



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Böser Berg-Gretengrund“, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Jahr 2016 erfolgten Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Stadt Eberbach, Stadtförsterei, Schreiben vom 13.09.2016, eingegangen am 15.09.2016	
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden am 19.01.2015 und 25.08.2015 bereits Stellungnahmen abgegeben. Es gibt keine weiteren Einwände bzw. Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 2: Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 20.09.2016, eingegangen am 21.09.2016	
Den Stellungnahmen vom 27.01.2015 und 13.08.2015 ist nichts hinzuzufügen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 3: Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Eberbach, Schreiben vom 19.09.2016, eingegangen am 21.09.2016	
Es werden keine Anregungen bzw. Bedenken in Bezug auf Natur- und Landschaftsschutz vorgetragen. Ansonsten wird sich dem Fachbeitrag des Umweltamtes angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 4: Regierungspräsidium Karlsruhe, Schreiben vom 20.09.2016, eingegangen am 22.09.2016	
Es erfolgt der Hinweis, dass das Referat 55 Naturschutz formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist. Es ist gegebenenfalls für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Es wird auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde als Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt, siehe ON 13.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 5: Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe/ Stuttgart, Schreiben vom 22.09.2016, eingegangen am 26.09.2016</p>	
<p>Die Belange werden durch die Herausnahme des nicht freigestellten Grundstücks 882/49 aus dem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen nicht geprüft wird. Die Beteiligung der Betreiber dieser Anlagen wird empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest wurde ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 28.09.2016, eingegangen am 28.09.2016</p>	
<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 7: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung/ Baulandumlegung, Schreiben vom 27.09.2016, eingegangen am 04.10.2016</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Als Möglichkeit der Überwindung wird die Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung aufgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens sollen noch weitere Teile des FNP (z. B. Bereich Neuer Weg) angepasst und geändert werden.</p>
<p>Die Beschränkung der bei der offenen Bauweise max. zulässigen Gebäudelänge von 50m auf 40m bedeutet, dass eine „abweichende Bauweise“ gem. §19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt wird. Es wird ange-regt, die Bauweise wie folgt zu bezeichnen: „abweichende Bauweise: wie offene Bauweise, jedoch maximale Gebäudelänge von 40m.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und die Bezeichnung übernommen.</p>
<p>Es erscheint zweifelhaft, ob eine allgemeine Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht werden kann, da mit der geplanten Festsetzung keine Flächen im Plan definiert werden. Die Standorte der Garagen/ Stellplätze müssen jedoch räumlich bestimmt sein.</p> <p>Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken.</p> <p>Alternativ könnte eine Mindestbeschreibung der Garagenflächen durch großzügige Festsetzungen entsprechender Flächen zu der ursprünglich pla-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung wird zurückgenommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
nungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteller bei der Standortfestlegung von Garagen und Stellplätzen führen.	
Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Bau-rechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen. Außerdem ist der berichtigte Flächennutzungsplan in 1-facher Fertigung vorzulegen.	Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes. Ebenso wird das Amt am vorgesehenen FNP-Verfahren beteiligt.
Ordnungsziffer 8: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 26.09.2016, eingegangen am 04.10.2016	
Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 9: Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 26.09.2016, eingegangen am 04.10.2016	
Es werden beim derzeitigen Verfahrensstand keine Anregungen bzw. Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 10: Stadt Eberbach, EDV-Systembetreuung, Schreiben vom 06.10.2016, eingegangen am 06.10.2016	
Es wird um eine frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase gebeten, damit die Mitverle-gung der Breitbandinfrastruktur durch den Zweck-verband High-Speed-Netz Rhein-Neckar zur Glas-faserversorgung der Wohngebäude geplant und gegebenenfalls mit der Tiefbaumaßnahme ausge-schrieben werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 11: Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, Schreiben vom 05.10.2016, eingegangen am 10.10.2016	
Es wird auf die Stellungnahme vom 29.01.2015 verwiesen. Diese gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 12 : IHK Rhein-Neckar, Mannheim, Schreiben vom 18.10.2016, eingegangen am 18.10.2016	
Es werden keine Anregungen bzw. Bedenken ge-äußert. Es erfolgt ein Hinweis auf die Äußerung in den bereits erfolgten Stellungnahmen vom 27.02.2015 und 16.09.2015, dass eine wirtschaftliche (Teil-)Nutzung des Plangebietes unterstützt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 13: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.10.2016, eingegangen am 18.10.2016	
Es bestehen keine weiteren Anregungen und Be-denken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 14: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 18.10.2016, eingegangen am 19.10.2016	
<p>Grundsätzlich werden keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes erhoben. Es erfolgt der Hinweis, dass von Werbeanlagen keine Blendwirkung auf den Straßenverkehr ausgehen sollte.</p> <p>Außerdem soll bei der Bemessung der Einfriedungshöhe darauf geachtet werden, dass freie Sicht für den Verkehr insbesondere an der Zufahrt von der K4115 vorliegt und ausreichende Sichtwinkel berücksichtigt werden.</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften wurden unter Ziffer 2 entsprechende Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Zufahrtsbereich der K4115 Sichtwinkel fest. Dadurch ist eine ausreichende freie Sicht auf den fließenden Verkehr gewährleistet.</p>
Ordnungsziffer 15: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 17.10.2016, eingegangen am 20.10.2016	
<p>Grundwasserschutz/ Wasserversorgung</p> <p>Es werden keine Anregungen bzw. Bedenken vortragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kommunalabwasser/ Gewässeraufsicht</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 20.02.2015 ist weiterhin zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Altlasten/ Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 16: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 18.10.2016, eingegangen am 26.10.2016	
<p>Es ergeben sich keine Einwände gegen den Bebauungsplan, sofern bei der Überprüfung der Lärmemission keine Überschreitungen auftreten, die nicht durch passive oder aktive Maßnahmen behoben werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eberbach, den 18.01.2017