

**Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-**

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 31.01.2019, 17:30 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1**, 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 26.11.2018, Nr. 11/2018
- TOP 3 Konzept zum Management von Starkregenereignissen für die Stadt Eberbach
hier: Konzeptvorstellung
- TOP 4 ÖPNV Umbau barrierefreie Bushaltstellen
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung
- TOP 5 Windkraft "Hebert", Abschluss Kooperationsvereinbarung mit Forst BW
- TOP 6 Energetische Sanierung Gemeinschaftsschule Eberbach
hier: Auftragsvergabe zur Anpassung und Ergänzung der HPL-Fassade
- TOP 7 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Brunnengarten-Heuacker" der Stadt
Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
a) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des
Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger
öffentlicher Belange
b) Beschlussfassung zu den während der Offenlage des
Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen
Bauvorschriften
- TOP 8 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Brunnengarten-Heuacker" der Stadt
Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
Satzungsbeschluss
- TOP 9 Bauleitplanung der Stadt Hirschhorn, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf
des Bebauungsplanes Nr. 37 "Wälzgärten" im beschleunigten Verfahren nach §
13b Baugesetzbuch (BauGB)
- TOP 10 Erneuerung zweier Bahnübergänge durch die DB Netz AG zur Erhöhung der
Sicherheit
hier: Nachtragskreuzungsvereinbarung
- TOP 11 Annahme von Sach- und Geldspenden

TOP 12 Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2017

TOP 13 Wahl der Gemeinderäte, Kreisräte und Ortschaftsräte am 26. Mai 2019
hier: Bildung des Gemeindewahlausschusses

TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2018-217

Datum: 12.10.2018

Beschlussvorlage

Konzept zum Management von Starkregenereignissen für die Stadt Eberbach
hier: Konzeptvorstellung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	15.11.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach	04.12.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf	14.12.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Lindach	12.12.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach		öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau	18.12.2018	öffentlich
Bezirksbeirat Badisch Igelsbach	11.12.2018	öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle	30.11.2018	öffentlich
Bezirksbeirat Unterdielbach		öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Vorstellung des Konzeptes zum Management von Starkregenereignissen für die Stadt Eberbach wird hiermit zur Kenntnis genommen und zur Veröffentlichung freigegeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeitsarbeit entsprechend durchzuführen und die aus dem Konzept entstandenen Maßnahmen entsprechend der Priorisierung, die und die Vorschläge zur kommunalen Flächenvorsorge sowie des Krisenmanagements weiter zu verfolgen und auf den Weg zu bringen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Im Frühsommer 2016 kam es im Bereich von Süddeutschland und ebenfalls in unserer Region zu extremen Starkregenereignissen. Diese Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Sie sind meist von sehr geringer räumlicher Ausdehnung und kurzer Dauer.
- b) Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden Württemberg (LUBW) brachte zu diesem Thema einen Leitfaden für Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden Württemberg vom August 2016 heraus.
- c) Der Leitfaden hat das Ziel den Kommunalverwaltungen ein einheitliches Verfahren zur Verfügung zu stellen. Er enthält Informationen und Anleitungen zur Durchführung einer Gefährdungs- und Risikoanalyse in Bezug auf Starkregen und bildet damit die Grundlage für eine effiziente Schadensregulierung.
- d) Starkregenereignisse können nicht verhindert werden. Deshalb soll das Starkregenrisikomanagement ein wichtiges Instrument sein, um Vorsorgemaßnahmen zu planen und umsetzen zu können. Zudem ist es die Basis für eine Förderung nach den aktuellen Förderrichtlinien Wasserwirtschaft in Baden-Württemberg.
- e) Im Frühjahr 2017 wurde nach Genehmigung des Förderantrages das Ingenieurbüro Winkler und Partner, Stuttgart, mit den Ingenieurleistungen zur Erstellung des Konzeptes zum Management von Starkregenereignissen für die Stadt Eberbach beauftragt.
- f) Im Rahmen der Konzepterstellung war es notwendig eine Fristverlängerung für die Fördermaßnahme zu stellen. Diese Verlängerung wurde durch das RP Karlsruhe bewilligt.
- g) Zwischenzeitlich konnte das Konzept fristgerecht erstellt werden und wird nun dem Gremium vorgestellt.

2. Konzept

Das Starkregenkonzept mit den Starkregengefahrenkarten beinhaltet alle Ortsteile der Stadt Eberbach (Eberbach, Brombach, Friedrichsdorf, Lindach, Pleutersbach, Rockenau, Badisch-Igelsbach, Badisch-Schöllnbach, Gaimühle und Unterdiebach).

Bearbeitungszwischenstände wurden jeweils intern mit den folgenden Abteilungen abgestimmt: Bauhof, Forst, Rechtsamt, Ordnungsamt, Feuerwehr.

Die Unterlagen des Gesamtkonzepts gliedern sich in drei Leistungsbereiche. Mit einem allgemeinen Erläuterungsbericht zu Anfang bildet das Gesamtwerk mit insg. 5 Ordnern folgende Teilbereiche:

- Teil A** Erläuterungsbericht
- Teil B** Hydraulische Gefährdungsanalyse (Ergebnis Starkregengefahrenkarten)
- Teil C** Kommunale Risikoanalyse
- Teil D** Handlungskonzept

Die erste Stufe des Starkregenrisikomanagementkonzeptes befasst sich mit der Analyse der Überflutungsgefahr bei Starkregen. Hierfür wurden

Starkregengefahrenkarten erstellt welche dem **Teil B** zugeordnet sind. Diese Starkregengefahrenkarten stellen die potenziellen Abflusswege und Überflutungsausdehnungen sowie deren Tiefen, Wasserspiegellagen und tiefengemittelte Fließgeschwindigkeiten dar. Die Starkregenkarten wurden für drei Oberflächenabflussszenarien *Selten (SEL)*, *Außergewöhnlich (AUS)* und *Extrem (EXT)* erstellt.

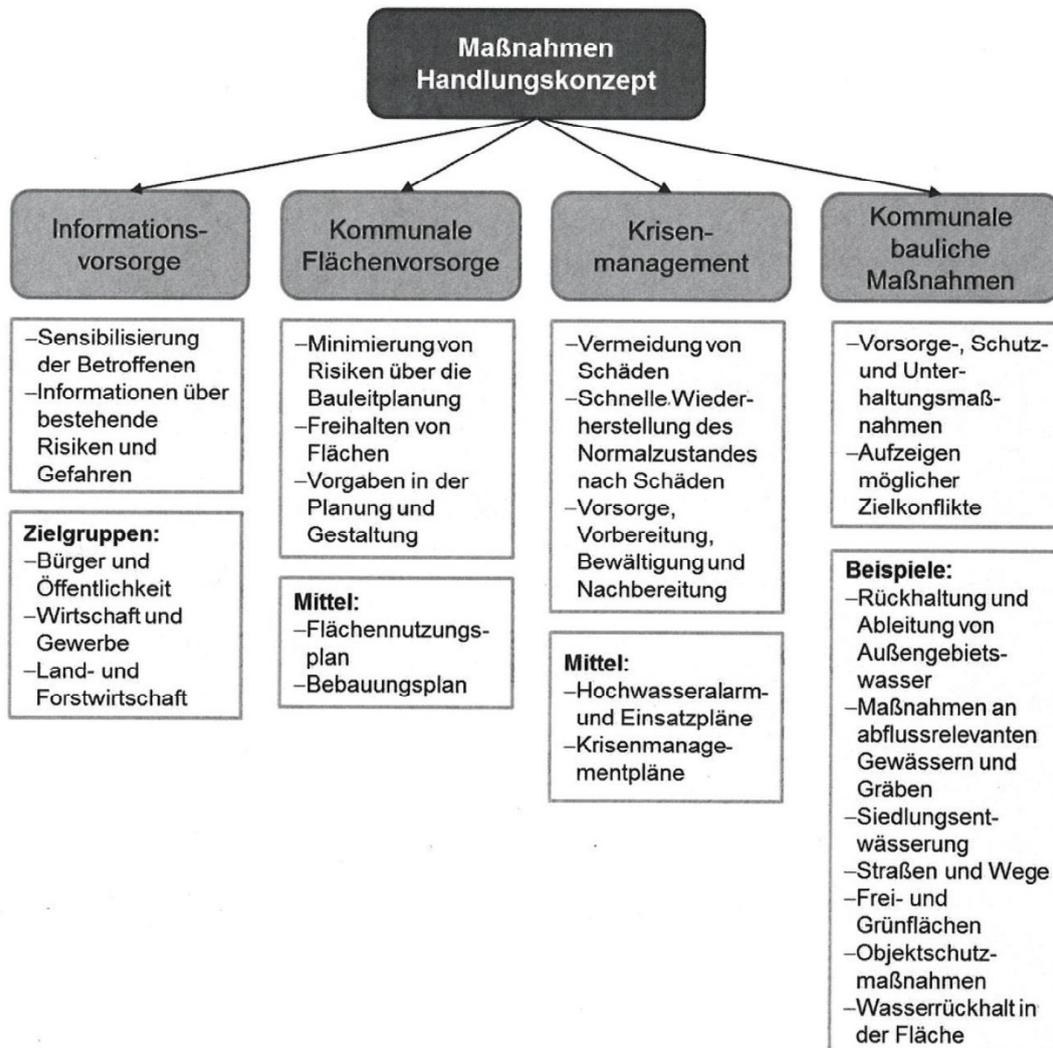
Die zweite Stufe, die kommunale Risikoanalyse, ist in **Teil C** dargestellt und erfolgt in drei Schritten. Hierbei wurden aus den Starkregengefahrenkarten und dem örtlichen Schadenspotenzial auf das Überflutungsrisiko verschiedener Stadtbereiche geschlossen und es wurden zudem besonders risikobehaftete Bereiche identifiziert. Der Fokus liegt hierbei auf Öffentlichen Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen. Die drei Schritte der Risikoanalyse sind:

1. Analyse der Starkregengefahrenkarten
2. Identifizierung kritischer Bereiche und Objekte
3. Bewertung der lokalen Überflutungsrisiken

Im ersten Schritt wurde die Überflutungsgefährdung für die Kommune aus den Starkregengefahrenkarten ermittelt und durch weitere Informationen zu Gefahren durch Gerölltransport oder Hangrutschungen ergänzt. Der zweite Schritt befasst sich mit der Analyse des Schadenspotenzials durch die Ermittlung kritischer Bereiche, Risikoobjekte und Infrastruktureinrichtungen insbesondere der Kommune. Als dritter Schritt wird das Überflutungsszenario durch eine Kombination der Gefährdung und des Schadenspotenzials ermittelt und bewertet. Die Risikoeinschätzung umfasst die Kategorien gering, mittel und hoch. Für besonders betroffene, kommunale Objekte wurde ein sogenannter Risikosteckbrief erstellt. Dieser wurde teilweise durch die entsprechenden Eigentümer ausgefüllt und enthält eine kurze Darstellung des bestehenden Überflutungsrisikos, basierend auf einer Einschätzung, eine Bilddokumentation sowie erste Maßnahmenoptionen.

Die dritte Stufe umfasst ein kommunales Handlungskonzept. Dieses zielt auf mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Schadensrisiken durch Starkregenereignissen ab und **stellt eine kommunale Gemeinschaftsaufgabe dar**. Die Maßnahmen des Handlungskonzeptes können vier verschiedenen Bereichen zugeordnet werden. Diese Bereiche umfassen die Informationsvorsorge, kommunale Flächenvorsorge, Krisenmanagement und kommunale bauliche Maßnahmen.

3. Handlungskonzept



3.1 Informationsvorsorge

In der schriftlichen Ausarbeitung des Ingenieurbüros Winkler und Partner wurden verschiedene Möglichkeiten zur Öffentlichkeitsarbeit aufgeführt und mögliche Informationswege benannt.

Die Verwaltung hat folgendes Vorgehen vorgesehen. Im Anschluss der Vorstellung in den Gremien wird der örtlichen Presse ein schriftlich ausgearbeitetes Pressepaket zur Verfügung gestellt. Zudem wird das Konzept in digitaler Form auf der Webseite der Stadt Eberbach veröffentlicht und in Papierform im Stadtbaumt zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Die Gefahren sind anhand der erstellten Starkregengefahrenkarten dargestellt. Die potenziell Betroffenen können eine Anleitung zur Interpretation der Gefahrenlage aus dem Konzept herauslesen. Abzuleiten sind hierbei die Risiken für das Eigentum und die Gesundheit um ggf. geeignete Schutzmaßnahmen auf privater Ebene zu ergreifen.

Es wird geraten, die Akteure aus Land- und Forstwirtschaft auf ihre spezielle Rolle bei der Reduktion von Oberflächenabfluss, Bodenerosion und Verklauungsgefahr hinzuweisen.

Im Internet stehen verschiedene Informationsmaterialien zum Thema Starkregen und Hochwasser kostenfrei zum Download zur Verfügung. Auf der Webseite der Stadt Eberbach wird daher ebenfalls auf diese Quellen und Publikationen verwiesen.

Im Zuge der Konzepterstellung wurden Risikosteckbriefe erstellt. Aus Datenschutzgründen sollen diese nicht veröffentlicht werden. Den Betroffenen Eigentümern werden diese schriftlich zugestellt und auf die Veröffentlichung der weiteren Unterlagen hingewiesen.

Sollte es im Nachgang zu der Veröffentlichung großes Interesse und Nachfragen seitens der Eberbacher Bevölkerung geben, kann eine individuelle Beratung angeboten werden.

3.2 Kommunale Flächenvorsorge

Die kommunale Flächenvorsorge beinhaltet Maßnahmen der Überflutungsvorsorge in der Bauleitplanung. Hierbei können im Flächennutzungsplan Flächen und Gebiete mit einer Starkregengefährdung gekennzeichnet oder Vorranggebiete ausgewiesen werden. Im Bebauungsplan können bauliche Vorkehrungen zur Minimierung von Risiken durch Starkregen oder das Freihalten von Flächen festgesetzt werden.

3.3 Krisenmanagement

Zum Krisenmanagement gehören die Vorsorge, Vorbereitung, Bewältigung und Nachbearbeitung eines Starkregenereignisses. Hierfür wurde in Baden-Württemberg ein vierstufiges Hochwasseralarmstufenmodell entwickelt. In vorliegendem Konzept wurden die ersten beiden Stufen des Modells mitentwickelt. Diese umfassen die in der Risikoanalyse ermittelten kritischen Objekte und Bereiche sowie lokale Indikatoren für die Frühwarnung (Unwetterwarnungen und Niederschlagsprognosen durch den DWD).

Eine mögliche Maßnahme für das Krisenmanagement ist die Erstellung eines Alarm- und Einsatzplans für Starkregenereignisse um neuralgische Punkte gezielt zu schützen.

3.4 Allgemeine, kommunale Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen

Kommunale Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen umfassen Vorsorgeschutz und Unterhaltungsmaßnahmen, um Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zurückzuhalten oder schadlos abzuleiten. In dem Konzept wurden bereichsunabhängige Maßnahmen im Außen- und Innenbereich aufgeführt, sowie bereichsspezifische kommunale Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. Hierbei wird bereichsweise auf Maßnahmen für die Stadt und deren Ortsteile eingegangen. Alle Maßnahmen wurden unter Berücksichtigung des Umsetzungszeitpunkts (kurz-, mittel- und langfristig) zusammengefasst (Anlage Seite 1-5).

4. Kosten

Die erforderlichen Ingenieurleistungen wurden nach voraussichtlichem Aufwand in einer Höhe von 59.979,- € brutto kalkuliert. Nach Abschluss der Maßnahmen wurden die Ingenieurleistungen folgendermaßen schlussgerechnet:

Honorar netto inkl. Nebenkosten	55.800,00 €
zzgl. MWSt 19 %	10.602,00 €
Summe inkl. Nebenkosten und MWSt	66.402,00 €

Danach ergibt sich nun aktuell ein schlussgerechnetes Ingenieurhonorar in Höhe von 66.402,00 € brutto. Die geringfügigen Mehrkosten hinsichtlich der ursprünglichen Auftragssumme ergeben sich aus der Notwendigkeit zwei zusätzliche Mehrfertigungen in Papierformat für das LRA Heidelberg –Wasserrechtsamt- und die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Eberbach herzustellen. Außerdem wurden im Angebot 10 Risikosteckbriefe kalkuliert. Diese Zahl erhöhte sich im Zuge der Bearbeitung auf ca. 50 Stück. Ebenso wurde es notwendig nach genauer Betrachtung der tatsächlichen Örtlichkeit zusätzliche Gewässer in das Konzept mit aufzunehmen.

5. Förderung

Für die Konzepterstellung wurde beim Land Baden-Württemberg ein Zuwendungsantrag nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft gestellt. Anfang Mai 2017 erhielt die Stadt Eberbach einen Zuwendungsbescheid über 42.000,- €. Zwischenzeitlich wurde bereits der Verwendungsnachweis vorgelegt. Der Stadt Eberbach verblieb somit ein Eigenanteil von 24.402,- €.

6. Finanzierung

Das Konzept wurde im Laufe des Jahres 2017 begonnen und im Jahr 2018 komplett umgesetzt. Im Haushalt 2018 standen Mittel für die öffentlichen Gewässer bei der Kostenstelle 55205001, Sachkonto 42710000 in Höhe von 60.000,- € zur Verfügung. Die restlichen überplanmäßigen Mittel wurden vom Gemeinderat bereits im Zuge des Dreivierteljahresberichtes beschlossen. Die Maßnahme war damit vollständig finanziert.

7. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird die Informationsvorsorge wie beschrieben umsetzen.

Die aus dem Konzept entstandenen baulichen Maßnahmen werden nach den zugeordneten Prioritäten weiter bearbeitet, die Vorschläge zur kommunalen Flächenvorsorge sowie des Krisenmanagements werden ebenfalls weiter verfolgt und von den jeweils zuständigen Abteilungen auf den Weg gebracht.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n: Zusammenfassung Ingenieurbüro Winkler und Partner, Seite 1-5

8. Zusammenfassung

Für die Stadt Eberbach wurde ein kommunales Starkregenrisikomanagement aufgestellt. Im Zuge dessen wurden Starkregengefahrenkarten erstellt, anhand derer eine Risikoanalyse für die Stadt durchgeführt wurde. In Eberbach wurden einzelne Stadtbereiche identifiziert, die durch Oberflächenwasser gefährdet sind. Dies sind folgende Bereiche: Nördlich des Itterkanals, Zwischen Itterkanal und Itter, Neckar Drahtwerke, Innenstadt, Hohenstaufen-Gymnasium, Edelmannswiese und Stettenrampe, Neckarhölde und Gammelsbachtal. Die einzelnen Stadtteile Badisch-Schöllnbach, Brombach, Friedrichsdorf, Gaimühle und Antonslust, Igelsbach, Lindach, Neckarwimmersbach, Pleutersbach, Rockenau und Unterdielbach sind ebenfalls durch Oberflächenwasser betroffen. Zudem bestehen Gefährdungen durch Boden-erosion von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Geröll- und Schlammlawinen, vor allem in den Klingen, und flächige Hangrutschungen.

Als Ergebnis wurde ein Handlungskonzept für die Stadt Eberbach entwickelt. Dieses beinhaltet Möglichkeiten zur Informationsvorsorge, kommunalen Flächenvorsorge, Krisenmanagement und verschiedene Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im Außen- und Innenbereich. Maßnahmen der Informationsvorsorge können die Veröffentlichung der Starkregengefahrenkarten, Informationsveranstaltungen für die Bürger und Akteure oder das Bereitstellen von Informationsmaterialien zur Vorsorge und Verhalten bei Starkregenereignissen sein. Die kommunale Flächenvorsorge kann Maßnahmen zur Starkregenvorsorge in die Bauleitplanung aufnehmen, z.B. für das geplante Neubaugebiet Schaf- und Wolfsacker.

Aufgrund der überwiegend starken Bewaldung der höheren Lagen rund um Eberbach hat die Forstwirtschaft im Hinblick auf den Rückhalt von Oberflächenwasser eine große Bedeutung. Der natürliche Retentionseffekt von Mischwäldern ist zu berücksichtigen und dementsprechend sind die Mischwälder zu schützen, gestalten und pflegen (s. Kapitel 7.4.1 bzw. 7.5.1 bis 7.5.11). Mulden im Wald können zur Retention beitragen. Die landwirtschaftlichen Flächen können durch eine angepasste Bewirtschaftung zur Minderung von Starkregenfolgen beitragen, da dadurch ein Großteil des Schlammes vom Innenbereich abgehalten werden kann. Zu den allgemeinen Maßnahmen gehören die Nutzung von Freiflächen als Notretentionsraum und die Optimierung der vorhandenen Entwässerungsstrukturen. Es ist wichtig, die Bevölkerung auf mögliche Objektschutzmaßnahmen hinzuweisen, was vor allem in den stark betroffenen Überflutungsgebieten von großer Bedeutung ist.

Ein Rückhalt in Form von größeren Verwallungen und Hochwasserrückhaltebecken ist in Eberbach aufgrund der Topographie kaum möglich. Aufgrund der starken Hangneigung müssten hier überdimensional hohe Dämme errichtet werden, die nicht die gewünschten Retentionsvolumina erbringen würden.

Im Folgenden werden die konkreten Vorschläge für kommunale Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen der einzelnen Stadtteile und Bereiche zusammengefasst.

Eberbach

Bereich nördlich des Itterkanals

Kurzfristige Maßnahme:

- Optimieren des Einlaufes am Anfang der Pestalozzistraße (s. 7.5.1)

Mittelfristige Maßnahmen:

- Objektschutzmaßnahmen für den Bereich zwischen der Berliner Straße und der Steigestraße (insbesondere Kindergarten Arche Noah und Freie evangelische Gemeinde Eberbach), an der Realschule sowie bei der Firma Dilo Group
- Bau von Rigolentunnel als Retentionsraum (z. B. Parkplätze Fa. Dilo Group)

Langfristige Maßnahmen:

- Bau von Geröll- und Schlammfängen in den Klingen
- Bau einer Ableitung am Geländetiefpunkt in den Itterkanal im Überflutungsbereich zwischen Berliner Straße und der Steigestraße
- Bau einer Ableitung in der Pestalozzistraße im Bereich der Schulen in den Itterkanal

Bereich zwischen Itterkanal und Itter

Mittelfristige Maßnahmen:

- Bau einer Ableitung an der tiefsten Stelle im Bereich zwischen Untere Talstraße/Neuer Weg-Nord und auf dem großen Parkplatz bei den Supermärkten, Ableitung in den Itterkanal
- Bau von Rigolentunnel als Retentionsraum (z. B. Parkplätze bei den Supermärkten und Gewerbebetrieben)

Bereich Innenstadt

Kurzfristige Maßnahme:

- Baumaßnahme der Entlastungsleitung unter der Güterbahnhofstraße, Ableitung an den neuralgischen Punkten (Odenwaldstraße, Schafwiesenberg, Neuer Weg)

Mittelfristige Maßnahmen:

- Ableitung in die Itter zwischen Wilhelm-Blos-Straße und Neuer Weg
- Einläufe an der Wilhelm-Blos-Straße, Ableitung in die Itter

Langfristige Maßnahme:

- Optimierung der Einläufe an der Friedrich-Ebert-Straße und Friedrichstraße, ggf. Optimierung der Regenwasserentlastung in den Neckar

Bereich Edelmannswiese und Stettenrampe**Kurzfristige Maßnahme:**

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr

Mittelfristige Maßnahmen:

- Ausbildung eines Grabens an der Stettenrampe
- Bau eines Geröll- und Schlammfangs oberhalb der Stettenrampe
- ggf. Rückhalt oberhalb der Edelmannswiese durch Mulde/Verwallung

Bereich Neckarhölde**Kurzfristige Maßnahme:**

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der B37 und direkt an der Unterführung

Mittelfristige Maßnahme:

- ggf. Optimierung des Einlaufes

Bereich Gammelsbachtal**Kurzfristige Maßnahme:**

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der B37/45

Brombach**Langfristige Maßnahme:**

- Erhöhung des Stauraumvolumens der Straße durch Einbau von Hochbordsteinen (Abflussleitung über die Straße)

Friedrichsdorf**Kurzfristige Maßnahme:**

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der Amorbacher Straße

Mittelfristige Maßnahmen:

- Optimierung des Einlaufes mit Querrinne am Friedhofweg (s. Abbildung 57) und Objektschutz des Friedhofes durch Verschließen des Durchganges an der Friedhofsmauer
- Anbringen eines räumlichen Rechens an der Verdolung am Fahrbach

Gaimühle und Antonslust

Kurzfristige Maßnahme:

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an beiden Unterführungen

Igelsbach

Kurzfristige Maßnahme:

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der B45/Im Wiesental

Lindach

Kurzfristige Maßnahme:

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der B37 und der Unterführung in Lindach und am Lautenbach

Neckarwimmersbach

Kurzfristige Maßnahmen:

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der Rockenauer Straße zwischen Neckarwimmersbach und Rockenau und im Bereich der Pleutersbacher Straße und Beckstraße
- Vergrößerung und Optimierung des Einlaufes am Klingenberg/Ulmenstraße

Mittelfristige Maßnahme:

- Bau von Einläufen entlang des Klingengeweges, Ableitung in die Verdolung

Langfristige Maßnahmen:

- Erhöhung des Stauraums von Straßen durch erhöhte Bordsteine oder die Querneigung der Straßen (z.B. Klingenberg)
- Optimierung der Regenwasserentlastung nördlich der Schwanheimer Straße

Pleutersbach

Mittelfristige Maßnahme:

- Verwallung bzw. Schlammfangmulde am Spielplatz und östlich davon

Rockenau

Kurzfristige Maßnahme:

- Aufstellen von Gefahrenhinweisschildern für den Straßenverkehr an der Rockenauer Straße

Mittelfristige Maßnahme:

- Bau eines Grabens, der das Wasser vom Waldweg in den Weg Im Sand leitet

Unterdiebach

- Mittelfristige Maßnahme: Verwallung im Randbereich der landwirtschaftlichen Flächen mit Schlammfangmulde

aufgestellt:

Dipl.-Geogr. J. Liedl

Stuttgart, den 29.08.2018

gez. Dr.-Ing. Nina Winkler

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2018-228

Datum: 23.10.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

ÖPNV Umbau barrierefreie Bushaltestellen
hier: Vorstellung und Freigabe der Entwurfsplanung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	15.11.2018	nicht öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Umsetzung freigegeben.
2. Das Ingenieurbüro Willaredt GbR, Sinsheim wird mit den weiteren benötigten Ingenieurleistungen in Höhe von 22.500 €, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I54100007160 „Umbau barrierefreie Haltestellen“

Die entsprechenden Mittel sind für den Haushalt 2019 angemeldet.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Das Land Baden-Württemberg hat zum Umbau von bestehenden Bushaltestellen für den niveaugleichen Einstieg in niederflurige Fahrzeuge des ÖPNV eine gesetzliche Vorgabe geschaffen, welche bis zum Jahr 2022 weitestgehend umgesetzt werden soll.
- b) Das Ziel der gesetzlichen Vorgabe ist, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zu erleichtern.
- c) Im Zuge der vom Ministerium geforderten Barrierefreiheit an Bushaltestellen wurde vom Rhein Neckar Kreis eine Untersuchung der Eberbacher Bushaltestellen durchgeführt. Der Stadtverwaltung Eberbach wurde hierzu im Nachgang eine

Prioritätenliste aller Bushaltestellen der Stadt Eberbach und Ortsteile übergeben, welche umgebaut werden könnten.

- d) Aufgrund der Vielzahl an Bushaltestellen der Stadt Eberbach und der daraus resultierenden hohen Kosten für den Umbau, hat die Stadtverwaltung Eberbach in Absprache mit den Stadtwerken Eberbach und dem Rhein-Neckar-Kreis eine aus Ihrer Sicht bis zum Jahr 2022 machbare Prioritätenliste vorgelegt.
- e) Hieraus sind nun die aufgeführten Haltestellen mit den höchsten Fahrgastzahlen überplant worden.
- f) Die Entwurfsplanung liegt der Stadtverwaltung vor und soll nun freigegeben werden.

2. Umbau Bushaltestellen

Grundsätzlich ist bei allen Haltestellen vorgesehen einen speziellen Busbordstein, welcher das Anfahren der Haltestelle und den richtigen Abstand sowie die Höhe des Einstiegs zum Gehweg ermöglicht, einzubauen. Weiterhin werden im Wartebereich auf dem Gehweg Blindenleitplatten für sehbehinderte Menschen eingesetzt.

In Absprache mit dem Leiter der Verkehrsbetriebe der Stadtwerke Eberbach, sind die nachfolgenden Bushaltestellen überplant worden und sollen bis 2022 barrierefrei ausgebaut werden.

Geplanter Umbau 2019:

- Jahnplatz, beide Haltestellen

Geplanter Umbau 2020:

- Haltestelle Stadthalle mit Fußgängerüberweg
- Haltestelle Thononplatz, Ausstiegshaltestelle

Geplanter Umbau 2021:

- Neuer Weg Nord Einkaufszentrum, beide Haltestellen
- Haltestelle Berlinerstraße, Bushaltestelle nach der Einmündung Breslauer Straße
- Haltestelle Waldstraße Pestalozzi Straße,
- Schwanheimer Straße, Haltestellen Schillerstraße und Schwanheimer Straße

Die Haltestellen in der Güterbahnhofstraße und am Bahnhof in Eberbach sollen im Rahmen gesonderter Bauprojekte barrierefrei umgebaut werden. Alle weiteren Bushaltestellen, welche in der Prioritätenliste anstehen, wie z.B. Steigeschule, werden im Nachgang überplant und ebenfalls bei Bedarf umgebaut.

3. Kostenberechnung

Die Kosten für die anstehende Maßnahme wurden im Rahmen der Entwurfsplanung als Kostenberechnung zusammengestellt und stellen sich wie folgt dar:

Haltestelle Jahnplatz	38.220 € brutto
Haltestelle Stadthalle mit Fußgängerüberweg	83.550 € brutto
Haltestelle Thononplatz	19.670 € brutto
Haltestelle Einkaufszentrum	33.715 € brutto
Haltestelle Berliner Straße	11.440 € brutto
Haltestelle Waldstraße	32.680 € brutto
Haltestelle Schwanheimer Straße	42.670 € brutto
Zwischensumme	261.950 € brutto
Baunebenkosten	39.293 € brutto

Zwischensumme	301.243 € brutto
Unvorhergesehenes	30.124 € brutto
<u>Gesamtsumme</u>	<u>331.367 € brutto</u>

Zurzeit steht zur teilweisen Refinanzierung der anstehenden Kosten kein fachspezifisches Förderprogramm zur Verfügung. Die einzige Fördermöglichkeit besteht über einen Antrag des Ausgleichstockes.

4. Vergabe von Ingenieurleistungen

Weitere Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 5 - 9 zur Ausführung der Umbaumaßnahme barrierefreie Bushaltestellen sollen nun an das Ingenieurbüro Willaredt GbR vergeben werden.

Das Ingenieurbüro war bereits mit den Leistungsphasen 1 – 3 beauftragt.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen wird auf Grundlage der HOAI 2013 erfolgen.

Es sollen folgende wesentliche Leistungen beauftragt werden:

- Ausführungsplanung (Leistungsphase 5)
- Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6)
- Mitwirkung der Vergabe (Leistungsphase 7)
- Bauoberleitung (Leistungsphase 8)
- Objektbetreuung (Leistungsphase 9)
- Örtliche Bauüberwachung

Für die Ingenieurleistungen wurde entsprechend der HOAI 2013 Honorarzone II, Mittelsatz gewählt. Die Nebenkosten werden mit 5 Prozent des Nettohonorars vergütet.

Das Honorar für die Leistung wird entsprechend vorliegender Honorarermittlung auf 22.500 € brutto geschätzt.

Die Vergabe erfolgt wie o. g. auf Basis der HOAI 2013, entsprechend ergeben sich die Kosten für die einzelnen Leistungsphasen.

5. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I5410 000 7160 „Umbau barrierefreie Haltestellen“

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt 2019 eingestellt

Die Finanzierung ist damit gesichert.

Weitere Vorgehensweise

- Nach Freigabe der Entwurfsplanung, sollen die Haltestellen auf 3 Jahre verteilt bis 2022 sukzessive umgebaut werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1

Kostenfortschreibung Barrierefreie Bushaltestellen Stand: September 2018

Zeilen Nr.	BA	Bereich	Haushaltsstelle	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Kostenanschlag	Zusätzliche Leistungen / Nachträge	vorl. Kostenfeststellung	Kostenfeststellung	Anmerkungen
	1	2	3	4	5	6	7	9	10	
1		Haltestelle Stadthalle	I5410 000 7160		83.550 €					
2		Haltestelle Thononplatz	I5410 000 7161		19.670 €					
3		Haltestelle Jahnplatz	I5410 000 7162		38.220 €					
4		Haltestelle Einkaufszentrum	I5410 000 7163		33.715 €					
5		Haltestelle Berliner Straße	I5410 000 7164		11.440 €					
6		Haltestelle Waldstraße	I5410 000 7165		32.680 €					
7		Haltestelle Schwanheimer Straße	I5410 000 7166		42.670 €					
8										
9		Zwischensumme			261.950 €					
10		Baunebenkosten			39.293 €					
11		Zwischensumme			301.243 €					
12		Unvorhergesehenes			30.124 €					
13		Summe Messtechnische Ausrüstung			331.367 €					

Zeichenerklärung zu Spalte 8: S = Schätzung des Aufwandes, A = Angebot vorgelegt, P = Prüfung durch Ing.-Büro erfolgt, V = Nachtragsvereinbarung von AG anerkannt bzw. geschlossen.

N = Nachtragsangebot nach Prüfung durch Ing.-Büro abgelehnt bzw. nicht beauftragt, B = zusätzliche Leistung beauftragt

Zeichenerklärung zu Spalte 11: ZL = Zusätzliche Leistung, NA = Nachtrag.

Rot gekennzeichnete Positionen sind neue Positionen gegenüber letztem Stand.

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2018-277/1

Datum: 22.01.2019

Beschlussvorlage

Windkraft "Hebert", Abschluss Kooperationsvereinbarung mit Forst BW

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Kooperationsvereinbarung nebst Mustergestattungsvertrag mit dem Land Baden-Württemberg, Landesbetrieb Forst BW, vertreten durch das Regierungspräsidium Tübingen zur gemeinsamen Vermarktung des Standorts „Hebert“ zur Nutzung mit Windenergieanlagen zu.

Sachverhalt / Begründung:

1. Die Fläche „Hebert“ ist in der Teilfortschreibung des FNP der vVG Eberbach-Schönbrunn als eine Konzentrationszone zur Nutzung durch Windkraftanlagen vorgesehen.
2. Die windhöffigen Flächen auf dem „Hebert“ befinden sich im Eigentum der Stadt Eberbach und dem Land Baden-Württemberg
3. Voraussetzung für eine wirtschaftliche Nutzung der Windkraft auf dem Hebert ist die gemeinsame Vermarktung des Standorts. Der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit Forst BW als zuständige Behörde für die Liegenschaft des Landes wurde von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz, die von der Stadt Eberbach mit der Durchführung des Interessensbekundungsverfahrens beauftragt ist als Voraussetzung genannt.
4. Das Rechtsamt der Stadt Eberbach und die Stadtförsterei haben in intensiven Verhandlungen im Jahr 2017/2018 zusammen mit Forst BW die nun von Forst BW vorgelegte und bereits unterzeichnete Kooperationsvereinbarung nebst Mustergestattungsvertrag erarbeitet. Diese wurde abschließend von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz noch einmal rechtlich geprüft und freigegeben.

Wesentliche Regelungen der Kooperationsvereinbarung:

Der Kooperationsvertrag verpflichtet die Vertragsparteien zur gegenseitigen Beachtung der jeweiligen Belange im Sinne einer gemeinsamen wirtschaftlichen Nutzung des Standorts „Hebert“.

Wesentliche Regelungsinhalte der Kooperationsvereinbarung umfassen folgende Punkte:

1. Die Stadt Eberbach wird von Forst BW ermächtigt, die landeseigenen Flächen im Rahmen eines Vermarktungsverfahrens mit anzubieten.
2. Die Vereinbarung strebt eine Vergabe an den gleichen Betreiber an.
3. Das Auswahlverfahren für einen möglichen Betreiber wird von der Stadt Eberbach zusammen mit der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz durchgeführt.
4. Die Regelung zur Verteilung der Gestattungsentgelte
5. Regelungen zu Gestattung und Vergabe
6. Laufzeit/Kündigungsmöglichkeiten
7. Der Mustergestattungsvertrag ist inhaltsgleich in die Gestattungsverträge beider Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Hinweis:

In Abweichung zur Beschlusslage des Gemeinderats sieht die Kooperationsvereinbarung einen Mindestabstand von 1000 m zur Wohnbebauung vor. Der Gemeinderat hat hier 900 m beschlossen. Das in der Kooperationsvereinbarung festgelegte Maß von 1000 m fußt auf der Vorgabe des Ministeriums für ländlichen Raum für den Landesbetrieb Forst BW zur Nutzung der Windenergie im Staatswald, wonach gem. Koalitionsvertrag der Landesregierung im Rahmen der planerischen Abwägung der Abstand von WEA zu Wohngebieten von 1000 m oder mehr rechtssicher festzulegen ist.

Weiteres Vorgehen:

Nach Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit Forst BW wird die Verwaltung zusammen mit der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz die erste Stufe des Interessensbekundungsverfahrens in die Wege leiten.

Die zuständigen Stellen bei Forst BW im Regierungspräsidium Tübingen sind über den weiteren Verlauf zu informieren bzw. einzubeziehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Hochbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-011

Datum: 11.01.2019

Beschlussvorlage

Energetische Sanierung Gemeinschaftsschule Eberbach
 hier: Auftragsvergabe zur Anpassung und Ergänzung der HPL-Fassade

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Fassadenarbeiten-HPL erfolgt nach Preisabfrage an die Firma R+Z, Rafal Zurek, Waldstraße 73, 63179 Obertshausen, da bei einer vorangegangenen beschränkter Ausschreibung der Leistungen nach VOB, Teil A keine Beteiligung am Wettbewerb stattfand. Die Auftragssumme beträgt 47.652,54 € brutto.
2. Der Finanzierung der Fassadenarbeiten-HPL als überplanmäßige Ausgabe über den Investitionsauftrag I 21103000060 „Energetische Sanierung WRS Bauteil D“ wird zugestimmt. Hier stehen für das Haushaltsjahr 2019 keine Mittel zur Verfügung, da die Ausführung der notwendigen Arbeiten noch im Winter 2018 geplant war. Als Deckungsvorschlag dienen die allgemeinen Haushaltsmittel.
3. Der Auftrag liegt mit einer Summe von brutto 47.652,54 € unterhalb der Kostenberechnung von brutto 52.785,90 €

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Der Gemeinderat beschloss, in öffentlicher Sitzung am 25.03.2010 sowie am 24.06.2010, bewilligte Fördermittel für die Sanierung Hohenstaufen-Gymnasium zur Finanzierung der energetischen Sanierung der Werkrealschule zu übertragen.
- b) Art und Umfang der energetischen Sanierung wurde durch die beauftragte Architekten-Arbeitsgemeinschaft Fiedler und Hellmuth aus Eberbach planerisch erhoben.
- c) Ausgeführt wurde die energetische Sanierung in den Bauteilen A, B und C. Die Sanierung des Gebäudeteils D wurde zurückgestellt, und steht noch aus.

- d) Nunmehr steht die Vervollständigung der Maßnahme durch die Arbeiten am Gebäudeteil D an.
- e) Der Bauausschuss hat in öffentlicher Sitzung vom 05.07.2018 die Arbeiten zur Erneuerung der Flachdachabdichtung an die Firma Johannes Ott, Höpfigen vergeben.
- f) Der Gemeinderat hat am 26.08.2018 in öffentlicher Sitzung der Vergabe der Metallbau- und Verglasungsarbeiten an die Firma RUF-Fassadentechnik, Kleinheubach zugestimmt
- g) Mit den notwendigen Planungs-, Ausschreibungs- und Bauleiterleistungen wurde das Architekturbüro Hellmuth GmbH, Eberbach beauftragt. Das Architekturbüro war schon mit der energetischen Sanierung der vorangegangenen Bauteile beauftragt und hatte damals bereits für das Gebäudeteil „D“ Vorleistungen erbracht. Hierdurch sind sehr gute Kenntnisse der Sachlage vor Ort und des Bestandes vorhanden.

2. Ausschreibung

- a) Für die Vergabe der Leistungen der geplanten Fassadenarbeiten-HPL wurde als erstes aufgrund der geschätzten Vergabesumme gemäß VOB, Teil A das Verfahren der beschränkten Ausschreibung gewählt. Submissionstermin war der 15.08.2018, 14:00 Uhr. Ausschreibungsunterlagen wurden an 4 Firmen versendet, Angebote gingen trotz vorheriger Zusage der Firmen aber leider keine ein.
- b) Da für die Bauleistungen der Fassadenarbeiten-HPL durch die beschränkte Ausschreibung kein Ergebnis erreicht werden konnte, wurde nach Verhandlungen und Prüfung einer möglichen Verschiebung gegenüber der geplanten Ausführungszeit, eine Preisabfrage durchgeführt.

3. Auswertung der Angebote und Vergabevorschlag

Die Preisabfrage ergab nach Prüfung der Vollständigkeit, allgemeiner Preisnachlässe und Alternativangebote folgendes Ergebnis:

• Angefragte Firmen	6
• eingereichte Angebote	3
• eingereichte und gewertete Angebote	3
• von der Wertung ausgeschlossene Angebote	0

Gewertete Angebote:

Firma R+Z Montage, Rafal Zurek, Obertshausen	47.652,54 € brutto
Bieter 2	73.156,01 € brutto
Bieter 3	93.566,72 € brutto

4. Vergabevorschlag

Nach schriftlichem Vergabevorschlag des Architekturbüros Hellmuth GmbH ist der günstigste Bieter für die Ausführung der Arbeiten der Fassadenarbeiten-HPL an der Gemeinschaftsschule Eberbach die R+Z Montage, Rafal Zurek, Obertshausen mit einer Angebotssumme von 47.652,54 € brutto.

Die Firma R+Z Montage, Rafal Zurek, Obertshausen wurde auf ihre Leistungsfähigkeit durch den beauftragten Architekten überprüft und auf Grundlage seines Vergabevorschlages als zuverlässig und leistungsfähig einzustufen. Die Preise sind angemessen und entsprechen der aktuellen Marktsituation.

5. Kostenschätzung / Baukosten

Die Gesamtkosten der energetischen Sanierung stellen sich aktuell wie folgt dar:

Gerüstbauarbeiten	geschätzt	6.000,00 €
Metallfenster und Sonnenschutz	Ausschreibungsergebnis	161.321,00 €
Fassadenarbeiten-HPL	Ausschreibungsergebnis	47.652,54 €
Fassadenarbeiten-Metall	geschätzt	23.000,00 €
Dachabdichtungsarbeiten	Ausschreibungsergebnis	69.721,56 €
Maurerarbeiten	geschätzt	20.000,00 €
Einblasdämmung	geschätzt	6.000,00 €
Fliesenleger	geschätzt	1.000,00 €
Maler- / Trockenbauer	geschätzt	16.000,00 €
Schlosser	geschätzt	2.000,00 €
Elektro	geschätzt	6.000,00 €
Blitzschutz	geschätzt	1.800,00 €
Unvorhergesehenes	geschätzt	25.000,00 €
<hr/>		
Bauleistungen		385.495,10 €
Nebenkosten ca. 17 %		69.000,00 €
<hr/>		
Summe netto		454.495,10 €
Mehrwertsteuer 19 %		86.354,07 €
<hr/>		
Summe brutto		540.849,17 €
Gerundet		545.000,00 €

6. Förderung

Für die energetische Sanierung der Gemeinschaftsschule Eberbach wurden Fördermittel beantragt. Hier liegen Zusagen aus dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz in Höhe von ca. 176.500,00 € sowie aus dem Ausgleichsstock in Höhe bis zu 168.000,00 € vor.

7. Finanzierung

Die Finanzierung der Fassadenarbeiten-HPL erfolgt als überplanmäßige Ausgabe über den Investitionsauftrag I 21103000060 „Energetische Sanierung WRS Bauteil D“. Hier stehen für das Haushaltsjahr 2019 keine Mittel zur Verfügung, da die Ausführung der geplanten Arbeiten noch im Winter 2018 geplant war. Als Deckungsvorschlag dienen allgemeine Haushaltsmittel.

8. Terminplan

Die Ausführung der Arbeiten ist für den Zeitraum Februar-März 2019, je nach Witterungsbedingungen, vorgesehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-270

Datum: 28.11.2018

Beschlussvorlage

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Brunnengarten-Heuacker" der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften

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

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung (sh. Anlage 1) nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

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

Die Stellungnahmen, die während der Offenlage des Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ 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 Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen, die während der Offenlage des Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ von der Öffentlichkeit abgegeben und eingegangen sind werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (sh. Anlage 2) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschieden.

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

Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ wird in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung gebilligt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 23.03.2017 der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ der Stadt Eberbach gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2017-039. Mit Schreiben vom 20.04.2017 wurde den von der Planung betroffenen Grundstückseigentümern die Gelegenheit gegeben, sich zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes zu äußern. In der Sitzung vom 28.09.2017 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen der Grundstückseigentümer zur Kenntnis genommen (BV Nr. 2017-136/1) und beschlossen, diese im Rahmen des weiteren Verfahrens zu prüfen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 26.04.2018 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und der Durchführung einer zweiwöchigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zugestimmt, siehe BV Nr. 2018-051.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 22.04.2017 bzw. 28.04.2018 öffentlich bekanntgegeben.

Über die im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß dem § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 Beschluss gefasst, siehe BV Nr. 2018-131/1. Die Stellungnahme der Verwaltung zu der Beteiligung ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Gleichzeitig fasste der Gemeinderat den Beschluss über die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung. Es erfolgte der Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 15.11.2018. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 06.10.2018 öffentlich bekannt gemacht.

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

- a) Anlass zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2017 war die Entscheidung des Gemeinderates, dem Quartier eine städtebauliche Veränderung bezüglich der Art der baulichen Nutzung von einer ehemals gewerblichen Nutzung hin zu einer Wohnnutzung zu ermöglichen. Für das Grundstück Flst.-Nr. 12059 soll auf Wunsch des Grundstückseigentümers weiterhin eine

Mischgebietsnutzung möglich sein. Die übrigen Baugrundstücke sollen künftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die weiteren Festsetzungen wurden den aktuellen Gesetzesvorgaben angepasst.

b) Offenlage des Planentwurfes ab dem 15.10.2018

Aufgrund der Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich, wie in der Anlage 2 als Vorschläge unter der „Stellungnahme der Verwaltung“ dargestellt, keine wesentlichen Änderungen des Planentwurfes.

3. Weiteres Verfahren

Der genannte Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 6. Änderung, der am 06.10.1995 rechtsverbindlich geworden ist, soll nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert werden. Die im BauGB genannten Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor. Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ zuzustimmen. Der dann folgende Satzungsbeschluss ist der maßgebliche Zeitpunkt für das Vorliegen der Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens (§ 214 Abs. 3 BauGB). In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Voraussetzungen zur Durchführung dieses Verfahrens darzustellen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 8. Änderung ist dann der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises anzuzeigen.

Durch entsprechende öffentliche Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt. Die öffentliche Bekanntmachung ist am 02.02.2019 vorgesehen.

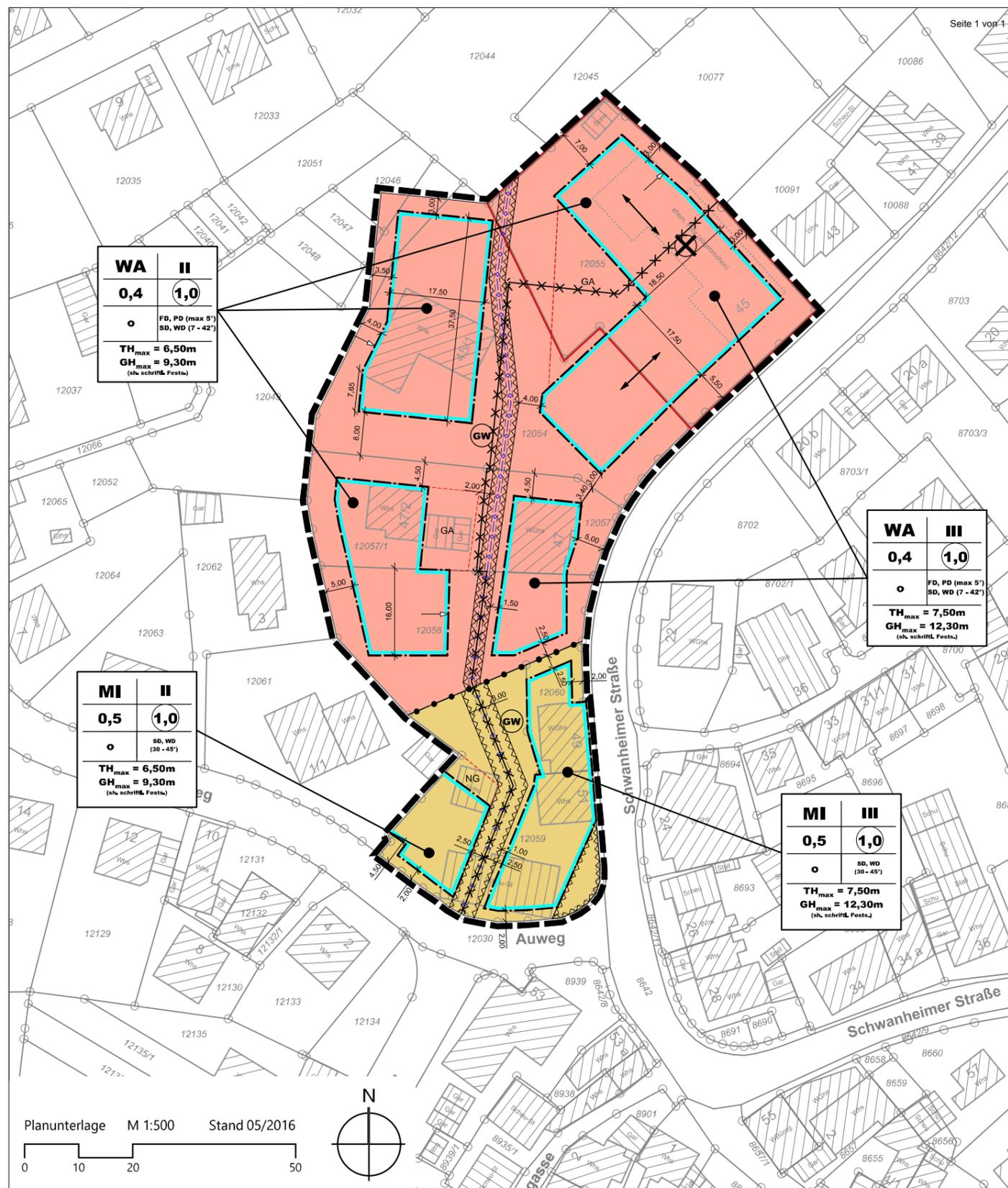
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1
Bebauungsplanentwurf zur Offenlage 2018

Anlage 2
Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach dem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 3
Stellungnahme der Verwaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung,
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB



ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 **MI** Mischgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 und (3) BauGB)

- 2.1 **0,5** maximal zulässige Grundflächenzahl
- 2.2 **(1,2)** maximal zulässige Geschossflächenzahl
- 2.3 **III** maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 2.4 **7,50m** maximale Traufhöhe
- 2.5 **10,25m** maximale Gebäudehöhe
- 2.6 unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe
- 2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- 2.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

- 3.1 offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 überbaubare Flächen für Garagen und Nebengebäude
- 3.4 überbaubare Flächen für Nebengebäude
- 3.5 Firstrichtung zwingend

4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauGB)

- 4.1 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

5. WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZANLAGEN UND FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 5.1 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (sh. schriftl. Festsetzungen)
- 5.2 Verdüfung Wimmersbach

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

- 6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Eberbach

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)

- 7.1 Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

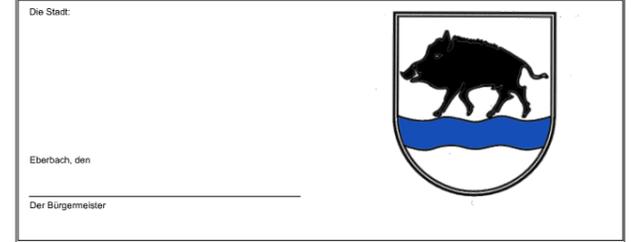
8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND -DARSTELLUNGEN

- 8.1 Alllastverdachtsfläche
- 8.2 bestehende Gebäude
- 8.3 bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 8.4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform (FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach), Dachneigung
maximale Traufhöhe, maximale Gebäudehöhe	

KOMMUNALPLANUNG • TIEFBAU • STÄDTEBAU					
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak		Dipl.-Ing. Jürgen Glaser			
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner					
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach • Fon 06261/9290-0 • Fax 06261/9290-44 • info@ifk-mosbach.de • www.ifk-mosbach.de					
bearbeitet	Datum	Zeichen	Gefertigt:	Anlage	2a
gezeichnet	27.09.2018	Gli		Projekt Nr.	3173

Stadt: Eberbach
 Stadtlief: Eberbach
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 21
Brunnengarten-Heuacker, 8. Änd.
 Planstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 500





8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunngarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 10.10.2018, eingegangen am 10.10.2018	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Auswirkungen einer Bebauung vornehmlich die L 590 treffen für welche die Straßenverkehrsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises zuständig ist. Es wird daher auf diese verwiesen. Sollten sich im Nachgang Verkehrsprobleme ergeben, muss ggf. gemäß der StVO nachgebessert werden.</p> <p>Die Erhöhung des Stellplatznachweises wird begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 2: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 16.10.2018, eingegangen am 22.10.2018	
<p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird zum vorgelegten Bebauungsplan im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 3: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 16.10.2018, eingegangen am 22.10.2018	
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Altlasten sowie der Bodenschutz Beachtung finden.</p> <p>Des Weiteren sollten aus Sicht des Gesundheitsamtes bei der Plankonzeption die Bereiche Verkehrslärm und Anlagenlärm beachtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich wurde im Rahmen des kürzlich aufgestellten Lärmaktionsplanes untersucht. Laut den dort vorgelegten Ergebnissen besteht im Plangebiet kein Handlungsbedarf. Ein Hinweis zur Norm wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Eine Neubewertung des Altstandortes ist bei Änderung der Exposition erforderlich. Dabei ist besonders der Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu untersuchen.</p>	<p>Im Rahmen der Offenlage wurde u. a. auch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde beteiligt. Zur Stellungnahme, siehe OZ 11.</p>
<p>Ordnungsziffer 4: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 19.10.2018, eingegangen am 22.10.2018</p>	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Seitens des Sachbereiches Prävention erfolgen nachfolgende Hinweise.</p> <p>Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ wird die Unterstützung bei Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raumes und zum Schutz vor Wohnungseinbrüchen angeboten, beispielsweise beim Einbau von Sicherungstechnik. Hierzu können kostenlose Beratungen von Bauherrn und Architekten erfolgen.</p> <p>Bei der Ausgestaltung von öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, welche Straftaten rund um das KFZ erschweren. Parkplätze sollten daher offen angelegt werden und nicht mit Büschen und Hecken eingefasst werden, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Zudem sollte eine ausreichende Beleuchtung vorgesehen werden.</p> <p>Hinweise zu Grün- und Freiflächen</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass es sich um allgemeine Vorschläge handelt, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht die Anlage von öffentlichen Stellplatzanlagen nicht vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 25.10.2018, eingegangen am 25.10.2018</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass im Planbereich keine Versorgungsleitungen der Unitymedia BW GmbH liegen. Grundsätzlich besteht Interesse das Glasfasernetz auszubauen. Die zuständige Fachabteilung wurde informiert und wird sich zu gegebener Zeit mit der Stadt Eberbach in Verbindung setzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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 6: Naturschutzbund Deutschland-Gruppe Eberbach, Schreiben vom 29.10.2018, eingegangen am 05.11.2018	
<p>Die geplante Verdichtung im Innenbereich wird begrüßt. Es wird sich den Aussagen und der Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Eberbach zum Fachbeitrag Artenschutz angeschlossen. Die darin beschriebenen Maßnahmen werden für sinnvoll und notwendig erachtet. Eine Kontrolle der Wirksamkeit der Maßnahmen wird auch nach Beendigung der Baumaßnahme für notwendig gehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen dem betroffenen Grundstückseigentümer der Grundstücke Flst.-Nrn. 12054, 12055 und der Stadt Eberbach ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher Regelungen zu den durchzuführenden CEF-Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Fachbeitrages Artenschutz trifft.</p>
Ordnungsziffer 7: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 02.11.2018, eingegangen am 07.11.2018	
<p>Seitens des Baurechtsamtes werden folgende Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen:</p> <p>3.1 Zu Ziff. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung im WA:</p> <p>Es wird empfohlen, bei der Formulierung „nicht störende Handwerksbetriebe“ an das Adjektiv „störende“ den Buchstaben „n“ anzuhängen, um dem Verordnungstext zu entsprechen und durch die Analogie zu dem Adjektiv „dienenden“ Zweifeln vorzubeugen, dass auch diese Handwerksbetriebe als Zulässigkeitsvoraussetzung der Versorgung des Gebietes dienen müssen.</p> <p>Des weiteren wird empfohlen, die Formulierung „ausnahmsweise können zugelassen werden“ statt „ausnahmsweise zulässig sind“ zu verwenden, um klarzustellen, dass eine baurechtliche Einzelfallentscheidung erforderlich ist.</p> <p>3.2 Zu Ziff. 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung im MI:</p> <p>Es wird empfohlen, vor das Wort „kirchliche“ das Wort „für“ zu setzen, um dem Verordnungstext zu entsprechen.</p> <p>3.3 Zu Ziff. 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen, überbaubare Grundstücksflächen:</p> <p>Eine allgemeine, unmittelbare Zulässigkeit der Errichtung von Gebäudeteilen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (hier: Terrassen, Balkone, sonst. Gebäudeteile, Außentreppen) ist nach der Kommentierung und der Rechtsprechung (z. B.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die planungsrechtlichen Festsetzungen werden diesbezüglich berichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die planungsrechtlichen Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die planungsrechtlichen Festsetzungen werden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und Ziff. 3.2 wie folgt geändert:</p> <p>Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß soll nach § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. mit</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Urteil des VGH München v. 4.4.2006 - 1N04/1661 Rn. 50, 51 Blechschmidt in Ernst/Zinkahn. Komm. BauNVO. Rn. 44 zu § 23) nicht zulässig. Auch eine „anderweitige Festsetzung“ i.S.v. § 23 Abs. 5 S.1 BauNVO kann nach unserer Auffassung eine allgemeine Zulässigkeit bestimmter Bauteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht begründen (Blechschmidt in Ernst/Zinkahn. Komm. BauNVO. Rn. 51 zu g 23 sowie Ziegler in Brügelmann. Komm. BauNVO. Rn. 116 zu S 23). Die beschriebenen Abweichungen von den festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen können jedoch durch eine Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB mit ausdrücklicher baurechtlicher Gestattung ermöglicht werden. Es wird daher empfohlen, die Festsetzung entsprechend zu ändern.</p> <p>3.4 Zu Ziff. 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Standorte Garagen/Carports:</p> <p>Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO - „wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. Es erscheint daher zweifelhaft, ob eine allgemeine Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ermöglicht werden kann, da mit der geplanten Festsetzung keine Flächen im Plan definiert werden. Die Standorte der Garagen/Stellplätze müssen jedoch räumlich bestimmt sein (Gierke in Brügelmann. Komm. BauGB. Rn. 137 zu g 9). Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken.</p> <p>Alternativ könnte eine Mindestbeschreibung der Garagenfläche durch großzügige Festsetzungen entsprechender Flächen (z. B.: „im Bauwich“, „hinter der hinteren Baugrenze“ etc.) zu der ursprünglich planungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteller bei der Standortfestlegung von Garagen und Stellplätzen führen.</p> <p>3.5 Zu Ziff. 5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Lärmschutz:</p> <p>Da in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Normen oder/und sonstige Regelungen außerhalb des öffentlichen Baurechts verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant sind, sind diese Normen zur Einsicht vorzuhalten und darauf in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB</p>	<p>§ 31 Abs. 1 BauGB als Ausnahme geregelt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und Ziff. 4.1 wird in den schriftlichen Festsetzungen gestrichen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Garagen wäre somit nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO auf die allgemein zulässige Möglichkeit ohne Festsetzung im Bebauungsplan beschränkt.</p> <p>Mit der Streichung der Festsetzung besteht eine größere Flexibilität in der Anordnung von Garagen und Stellplätzen im Plangebiet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und bei der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB berücksichtigt. Ebenso werden die schriftlichen Festsetzungen ergänzt.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>hinzuweisen. Auf die Einsichtsmöglichkeit ist ebenso in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinzuweisen. (z.B.: „die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke wie z.B. Normen, können im Rathauseingesehen werden.) Mangelt es an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe, liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 4 BN 24116. BVeruG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21 .10). Auf das diesbezügliche Schreiben der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom 02.11.2017 wird verwiesen.</p> <p>Zu 3.6 Ziff. 1 der Hinweise – Bodenfunde</p> <p>Es wird angeregt, die Formulierung an den geänderten Inhalt von § 20 Denkmalschutzgesetz anzupassen. So ist z. B. die Formulierung „Landesdenkmalamt“ nicht mehr korrekt. Des weiteren genügt ein Verweis auf eine Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S 3 der GemO anzuzeigen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</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 8: Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 02.11.2018, eingegangen am 07.11.2018</p>	
<p>Seitens des Vermessungsamtes sind keine Bedenken und Anregungen zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 09.11.2018, eingegangen am 09.11.2018</p>	
<p>Es wird um Überprüfung gebeten, ob die Sichtfelder entsprechend der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt) im Plan berücksichtigt wurden.</p>	<p>Nach Prüfung der rechtlichen Grundlage gemäß dem technischen Regelwerk „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ kann auf die Darstellung des Sichtfeldes verzichtet werden. Entsprechende Erläuterungen erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Weiterhin beibehalten werden soll aber die Ausweisung einer von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche im Kreuzungsbereich der Schwanheimer Straße/Auweg. Dies wird mit dem städtebaulichen Umfeld, der</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Die Vermessung der Verdolung der Wimmersbach sollte im Plan entsprechend berücksichtigt und das Leitungsrecht ggf. angepasst werden. Das Leitungsrecht ist auf eine Breite von 3,00 m zu erweitern. Für die Darstellung sollte das entsprechende Symbol der Planzeichenverordnung genutzt werden. In die schriftlichen Festsetzungen sollten die Eintragungen zum Leitungsrecht ergänzt werden. Entlang der Verdolung ist die Symbolik „Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind“ eingetragen. Dies ist aus Sicht der Tiefbauabteilung nicht korrekt, siehe hierzu auch die schriftlichen Festsetzungen Punkt 3.4.</p>	<p>Lage der Bebauung in dem Kreuzungsbereich begründet.</p> <p>Die von einem Vermessungsbüro erstellte Bestandsvermessung ist bereits im Plan dargestellt. Weiterhin wird die Verdolung des Wimmersbach mit dem entsprechenden Planzeichen gemäß der Planzeichenverordnung im Plan ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus ist im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 12059 unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung ein von jeglicher Bebauung freizuhaltender Grundstücksstreifen mit einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Im übrigen Plangebiet wird eine Breite von 3,0 m festgesetzt.</p> <p>Unter Pkt. 3.4 der Schriftlichen Festsetzungen erfolgen weitere Ausführungen. Die Vorgaben zum Leitungsrecht werden dort entsprechend ergänzt.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 15.11.2018, eingegangen am 15.15.2018</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird daher gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“</p> <p>Des Weiteren erfolgen allgemeine Hinweise zur Erschließung und rechtzeitige Information der Deutschen Telekom AG bei geplanten Maßnahmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes wird der Betrieb wie bisher bereits gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Bebauungsplan lediglich private Grundstücke überplant.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Sie müssten im Zuge einer Erschließungsplanung und -durchführung beachtet werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 14.11.2018, eingegangen am 19.11.2018</p>	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IIIA eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Der 8. Änderung stehen keine Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung entgegen. In den textlichen Festsetzungen ist auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der Rechtsverordnung hinzuweisen.</p>	<p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Aus Sicht des Referates Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung 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 zu betreiben.</p> <p>Maßnahmen bei denen aufgrund ihrer Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind vor der Ausführung dem Wasserrechtsamt anzuzeigen.</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 Bauarbeiten das Grundwasser angeschnitten sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt zu informieren.</p> <p>Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu beachten.</p> <p>Abwasserkanäle und –leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemeinen Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben.</p>	
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken, soweit die folgenden Hinweise und Nebenbestimmungen beachtet werden:</p> <p><u>Abwasser</u> Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p>Fremdwasser darf nicht der Kläranlage zugeführt werden. Dieses ist getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrie-</p>	<p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Die Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge befindet sich bereits als Festsetzung in den</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>selt 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>Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 m betragen. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.</p> <p>Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.</p> <p>Zur Vermeidung von langfristigen Schadstoffeinträgen sollte als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink, Blei) ausgeschlossen werden. Auch auf Regenrinnen und Regenfallrohre aus diesem Material sollte verzichtet werden.</p> <p>Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung werden wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen.</p> <p>Hinweise zu den Vorteilen eines Gründaches. Es dient der Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei der gesplitteten Abwassergebühr.</p> <p>Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden.</p> <p>Der Überlauf der Zisterne muss entweder: Über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. An die Kanalisation angeschlossen werden Über eine Rigole unterirdisch versickert werden. Hierbei ist die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen.</p>	<p>Planunterlagen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis soll in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Die Planung ist mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Dachflächen zumindest bis 15 Grad Dachneigung als begrünte Flächen auszubilden und die mindestens 12 cm oder 10 cm mächtige Substratauflage mit heimischen Gräsern, Wildkräutern und oder bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und so zu erhalten. Ab einer Dachneigung von ca. 20 Grad ist für die Begrünung eine Schubsicherung erforderlich. Unter 5 Grad muss auf eine ausreichende Dränschicht geachtet werden.</p> <p>Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.</p>	
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Altlasten- Bodenschutzkataster ist im Bebauungsplangebiet in der Fallgruppe „sonstige Flächen/A-Fälle“ der Altstandort Schwanheimer Straße verzeichnet. Im Jahre 2009 wurde der oben genannte Altstandort auf die Umweltrelevanten Stoffe der früheren Produktion untersucht. Die Untersuchungen zeigten keine Auffälligkeiten für die in der Produktion eingesetzten umweltrelevanten Stoffe. Eine Gefahr für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser ist bei diesem Standort nicht zu befürchten. Falls jedoch bei Erdarbeiten geruchliche oder sichtbare Auffälligkeiten festgestellt werden würden, sind weitere Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche oder optische Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt umgehend zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Altstandort ist im Planentwurf gekennzeichnet. Entsprechende Ausführungen erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 12: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 20.11.2018, eingegangen am 20.11.2018</p>	
<p>Es werden allgemeine Hinweise zum Umweltschutz im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB gemacht. Die Belange des Umweltschutzes und die artenschutz-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>rechtlichen Vorgaben sind weiterhin zu beachten und wurden in ausreichender Tiefe auch innerhalb der Begründung abgehandelt. Es ergeben sich aus Sicht der Naturschutzbehörde daher keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Es erfolgt weiter der Hinweis, dass die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umfassend zu beachten und umzusetzen sind. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem bauleitplanerischen Vollzug wirksam sein. Nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen sind diese zur Abnahme der Naturschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>Zur Einhaltung der geplanten Maßnahmen soll ein Vertrag geschlossen werden. Die Stadt Eberbach ist für die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verantwortlich und somit alleiniger Vertragspartner mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen entsprechend vor dem planerischen Vollzug umgesetzt werden.</p> <p>Zwischen dem betroffenen Grundstückseigentümer und der Stadt Eberbach wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher Regelungen zu den durchzuführenden CEF-Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Fachbeitrages Artenschutz trifft.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	
<p>Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ lag in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 15.11.2018 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p>	
<p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: E-Mail vom 14.11.2018, eingegangen am 14.11.2018 und E-Mail vom 12.12.2018</p>	
<p>Der Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nrn. 12054 und 12055 der Gemarkung Eberbach gibt folgende Stellungnahme im Rahmen der Offenlage ab:</p> <p>Es wird angeregt, dass im Plangebiet je errichteter Wohneinheit mit einer Wohnfläche von mehr als 46,5 m² Wohnfläche 2,0 Stellplätze nachzuweisen und auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten sind. Zur Begründung wird eine Statistik des statistischen Bundesamtes vorgelegt. In Deutschland liegt die pro Person beanspruchte durchschnittliche Wohnungsgröße im Jahr 2017 bei 46,5 m² Wohnfläche.</p> <p>Des Weiteren wird eine Änderung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote bei den Reptilien angeregt. Nachfolgende Formulierungen sollen gestrichen werden:</p> <p>Räumung von Schutt-/Steinhaufen (Bauschutt) wenn möglich von Hand. Zur Schwanheimer Straße hin die Installation von reptiliensicheren Zäunen. Die Fläche wird nochmals nach Reptilien untersucht, die oberste Bodenschicht abgetragen.</p> <p>Zur Begründung: Im Geltungsbereich sind Reptilien weder beobachtet noch nachgewiesen worden, weshalb die o. g. Maßnahmen zu nicht beabsichtigter, übermäßiger Verteuerung/Erschwerung der Baumaßnahmen führen und vom Gesetzgeber nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und Ziff. 6 der örtlichen Bauvorschriften geändert.</p> <p>Die genannte Statistik wurde geprüft und liegt der Verwaltung vor. Die Parameter der Stellplatzverpflichtung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt erhöht:</p> <p>Wohnungen bis 45 m²: (bisher 40 m²) 1 Kfz-Stellplatz pro Wohnung;</p> <p>Wohnungen mit mehr als 45 m² : (bisher 40 m²) 2 Kfz-Stellplätze pro Wohnung</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Eberbach wie folgt geändert:</p> <p>Unmittelbar vor der Beräumung des Baugrundstücks ist die Fläche auf Reptilien, insbesondere auf die Arten Zauneidechse und Äskulapnatter, bei geeigneter Witterung von einer fachkundigen Person, (vorzugsweise vom Ersteller des Artenschutzbeitrags) abzusuchen. Eine entsprechende Absenserklärung ist vor Beginn der Räumungsarbeiten vorzulegen. Die beiden Sätze bezüglich „Schutzzaun“ und „händisches Abräumen“ können entfallen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Des weiteren werden folgende Fragen zur Planung gestellt:</p> <p>Die Richtung der Schrägkante Baufeld Straße (Westecke) ist nicht definiert. Die Achse der Wimmersbachdohle macht an dieser Stelle einen Knick und hat deshalb zwei Richtungsverläufe. Es wird folgender Vorschlag gemacht: Breite und Tiefe des Baufeldbereichs 27,52 m und 16,70 m oder das Baufeld orthogonal bis zur Ecke erweitern (Abstand der Baugrenze zur Wimmersbachdohle im südlichen Baufeld ist 1,50 m statt 4,00 m)</p> <p>Die Richtung/Lage der Strichlinie für „überbaubare Fläche für Garage und Nebengebäude“ ist nicht definiert.</p> <p>Die Erklärung der Lage/Pfeillinie „unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe“. Ist an dieser Stelle eine Geländehöhe bekannt/vorgegeben und wird die Lage des Pfeils noch vermaßt?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme der Verdolung Wimmersbach wurden nahezu alle Schächte digital aufgenommen. Der am Knick der Verdolung vorhandene Kanalschacht erlaubt eine exakte Festlegung des angesprochenen Baufensters. Durch Ergänzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird dies konkretisiert.</p> <p>Sh. OZ 7, Teil A zu Ziff. 4.1 der schriftlichen Festsetzung</p> <p>Die Erläuterung der Festsetzung „Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe“ wird hinsichtlich vorliegender Geländehöhen durch Einschriebe von Geländehöhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes konkretisiert.</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben vom 15.11.2018, eingegangen am 15.11.2018</p>	
<p>Vom Grundstückseigentümer des Grundstückes Flst.-Nr. 12059 der Gemarkung Eberbach wird folgende Stellungnahme vorgetragen:</p> <p>Zeichnerischer Teil: Das Baufenster an der Nord-West-Ecke des Grundstückes Flst.-Nr. 12059 der Gemarkung Eberbach wurde verkleinert. Hier wird um Beibehaltung des Abstands der Baugrenze von ca. 1,50 m vom Gebäude gebeten.</p> <p>Die nicht überbaubare Fläche links und rechts der Verdolung der Wimmersbach auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12059 der Gemarkung Eberbach ist deutlich breiter als auf den Grundstücken im WA-Gebiet. Es wird um Verkleinerung dieser Fläche gebeten.</p>	<p>Die auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Flächen wurden aus dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Brunnengarten-Heuacker“, 6. Änderung übernommen. So ist zur Seite der Verdolung des Wimmersbach eine gewisse Unschärfe im bisherigen Bebauungsplan erkennbar.</p> <p>Es wird deshalb der Anregung entsprochen den Abstand der östlich auf dem Baugrundstück ausgewiesenen überbaubaren Fläche zum festgesetzten Leitungsrecht der Verdolung des Wimmersbach durchgängig mit 1,0 m festzulegen.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil entsprochen. Die gewählten Vorgaben entsprechen der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit 5 m Breite freizuhalten der Fläche. Aus städtebaulichen Gründen wird weiterhin eine entsprechende Trennung der Baufenster vorgeschlagen. Dies ist begründet durch die für eine Bebauung mindestens vorgegebene Abstandsvorschrift der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Im weiteren nordwestlichen Grundstücksteil wird zeichnerisch ein Leitungsrecht von 3 m Breite eingetragen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

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>Schriftlicher Teil, Abschnitt 3.2</p> <p>Es wird beabsichtigt, an der Nordwestseite eine Sandsteinaußentreppe zu errichten. Diese würde etwa 2,20 m von der Hauswand entfernt parallel verlaufen und wäre ein nach der BauNVO untergeordnetes Bauteil, das auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig wäre. Der letzte Absatz des Abschnittes bezieht sich auf untergeordnete Bauteile und könnte daher entfallen.</p> <p>Ein Ergebnis der Prüfung des Sichtfensters im Kreuzungsbereich war im Entwurf des Bebauungsplanes noch nicht berücksichtigt. Sofern rechtlich möglich, wird um eine Verkleinerung des Sichtfensters gebeten.</p>	<p>Sh. OZ 7, Teil A zu Ziff. 3.2 der schriftlichen Festsetzungen</p> <p>Sh. OZ 9, Teil A erster Absatz</p>

Eberbach, den 20.12.2018



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 08.05.2018 und 19.05.2018, eingegangen am 09.05.2018 und 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümerin des Grundstückes Flst.-Nr. 12033 der Gemarkung Eberbach weist auf ein bestehendes Abwasserleitungsrecht über die unterhalb liegenden Grundstücke in den Abwasserkanal der Schwanheimer Straße hin. Dieses muss bei der künftigen Planung und Bebauung der unterhalb liegenden Grundstücke berücksichtigt werden.</p> <p>Des Weiteren wird der Änderung des Bebauungsplanes widersprochen, da die Grundstückseigentümerin nicht in Kenntnis gesetzt wurde, in welcher Art die Bebauung der unterhalb ihres Grundstückes liegenden Grundstücke erfolgt. Sie bittet umgehend um Einsichtnahme in die geplante Bebauung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgelegten Unterlagen werden dem unterhalb liegenden Grundstückseigentümer im Rahmen des Verfahrens übergeben, um die Lage der Abwasserleitung bei den weiteren Planungen berücksichtigen zu können.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.04.2017 öffentlich bekannt gemacht. Des Weiteren erfolgte nun die in § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des BauGB Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit. Im Rahmen dieses ersten Verfahrensschrittes wurde der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben sich über die 8. Änderung des Bebauungsplanes zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Ein konkreter Bauantrag für eine Bebauung der unterhalb liegenden Grundstücke liegt derzeit noch nicht vor.</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben vom 19.05.2018, eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümerin widerspricht der Änderung des Bebauungsplanes, da sie nicht in Kenntnis gesetzt wurde in welcher Art die Bebauung der unterhalb ihres Grundstückes liegenden Grundstücke erfolgt. Sie bittet umgehend um Einsichtnahme in die geplante Bebauung.</p>	<p>Verweis auf die Ausführungen bei OZ 1.</p>

Ordnungsziffer 3: Schreiben vom 22.05.2018 eingegangen am 22.05.2018	
<p>Der Grundstückseigentümer ist mit dem geplanten Maß der baulichen Nutzung nicht einverstanden und hält die Bebauung in dem Bereich für zu massiv. Einer Ausweisung der hinteren Baufenster wird widersprochen.</p>	<p>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) trifft in den §§ 16 bis 21 Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung. Zum Maß der baulichen Nutzung gehören die Grundflächenzahl (GRZ), die Festsetzung der überbaubaren Fläche (Baufenster) sowie die Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Die 8. Änderung weist künftig Mischgebiets- und allgemeine Wohngebietsfläche aus. Hierbei erfolgen unwesentliche Anpassungen der GRZ im allgemeinen Wohngebiet von 0,39 auf 0,4 und im Mischgebiet moderat von 0,39 auf 0,5.</p> <p>Die bisherige 6. Änderung des Bebauungsplanes setzte entlang der Schwanheimer Straße eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 17 m fest. Diese erstreckt sich über die Talseite und bezieht das ehemalige Gelände des Gewerbebetriebes mit ein. Westlich des Hauptsammlers Wimmersbach ist ebenfalls eine überbaubare Fläche ausgewiesen und sichert das dort befindliche Wohnhaus.</p> <p>Die 8. Änderung sieht unter Berücksichtigung der topographischen Situation größere überbaubare Flächen, jedoch unter Beachtung der festgesetzten GRZ vor. Damit wird eine variabelere und optimierte Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht.</p> <p>Des weiteren setzt die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnengarten-Heuacker“ entlang der Schwanheimer Straße und im Zugangsbereich des Auweges eine Bebauung mit 3 VG (VG) fest. Das Dachgeschoss ist hierbei als VG auszuführen. Zur Talseite sind 2 VG zulässig. Westlich der Verdolung der Wimmersbach im rückwärtigen Bereich ist ein VG zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf soll nun die Anzahl der VG hin zur Schwanheimer Straße sowie zur Talseite beibehalten. Künftig soll die bauliche Entwicklung über Trauf- und Gebäudehöhen definiert werden. Westlich der Verdolung sollen künftig 2 VG zugelassen werden. Darüber hinaus soll kein weiterer Dachaufbau zugelassen werden. Bei Ausweisung weiterer Dachformen werden diese über die Gebäudehöhen definiert.</p> <p>Die geplante Anhebung zeigt sich aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, da im städtebaulichen Umfeld neben einer kleinteiligen Bebauung auch zahlreiche Gebäude 3 VG aufweisen.</p> <p>Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen</p>

<p>Des Weiteren wird die Stellplatzsituation in diesem Quartier angesprochen, da der Parkdruck im öffentlichen Bereich sehr hoch ist. Es kommt immer wieder zu Behinderungen durch parkende Fahrzeuge am Fahrbahnrand und damit zu gefährlichen Situationen.</p>	<p>mit Abständen von beispielsweise 10,5 m zwischen den Baufenstern handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um eine maßvolle Anhebung der VG, auch im Sinne nachbarrechtlicher Belange.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf greift die Stellplatzverpflichtung in den örtlichen Bauvorschriften auf. Für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz und für Wohnungen mit mehr als 40 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.</p> <p>Durch diese Festsetzung soll zum einen den städtebaulichen wie auch den verkehrsrechtlichen Gründen Rechnung getragen werden. Trotz einem guten Nahverkehr ist im ländlichen Raum immer wieder festzustellen, dass sich die Anzahl der PKW-Stellplätze pro Wohneinheit in Wohngebieten dem Wert von 2,0 nähert. In der Regel hat eine Familie mit Kindern einen darüber hinausgehenden Bedarf. Im Plangebiet können öffentliche Parkierungsflächen nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt werden. Es ist daher erforderlich, dass die Anwohner ihre tatsächlich benötigte Anzahl an Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück anlegt.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bebauungsplanentwurf der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises sowie der örtlichen Straßenverkehrsbehörde zur Prüfung vorgelegt.</p>
<p>Ordnungsziffer 4: Schreiben vom 22.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer ist mit dem geplanten Maß der baulichen Nutzung nicht einverstanden und hält die Bebauung in dem Bereich für zu massiv. Einer Ausweisung der hinteren Baufenster wird widersprochen.</p> <p>Des Weiteren wird die Stellplatzsituation in diesem Quartier angesprochen, da der Parkdruck im öffentlichen Bereich sehr hoch ist. Es kommt immer wieder zu Behinderungen durch parkende Fahrzeuge am Fahrbahnrand und damit zu gefährlichen Situationen.</p>	<p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p> <p>Verweis auf die Ausführungen bei OZ 3.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Schreiben vom 19.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümer sehen dem geplanten Abstand der Bebauung zur Straße entlang des Grundstücks Flst.-Nr. 12054 bezüglich der Verkehrssicherheit skeptisch entgegen. Sollten vor den Gebäuden Stellplätze geplant sein wird dem wilden</p>	<p>Verweis auf die Ausführungen bei OZ 3.</p>

<p>Parken gegenüber und entlang der Straße damit Vorschub geleistet. Es wird immer wieder beobachtet, dass durch parken auf dem Gehweg ein gefahrloses Begehen des Gehweges nicht mehr möglich ist.</p> <p>Durch die große Anzahl von Wohneinheiten wird es zu einer Zunahme des PKW-Verkehrs kommen. Damit erhöht sich das Unfallrisiko exorbitant.</p> <p>Durch die Veränderung der Geschosshöhen um jeweils ein Geschoss wird mit einer massiven Einbuße der Wohn- und Lebensqualität gerechnet. Das gleiche gilt bei einer Vergrößerung des Baufensters.</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis auf Blindschleichen, Ringelnattern sowie Äskulapnattern auf dem eigenen wie auch dem angrenzenden Grundstück. Bei einer massiven Versiegelung des Nachbargrundstückes würde dies für diese Tiere der sichere Tod bedeuten.</p>	<p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen. Dieser untersucht die vorkommenden Arten und benennt Maßnahmen zu deren Schutz. Der Fachbeitrag wird im Rahmen der Offenlage zur Einsichtnahme zusammen mit der Stellungnahme des Umweltsachbearbeiters der Stadt Eberbach ausgelegt.</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Schreiben vom 20.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümer sprechen sich gegen eine Änderung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet aus. Aus ihrer Sicht ist das umliegende Quartier durch ein Mischgebiet geprägt, Gastronomie, Ballettstudio u. a.. Sie haben in dem Objekt Gewerbeeinheiten gekauft und sehen bei einer Änderung massive Einschränkungen bei der Vermietung und Planung der Räumlichkeiten.</p>	<p>Die im Geltungsbereich des am 06.10.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Brunnengarten-Heuacker“, 6. Änderung und Neufassung im Mischgebiet ehemals vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Metzgerei, Schmuckfederfabrikation) wurden aufgeben.</p> <p>In der Folge wurde sowohl von privater Seite als auch der Stadt Eberbach als dortigen Grundstückseigentümer versucht in dem Bereich gewerbliche Nutzungen anzusiedeln, was jedoch nicht gelang.</p> <p>So hat die die städtebauliche Entwicklung in dem Quartier in Richtung einer Wohnnutzung gezeigt, da die bisher unbebauten Grundstücke einer Mischgebietenutzung nicht zugeführt werden konnten. Im Interesse einer Nahverdichtung sowie der vom Bund geforderten Innentwicklung vor Außenentwicklung ist aus Sicht der Verwaltung eine Änderung des Gebietes in ein allgemeines Wohngebiet erforderlich.</p> <p>Die am nördlichen Rand zum historischen Ortskern gelegenen Grundstücke Flst.-Nrn. 12059 und 12060 der Gemarkung Eberbach sollen weiterhin als Mischgebiet beibehalten werden.</p> <p>Damit können die brachliegenden Flächen einer sinnvoll geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.</p> <p>Der § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) lässt zudem nach wie vor die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirt-</p>

<p>Des Weiteren sind sie mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht einverstanden. Sie sprechen sich gegen eine 3-geschossige Bebaubarkeit sowie die Anordnung der Baufenster im hinteren Grundstücksbereich der Nachbargrundstücke aus. Dies würde zu einer Minderung der Lebensqualität sowie zur Minderung des Verkaufspreises führen.</p> <p>Erhebliche Bedenken bestehen auch was den Geräuschpegel betrifft. Ihr Anwesen ist derzeit schon durch erheblichen Lärm aufgrund des massiven Verkehrs belastet. Eine Bebauung auf den Nachbargrundstücken über das Maß eines Einfamilienhauses hinaus würde zu weiteren Lärmbelastigungen führen.</p> <p>Die auf den benachbarten Grundstücken geplante Bauweise wäre aus Sicht des Naturschutzes unter anderem für die Äskulapnattern eine fatale Entscheidung.</p>	<p>schaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zu.</p> <p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p> <p>Auf der Ebene des Lärmaktionsplanes wurden in der Schwanheimer Straße in Höhe des Dr. Mantelweges, bei einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2007, ein werktäglicher Gesamtverkehr von 3.600 Kfz/24h ermittelt. Hiernach wurden nach RLS-90 tags bis zu 69,0 db(A) und nachts bis zu 59,5 db(A) ermittelt. Die auslösenden Immissionen (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts zur Einrichtung von Tempo 30 km/h werden in dem Straßenabschnitt nicht erreicht. Die Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 BauGB soll im baurechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen und als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zur artenschutzrechtlichen Prüfung siehe OZ 5.</p>
<p>Ordnungsziffer 7: Schreiben vom 19.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümerin spricht sich gegen eine Änderung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet aus. Aus ihrer Sicht ist das umliegende Quartier durch ein Mischgebiet geprägt, Gastronomie, Druckerei, Ballettstudio u. a.. Eine Änderung ist Ihr daher unerklärlich. Ihr Anwesen würde künftig eine Einschränkung bei der Nutzung der Immobilie erfahren. Des weiteren ist für sie nicht erkennbar, warum nur ihr Grundstück und die angrenzenden neu zu bebauenden Grundstücke geändert werden sollen. Durch die geplante Änderung ist aus ihrer Sicht der Bestandsschutz der ansässigen Eigentümer völlig unberücksichtigt geblieben.</p> <p>Sie ist ebenfalls mit dem geplanten Maß der baulichen Nutzung, 3 Vollgeschosse, nicht einverstanden. Die Unterlagen wären zudem zu konkretisieren, hilfreich wäre beispielsweise wenn eine klare Firsthöhe anstatt einer Traufhöhe definiert wäre. Bei den überbaubaren Flächen wird das Maximum ausgeschöpft, was aus ihrer Sicht mit 3 Vollgeschossen nicht tragbar ist. Des Weiteren erschließt sich ihr eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen im hinteren</p>	<p>Zur Änderung des Mischgebietes siehe Ausführungen zu OZ 6.</p> <p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p>

<p>Bereich.</p> <p>Durch eine Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. 12058 mit 3 Vollgeschossen würde dies zu einer Abwertung des Immobilienwertes und einer extremen Einschränkung der Lebensqualität führen. Eine Grenzbebauung würde zu Schattenwurf führen.</p> <p>Um der Parkplatznot entgegenzusteuern sollte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12058 geprüft werden, ob dort nicht Garagen- und KFZ-Abstellplätze errichtet werden könnten.</p>	<p>Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Eine Bebauung des Grundstückes mit Stellplätzen und Garagen (Nebengebäuden) ist deshalb aufgrund den derzeit gültigen und künftig geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich.</p>
<p>Ordnungsziffer 8: Schreiben vom 19.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Eigentümer möchten keine Entwicklung des Quartiers abweichend von der umliegenden Bebauung, welche den Dorfkern, den Charakter und die Wohnqualität von Neckarwimmersbach negativ beeinflusst. Sie geben daher zunächst eine allgemeine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf sowie eine weitere für ihr betroffenes Grundstück Flst.-Nr. 12059 ab.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis auf die Änderung des Plangebietes und die damit verbundene Reduzierung der ausgewiesenen Grünfläche im Bebauungsplangebiet. Es wird um Beibehaltung der ausgewiesenen Grünfläche in ihrer bisherigen Form gebeten.</p> <p>Die Eigentümer sind ebenfalls mit dem geplanten Maß der baulichen Nutzung, 3 Vollgeschosse, nicht einverstanden. Das Maß der vorhandenen baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit und ohne Gauben geprägt. Der vorliegende Entwurf entspricht nicht einer maßvollen Anpassung an die vorhandene und umliegende Bebauung. Der Entwurf greift durch die Veränderungen in das Erscheinungsbild von Neckarwimmersbach mit seinem noch intakten Dorfkern und den Straßenzug Schwanheimer Straße ein. Auch die geplante Nachverdichtung in zweiter Reihe ist aus Sicht der Eigentümer nicht als maßvoll zu bezeichnen, da 2 Vollgeschosse und ein mögliches Staffeldach große Bauhöhen mit Pultdächern ermöglichen. Künftig sollen Pult- und Flachdächer zugelassen werden. Diese entsprechen nicht der gewachsenen Bebauung. Die Regelungen des bisherigen Bebauungsplanes sollten daher eingehalten werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erweiterung der Baufläche um ca. 100 m² hinein in den bisher gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstücksflächen zeigt sich nach Einschätzung der Verwaltung hinsichtlich der vorh. Topographie verträglich.</p> <p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p>

<p>Die Eigentümer nehmen Bezug auf den sich in Aufstellung befindlichen Lärmaktionsplan. Aufgrund der geplanten straßenseitigen Entwicklungen der Bauhöhen ist von einer Erhöhung der Schallpegel und Lärmbelastigung der Anwohner auszugehen. Es wird daher angeregt, Prüfungen zu Auswirkungen auf den Lärmschutz und den Lärmaktionsplan durchzuführen.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis auf das Vorkommen von Äskulapnattern im Plangebiet und Berücksichtigung im weiteren Verfahrensverlauf.</p> <p>Laut den vorliegenden Informationen soll auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Wegen des Vorkommens von altlastverdächtigen Flächen wird jedoch die Durchführung einer Umweltprüfung angeregt.</p> <p>Geländeauffüllungen im Bereich des Kanals (verdolte Wimmersbach) sollten nicht zugelassen werden, um bei einem Reparatur- oder Sanierungsfall den Tiefbauaufwand nicht unnötig zu erhöhen.</p> <p>Die beiden Baufenster auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12059 wurden zu Ungunsten der Grundstückseigentümer verkleinert. Diese Verkleinerung ist für die Eigentümer nicht nachvollziehbar. Sie sind mit der Verkleinerung nicht einverstanden. Es wird um Übernahme der bisherigen Baugrenzen und Flächenausweisungen gebeten.</p> <p>Es wird der Kanalverlauf und die freizuhaltende Fläche in dessen Bereich angesprochen. Die Verschiebung der Baugrenzen in diesem Bereich ist nicht nachvollziehbar. Es wird daher um Beibehaltung der bisherigen Baugrenze in einem Abstand von 2,50 m ab Kanalmitte gebeten. Des weiteren wird angemerkt, dass der im Entwurf dargestellte Kanalverlauf von der bisherigen Plandarstellung abweicht.</p> <p>Im Rahmen der vorangegangenen Eigentümerbeteiligung wurden seitens der Eigentümer Baumpflanzungen zur städtebaulichen Aufwertung im bisherigen Sichtfenster angeregt. Im vorliegenden Entwurf ist nicht erkennbar, dass dieser Vorschlag berücksichtigt wurde. Hier wird um erneute Prüfung der Anregung gebeten.</p>	<p>Verweis auf die Ausführungen zu OZ 6</p> <p>Zur artenschutzrechtlichen Prüfung siehe OZ 5.</p> <p>Das Thema Altlasten wird in der Begründung unter Punkt 3.3 „Bestandssituation“ behandelt. Im Plan wurde die Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet und ein Hinweis zum Umgang mit Aushub bei Antreffen von belastetem Material in den textlichen Teil übernommen. Im Rahmen der Offenlage wird die Begründung ebenfalls mit veröffentlicht werden. Das zuständige Wasserrechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises muss im Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird ein Hinweis in den Schriftlichen Festsetzungen zu Geländeauffüllungen im Bereich des verdolten Wimmersbach aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Baugrenzen gemäß der Darstellung im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan sollen übernommen werden.</p> <p>Auf dem Baugrundstück ist im Bereich der Verdolung des Wimmersbach ein von jeglicher Bebauung festgesetzter Schutzstreifen von 5,0 m festgesetzt. Weiterhin wurde zur östlich gelegenen Baugrenze ein Abstand für mögliche Tiefbauarbeiten bis Kanalmitte mit 3,50 m festgesetzt. Dieses Maß ist weiterhin beizubehalten.</p> <p>Der Hinweis auf eine Abweichung in der Darstellung des Kanals wird zur Kenntnis genommen. Die Lage des Kanals im Plangebiet soll durch ein Vermessungsbüro digital erfasst und in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden entsprechende Festlegungen getroffen.</p>
--	---

<p>Es wird die Vergrößerung des Sichtfensters für aus dem Auweg in die Schwanheimer Straße einführende Fahrzeuge genannt. Dieses hat sich im Vergleich zum bisherigen Bebauungsplan vergrößert. Es wird hierzu um Prüfung und Erläuterung gebeten bzw. welche gesetzliche Grundlage dies begründet. Es wird der Vorschlag gemacht, das Sichtfenster zu verkleinern und den Verlauf des Fahrstreifens in Auweg und Schwanheimer Straße anzupassen. Es wird um Prüfung gebeten, es sollten jedoch mindestens die bisherigen Sichtfenstergrenzen beibehalten werden.</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens nochmals überprüft. Die rechtliche Grundlage zur Festlegung des Sichtfensters ist die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Rast06 von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen. Das Sichtfenster muss deren Vorgaben entsprechen.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Schreiben vom 22.05.2018 eingegangen am 22.05.2018</p>	
<p>Die Grundstückseigentümer sprechen sich gegen eine Änderung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet aus. Diese Änderung beeinträchtigt ihre bisherigen Rechte als Vermieter und Eigentümer der gewerblichen Einheit. Es kann daher nur eine Zustimmung erfolgen, sofern die derzeitige Nutzung Bestandskraft hat. Weitere rechtliche Schritte werden ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Des Weiteren sind sie mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht einverstanden. Sie sprechen sich gegen eine 3-geschossige Bebaubarkeit und eine Bebauung in zweiter Reihe aus. Das Quartier würde durch die massive, sehr ausgedehnte Bebauung und hohe Bebauung seinen dörflichen Charakter verlieren. Es sind zudem erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbarn zu erwarten.</p> <p>Es wird angeregt, den Grünstreifen zwischen den Grundstücken Flst.-Nrn. 12057 und 12057/1 zu erhalten.</p>	<p>Zur Änderung des Mischgebietes siehe Ausführungen zu OZ 6.</p> <p>Zum Maß der baulichen Nutzung siehe Ausführungen zu OZ 3.</p> <p>Zum Erhalt des Grünstreifens siehe Ausführungen zu OZ 8</p>

Eberbach, den 28.08.2018

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-271

Datum: 28.11.2018

Beschlussvorlage

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Brunnengarten-Heuacker" der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. a) Der Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 8. Änderung (Abgrenzung siehe Anlage 1) wird entsprechend dem beigefügten Text (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
- b) Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 8. Änderung werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es wurde keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

2. Zur Beschlussfassung durch den gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn wird die Fassung nachstehenden Weisungsbeschlusses empfohlen:

Der am 29.08.2011 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 8. Änderung angepasst.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Am 23.03.2017 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2017-039.
- b) Der Beschluss zur Durchführung einer zweiwöchigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.04.2018, siehe Beschlussvorlage Nr. 2018-051.
- c) In seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 stimmte der Gemeinderat der Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2018-131/1, zu. Gleichzeitig wurde die Offenlage dieses Entwurfes beschlossen.

2. Satzungsbeschluss

Entsprechend dem Verfahrensstand, nachdem die Billigung des Entwurfes einschließlich des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften und des Entwurfes der Begründung erfolgt ist, können die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

3. Berichtigung des FNP

Durch die im Bebauungsplan erfolgten Änderungen wird eine Berichtigung des FNP erforderlich. Im Wesentlichen sind die dargestellten Mischgebietsflächen künftig in Wohnbauflächen im FNP zu berichtigen und gemäß der 8. Änderung des Bebauungsplanes darzustellen.

4. Weitere Vorgehensweise

Zum Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 8. Änderung ist der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, anzuzeigen.

Nach § 10 a Abs. 2 BauGB soll der Bebauungsplan 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)

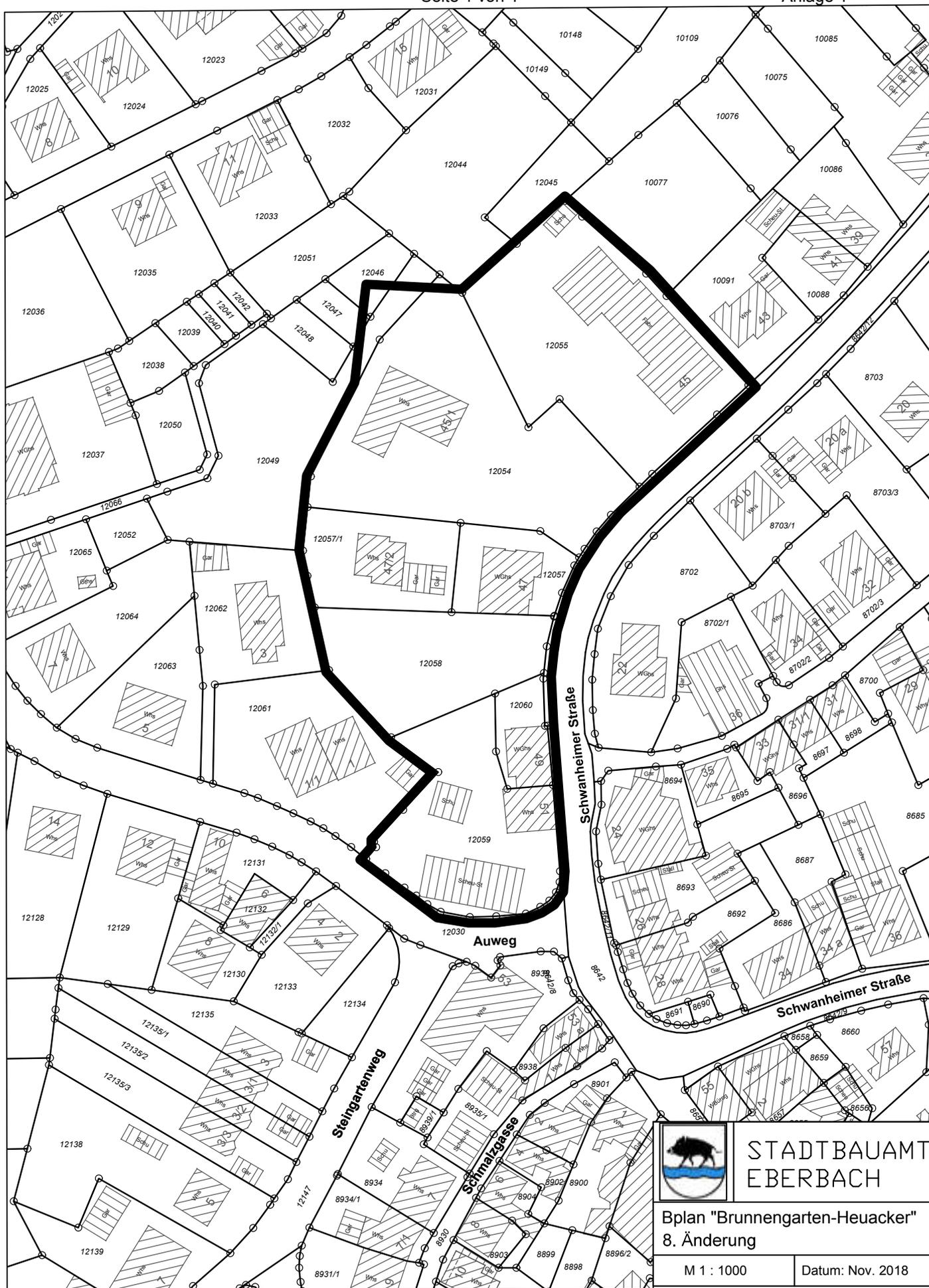
zur Einsichtnahme bereitgestellt werden.

Für eine Entscheidung im gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn sollen verschiedene anstehende Bebauungsplanänderungen gesammelt beschlossen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Lageplan
Satzungsentwurf



STADTBAUAMT
EBERBACH

Bplan "Brunnengarten-Heuacker"
8. Änderung

M 1 : 1000

Datum: Nov. 2018

Entwurf

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ sowie dem Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

vom XXX

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), §§ 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 Artikel 3 G vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) 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 Artikel 1 G vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am XXX die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ sowie den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der 8. Änderung ist der Bebauungsplan Nr.: 21 „Brunnengarten-Heuacker“ der Stadt Eberbach - 6. Änderung - in der am 06.10.1995 in Kraft getretenen Fassung.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 21 „Brunnengarten-Heuacker“ sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom November 2018 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalte der Änderung

1. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ - 6. Änderung- der Stadt Eberbach in der am 06.10.1995 in Kraft getretenen Fassung wird geändert durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ - 8. Änderung - in der Fassung vom XXX nach Maßgabe der Begründung vom XXX.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 bis 3 dieser Satzung aus dem Jahr 1995 werden ersetzt durch die neuen Bebauungsvorschriften nach § 3 dieser Satzung, die gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“, 6. Änderung in der am 06.10.1995 in Kraft getretenen Fassung folgende Änderungen beinhalten:
 - Änderung von Mischgebietsflächen zu Wohnbauflächen
 - Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage

2

§ 3**Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr.: 21 „Brunnengarten-Heuacker“- 8. Änderung 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 XXX ist dem Bebauungsplan Nr.: 21 „Brunnengarten-Heuacker“ beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 zum Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ mit textlichen Regelungen vom XXX.

Die Begründung vom XXX zu den örtlichen Bauvorschriften ist diesem beigelegt.

§ 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. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ - 8. Änderung- aufgrund § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 5**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ - 8. Änderung- 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 XXX

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. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ 8. Änderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Brunnengarten-Heuacker“ - 8. Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a 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 Gesetzwidrigkeit 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.

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-289/1

Datum: 18.01.2019

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Stadt Hirschhorn, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 "Wälzgärten" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Wälzgärten“ der Stadt Hirschhorn wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch das mit der Durchführung beauftragte Planungsbüro mit Schreiben vom 18.12.2018 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 04.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Stadt Hirschhorn beabsichtigt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ersheim mittels eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB eine Erweiterung der Wohnbaufläche für 2 Bauplätze durchzuführen, sh. Anlage.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Der § 13b BauGB wurde 2017 neu durch den Bundesgesetzgeber in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Die Stadt Hirschhorn beabsichtigt mittels diesem bauleitplanerischen Verfahrens 2 Bauplatzgrundstücke zu entwickeln.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage:

1-2

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2019-005

Datum: 02.01.2019

Beschlussvorlage

Erneuerung zweier Bahnübergänge durch die DB Netz AG zur Erhöhung der Sicherheit
hier: Nachtragskreuzungsvereinbarung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die Nachtragskreuzungsvereinbarungen zwischen
 - a) der DB Netz AG und der Stadt Eberbach für die Erneuerung des Bahnüberganges km 1,180 Neuer Weg Nord / Berliner Straße und
 - b) zwischen der DB Netz AG, dem Regierungspräsidium Karlsruhe und der Stadt Eberbach für die Erneuerung des Bahnüberganges km 1,843 Friedrichsdorfer Landstraße

zu schließen.

2. Die Finanzierung der Maßnahmen

- a) BÜ Neuer Weg Nord in Höhe 19.000 € brutto erfolgt über den Investitionsauftrag I54100006460 - Bahnübergänge (Sicherheitstechnische Erneuerung). Auf der Haushaltstelle stehen im Haushalt 2019 keine Mittel zur Verfügung.
- b) BÜ Friedrichsdorfer Landstraße in Höhe von geschätzten 4.000 € brutto erfolgt über den Investitionsauftrag I54100006360 - Bahnübergänge (Sicherheitstechnische Erneuerung). Auf der Haushaltstelle stehen im Haushalt 2019 keine Mittel zur Verfügung.

Der Bereitstellung der außerplanmäßigen Haushaltmittel in Höhe von 19.000 € bei I54100006460 und 4.000 € bei I54100006360 wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Aus Gründen der Sicherheit und der Abwicklung des Verkehrs war es erforderlich die bestehenden Bahnübergänge (BÜ) dem Stand der Technik entsprechend auszustatten. In diesem Zusammenhang waren Aus- und Umbaumaßnahmen an den Straßen und Gehwegen sowie Anpassungen der Markierungen, Beschilderung und Lichtsignalanlagen erforderlich.

Zuständig für Planung, Auftragserteilung und Durchführung war die DB Netz AG. Die Kosten werden nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) aufgeteilt.

Betroffen waren der BÜ Neuer Weg Nord / Berliner Straße (BÜ km 1,180) und BÜ Friedrichsdorfer Landstraße (BÜ km 1,843).

Zwischenzeitlich wurden die Maßnahmen abgeschlossen und abgenommen. Die Schlussrechnung der Maßnahme steht aus.

- b) Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2013 mit Beschlussvorlage 2013-136 die Verwaltung beauftragt eine Kreuzungsvereinbarung zwischen
- der DB Netz AG und der Stadt Eberbach für die Erneuerung des Bahnüberganges km 1,180 Neuer Weg Nord / Berliner Straße und
 - zwischen der DB Netz AG, dem Regierungspräsidium Karlsruhe und der Stadt Eberbach für die Erneuerung des Bahnüberganges km 1,843 Friedrichsdorfer Landstraße

zu schließen.

Die Unterzeichnung durch Herrn Bürgermeister Reichert für die Stadt Eberbach erfolgte 12. November 2014.

- c) Mit dem Mail vom 9. August 2016 wurde von der DB Netz AG mitgeteilt, dass sich auf Grund von Nachträgen die Baukosten erhöht haben. Sobald die endgültige Schlussrechnung der Auftragnehmer vorliegt sollte der Eisenbahnkreuzungsanteil mitgeteilt werden.
- d) Mit Datum 7. November 2016 wurde von der DB Netz AG eine Nachtragskreuzungsvereinbarung übersendet. Die Kosten wurden auf Grundlage des aktuellen Kostenstands berechnet, welcher nach Schätzung der DB Netz AG kaum mehr von der Kostenfeststellung abweichen soll. Die Kostenveränderung wird im Nachgang noch dargestellt.
- e) Nach Übergabe der Unterlagen wurden verschiedene Sachfragen an die DB Netz AG gestellt:
- Nach § 4 der geschlossenen Kreuzungsvereinbarungen dürfen Aufträge für Leistungen ohne vorherige Bestätigung der anderen Beteiligten vergeben werden, sofern sie die veranschlagten Kosten nicht überschreiten. Da die Nachträge die veranschlagten Kosten überschreiten wurde es von der DB Netz AG versäumt eine Bestätigung der Kreuzungsbeteiligten einzuholen.

Nach Auffassung der DB Netz AG handelt es sich um eine Nebenpflicht des Vertrags. Die Verletzung einer solchen Pflicht kann unter Umständen zu einem Schadensersatz führen. Der Kreuzungsbeteiligte ist für eine solche Behauptung darlegungs- und beweispflichtig.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist kein monetärer messbarer Schaden entstanden. Es wurde keine Förderung für die beiden BÜs beantragt.

- Es wurde in Frage gestellt, dass es sich bei den Ursachen für die höheren Kosten um kreuzungsbedingte Kosten handelt.

Die DB Netz AG stellt die Ursachen für die Kostenerhöhung wie folgt dar:

- Sicherheitsleistungen sind nach Eisenbahnbundesamtschreiben (EBA) vom 29. Januar 2014 anteilig der Kreuzungsmasse zuzuordnen. Dies war in der Kreuzungsvereinbarung nicht berücksichtigt worden.
- Die Kosten für die Baustelleneinrichtungsfläche haben sich erhöht.
- Die kreuzungsbedingten Rückbaukosten haben sich erhöht.
- Die kreuzungsbedingten Straßenbaukosten haben sich bereits zum Bauvertragsabschluss erhöht.
- Es wurden Nachträge mit der Baufirma geschlossen.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den aufgeführten Kosten um so genannte Sowiekosten handelt.

Auch wurde von Seiten des Regierungspräsidiums Karlsruhe (RP), als weitere Kreuzungsbeteiligter, darauf hingewiesen, dass sowohl das RP wie auch das EBA die Kostenteilung der Nachtragsvereinbarung prüft. Sollte hier nicht kreuzungsbedingte Kosten enthalten sein, werden diese durch das RP korrigiert.

Die Beantwortung und Klärung der o.g. Sachfragen hat bis zum Ende 2018 angedauert.

Auch soll darauf hingewiesen werden, dass es dem RP als Straßenbaulastträger haushaltstechnisch nicht erlaubt ist, mittel oberhalb der in der Kreuzungsvereinbarung festgelegten Summen auszuführen.

2. Kostenveränderung

Für die Stadt Eberbach stellen sich die Kosten auf Grundlage der Nachtragskreuzungsvereinbarung wie folgt dar:

a) Neuer Weg Nord / Berliner Straße (BÜ km 1,180)

Beteiligte

- Schienennetzbetreiber: DB Netz AG
- Straßenbaulastträger: Stadt Eberbach
- Bund

Kosten

- Gesamtkosten der Maßnahme (alle Kreuzungsbeteiligte) 690.566,36 €
- Betrag Stadt Eberbach alt 19.307,30 € brutto
- Betrag Stadt Eberbach neu 37.740,66 € brutto
- Kostenerhöhung 18.433,36 € brutto

- Es wurden bereits Abschlagszahlungen in Höhe von 19.000 € brutto getätigt. Es ist ein Restbetrag von rund 19.000 € brutto offen.

b) Friedrichsdorfer Landstraße (BÜ km 1,843)

Beteiligte

- Schienennetzbetreiber: DB Netz AG
- Straßenbaulastträger: Stadt Eberbach (Gehwege)
- Straßenbaulastträger: Regierungspräsidium Karlsruhe (Straße)
- Bund

Kosten

- Gesamtkosten der Maßnahme (alle Kreuzungsbeteiligte) 779.195,29 €
- Betrag Stadt Eberbach alt: 18.608,87 € brutto
- Betrag Stadt Eberbach neu: 22.680,87 € brutto
- Kostenerhöhung 4.072,00 € brutto
- Es wurden bereits Abschlagszahlungen in Höhe von 15.000 € brutto getätigt. Es ist ein Restbetrag von rund 4.000 € brutto offen.

3. Finanzierung

- a)** BÜ Neuer Weg Nord in Höhe 19.000 € brutto erfolgt über den Investitionsauftrag I54100006460 - Bahnübergänge (Sicherheitstechnische Erneuerung). Auf der Haushaltstelle stehen im Haushalt 2019 keine Mittel zur Verfügung. Zur Deckung werden außerplanmäßige Haushaltsmittel benötigt.
- b)** BÜ Friedrichsdorfer Landstraße in Höhe von geschätzten 4.000 € brutto erfolgt über den Investitionsauftrag I54100006360 - Bahnübergänge (Sicherheitstechnische Erneuerung). Auf der Haushaltstelle stehen im Haushalt 2019 keine Mittel zur Verfügung. Zur Deckung werden außerplanmäßige Haushaltsmittel benötigt.

Hinweis: Von der DB Netz AG wurde zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung mitgeteilt, dass die Schlussrechnung noch im Jahr 2018 erfolgt. Daher wurden für den Haushalt 2019 keine Mittel gemeldet.

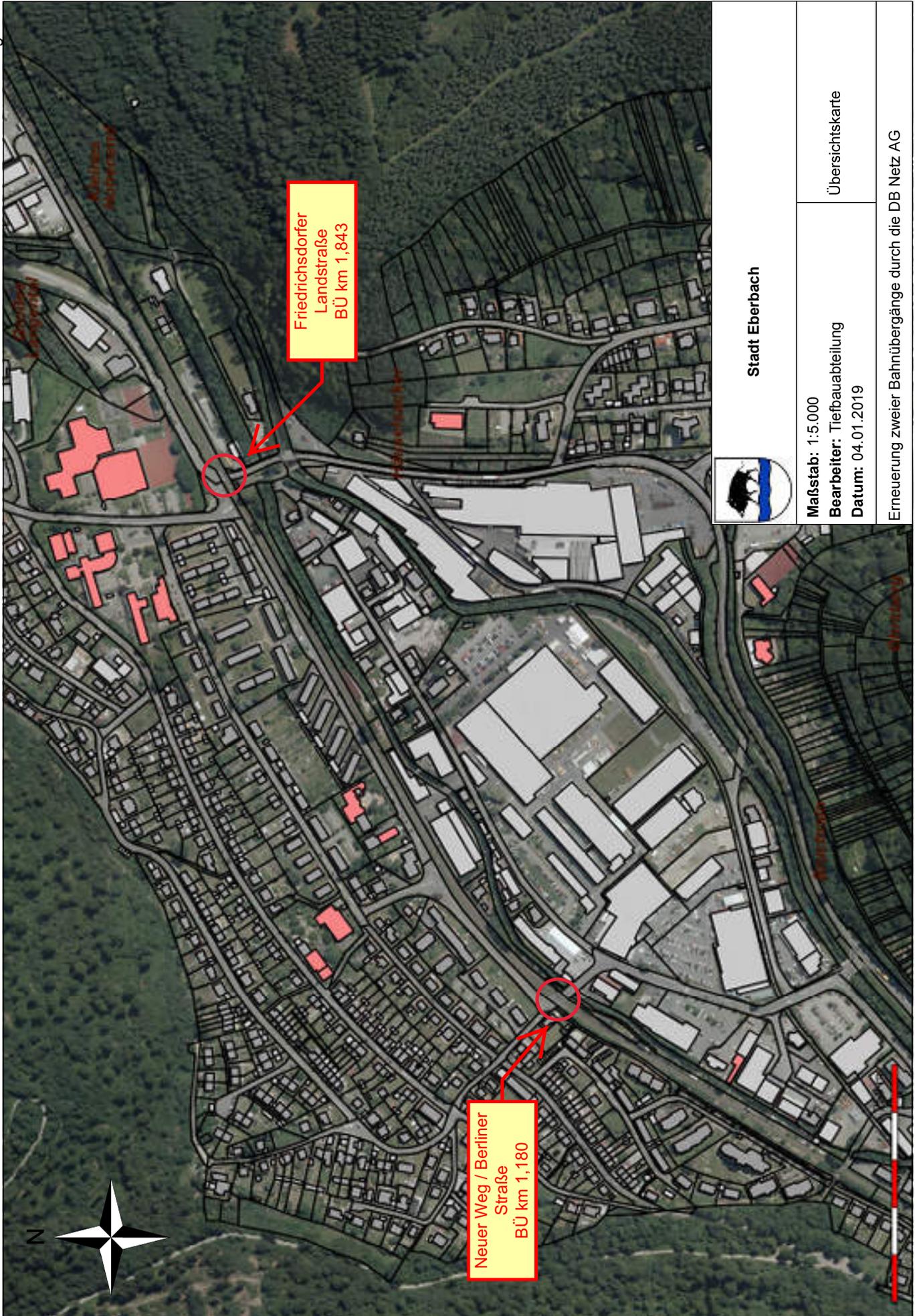
4. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss durch den Gemeinderat sollen die beiden Nachtragskreuzungsvereinbarungen geschlossen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:5.000

Bearbeiter: Tiefbauabteilung

Datum: 04.01.2019

Übersichtskarte

Erneuerung zweier Bahnübergänge durch die DB Netz AG

Fachamt: Stadtkasse

Vorlage-Nr.: 2019-026

Datum: 14.01.2019

Beschlussvorlage

Annahme von Sach- und Geldspenden

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden 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 vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden lt. Beigefügter Liste zugewendet bzw. sollen zugewendet werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste zur Drucksache

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2019-026

Datum	Spender	Betrag	Spendensache Verwendungszweck
10/2018 bis 12/2018	Divers Spender Spender möchten keine Veröffentlichung der Daten	73,15 € (Sachspenden)	Bücher und sonstige Medien für die Stadtbibliothek
04.12.18	dm Drogerie Markt Eberbach Leopoldsplatz 4 69412 Eberbach	755,50 € (Geldspende)	Geldspende anlässlich der Aktion „Giving Friday“ des dm-Marktes am 23.11.18 für den Schülerhort Eberbach
	Bürger- und Heimatverein e.V. 69412 Eberbach	ca. 1.900,00 € (Sachspende)	Erneuerung Sitzbank mit Rückenlehne „Joachim Viebig- Ruhe“
	Bürger- und Heimatverein e.V. 69412 Eberbach	ca. 1.400,00 € (Sachspende)	Wiederherstellung der „Fritz-Heuss- Ruhe“ durch Aufstellen einer neuen Sitzbank und Restaurierung des Gedenksteins

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2018-284

Datum: 19.12.2018

Informationsvorlage

Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2017

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Der Beteiligungsbericht für das Jahr 2017 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 wurden digital verschickt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Beteiligungsbericht 2017

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2018-291

Datum: 27.12.2018

Beschlussvorlage

Wahl der Gemeinderäte, Kreisräte und Ortschaftsräte am 26. Mai 2019
hier: Bildung des Gemeindewahlausschusses

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	21.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	31.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

In den Gemeindewahlausschuss werden bestellt:

Vorsitzende: Hauptamtsleiterin Anke Steck
Stellv. Vorsitzender: StAR Rainer Menges

Beisitzer: Herr Manfred Wernz
Herr Karl Link

Stellv. Beisitzer: Herr Günter Müller
Angestellter Martin Völker

Sachverhalt / Begründung:

Am 26. Mai 2019 findet die Wahl der Gemeinderäte, der Kreisräte und der Ortschaftsräte statt.

Nach § 11 KomWG obliegt dem Gemeindewahlausschuss die Leitung der Gemeindewahlen und die Feststellung des Wahlergebnisses. Bei der Wahl der Kreisräte leitet er die Durchführung der Wahl in der Gemeinde und wirkt bei der Feststellung des Wahlergebnisses mit.

Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und mindestens zwei Beisitzern. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten.

Ist der Bürgermeister Wahlbewerber, wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten.

Da Bürgermeister Reichert Wahlbewerber bei der Kreistagswahl ist, muss vom Gemeinderat auch ein Vorsitzender und ein Stellvertreter gewählt werden.

Nach § 11 Abs. 4 KomWG bestellt der Bürgermeister den Schriftführer und die erforderlichen Hilfskräfte. Der Schriftführer ist nur stimmberechtigt, sofern er zugleich auch Beisitzer ist. Die Hilfskräfte sind in keinem Fall Mitglied des Gemeindewahlausschusses.

Für die o. g. Wahlen werden für den Gemeindewahlausschuss als Vorsitzende die Leiterin des Hauptamtes, Frau Anke Steck sowie als Stellvertreter Herr StAR Rainer Menges, Leiter des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste empfohlen.

Am 13.11.2018 sowie am 18.12.2018 wurden die Fraktionsvorsitzenden des Gemeinderats gebeten, geeignete Personen als Beisitzer für den Gemeindewahlausschuss vorzuschlagen.

Alle vorgeschlagenen Personen können berücksichtigt werden.

Als stellvertretende Beisitzer werden Herr Günter Müller und Herr Martin Völker empfohlen.

Bürgermeister Reichert wird als Schriftführer Herrn Martin Völker, als stellvertretende Schriftführerin Frau Sophie König sowie als Hilfskraft Frau Nadja Leuwer bestellen.

Peter Reichert
Bürgermeister