine Grundflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 5053 und 5730 für die geplante Straßenführung abgegeben werden.</p>	<p>Gemäß § 1 Baugesetzbuch ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Weiterhin hat die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Der Bebauungsplan Schafacker stellt eine Angebotsplanung dar und bildet mit dem angrenzenden Plangebiet Wolfsacker eine Gesamtkonzeption zum räumlichen Abschluss des Siedlungsbereiches.</p> <p>Weiterhin ist die Ausführung der Erschließungsanlagen in den beiden Bebauungsplangebieten zur Erschließung der Siedlungsflächen, des Friedhofes, der Gartenlandgrundstücke sowie dem Erholungsgebiet Ohrberg Teil des planerischen Konzeptes und soll Zug um Zug umgesetzt werden.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im bisher noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 72 „Friedhofserweiterung“, genehmigt am 27.09.1983, die geplante Straßenführung zu Erschließung des Friedhofsparkplatzes im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 5053 und Flst.-Nr. 5730 festgesetzt ist.</p> <p>An dieser Konzeption zur Sicherung der Erschließung der beiden Baugebiete ist weiterhin festzuhalten</p>

Eberbach, den 19.12.2016