

Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 25.07.2019, 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 28.03.2019, Nr. 04/2019
- TOP 3 Wahl des Gemeinderats am 26.05.2019
hier: Hinderungsgründe nach § 29 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg
(GemO)
- TOP 4 Verabschiedung der ausscheidenden Stadträtin und Stadträte
- TOP 5 Verpflichtung der neugewählten Stadträtinnen und Stadträte gem. § 32 Abs. 1
GemO
- TOP 6 Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Bestellung der Mitglieder und Reihenfolge-Stellvertreter aus der Mitte des
Gemeinderats
- TOP 7 Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Berufung von sachkundigen Einwohnern als beratende Mitglieder
- TOP 8 Bestellung der ehrenamtlichen Stellvertreter des Bürgermeisters
1. Festlegung der Zahl der ehrenamtlichen Stellvertreter
2. Wahl der ehrenamtlichen Stellvertreter
- TOP 9 Bekanntgabe der Fraktionssprecher und deren Stellvertreter
- TOP 10 Bestellung von Stadträtinnen und Stadträten in andere Gremien
- TOP 11 Bauantrag: Antrag auf Nutzungsänderung zur Einrichtung eines
Waldkindergartens,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 5181 und 5193 der Gemarkung Eberbach
- TOP 12 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 71 der Gemarkung Brombach
- TOP 13 Bauantrag: Errichtung Balkon und Vordach an bestehendes Wohnhaus,
Baugrundstück: Flst.Nr. 9681/19 der Gemarkung Eberbach
- TOP 14 Bauantrag: Errichtung eines Gewächshauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 6922/4
der Gemarkung Eberbach

- TOP 15 Bauantrag: Errichtung einer abgestuften Gartenmauer,
Baugrundstück: Flst.Nr. 3846 der Gemarkung Eberbach
- TOP 16 Bauantrag: Errichtung von Dachgauben
Baugrundstück: Flst.Nr.10827 der Gemarkung Eberbach
- TOP 17 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte
Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)
- TOP 18 Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße",
hier: 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
"Güterbahnhofstraße"
Vergabe der Planungsleistungen
- TOP 19 Sanierungsgebiet "Innenstadt"
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept mit gebietsbezogenem integriertem
städtebaulichem Entwicklungskonzept
- TOP 20 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Alte Dielbacher Straße" 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 21 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Alte Dielbacher Straße" der Stadt
Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
Satzungsbeschluss
- TOP 22 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf
des Bebauungsplanes "Fasanenweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b
Baugesetzbuch (BauGB)
- TOP 23 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf
des Bebauungsplanes "Daniersweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b
Baugesetzbuch (BauGB)
- TOP 24 Einführung und Anpassung der Pauschalen für Wasser-, Gas- und
Stromhausanschlüsse zum 01.09.2019.
- TOP 25 Ersatzbeschaffung Omnibusse
- TOP 26 Halbjahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushaltsplans 2019
- TOP 27 Vollzug des Haushalts 2019 - Zustimmung des Gemeinderates zu erforderlichen
Mehrausgaben

TOP 28 Operativer Jahresgewinn 2018 der Stadtwerke Eberbach

TOP 29 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-185

Datum: 16.07.2019

Beschlussvorlage

Wahl des Gemeinderats am 26.05.2019

hier: Hinderungsgründe nach § 29 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stellt fest, dass bei den am 26.05.2019 gewählten Mitgliedern des Gemeinderats keine Hinderungsgründe gem. § 29 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vorliegen.

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 29 Abs. 5 GemO stellt der Gemeinderat nach jeder Wahl fest, ob bei den gewählten Vertretern ein Hinderungsgrund gegeben ist. Die förmliche Feststellung obliegt dem bisherigen Gemeinderat vor der Einberufung der ersten Sitzung des neuen Gemeinderats; eine Feststellung ist jedoch nur erforderlich, soweit ein Anlass hierfür gegeben ist.

Dies hat die Verwaltung im Vorfeld bei den gewählten Gremienmitgliedern abgefragt und kann feststellen, dass hierfür kein Anlass gegeben ist, da keine Hinderungsgründe bekannt sind.

Peter Reichert
Bürgermeister

Verpflichtungsformel

„Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohnerinnen und Einwohner nach Kräften zu fördern.“

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-169

Datum: 02.07.2019

Beschlussvorlage

Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Bestellung der Mitglieder und Reihenfolge-Stellvertreter aus der Mitte des Gemeinderats

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Mitglieder aus der Mitte des Gemeinderats und die Reihenfolge-Stellvertreter der beschließenden Ausschüsse nach § 4 der Hauptsatzung werden im Wege der Einigung gemäß der vorgelegten Aufstellung vom Gemeinderat bestellt.

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 40 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sind nach jeder Wahl die beschließenden Ausschüsse neu zu bilden. Die Hauptsatzung der Stadt Eberbach (§ 4) sieht vor, dass folgende beschließenden Ausschüsse gebildet werden:

- Verwaltungs- und Finanzausschuss
- Bau- und Umweltausschuss
- Umlegungsausschuss
- Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Stadtwerke (Werksausschuss)

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss, Bau- und Umweltausschuss sowie der Werksausschuss bestehen je aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 11 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 11 weiteren Mitgliedern des Gemeinderats sowie einem Bausachverständigen und einem Vermessungssachverständigen als Mitglied mit beratender Stimme.

Für die Mitglieder der beschließenden Ausschüsse werden Stellvertreter bestellt, welche die Mitglieder im Verhinderungsfall vertreten und zwar nach der festgelegten Reihenfolge (Reihenfolge-Stellvertreter).

Die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Gruppierungen haben der Verwaltung die entsprechenden Vorschläge für die Bestellung der gemeinderätlichen Mitglieder und

Reihenfolge-Stellvertreter vorgelegt. Diese Vorschläge sind in der beigefügten Aufstellung eingearbeitet.

Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg geht davon aus, dass über die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse in der Regel Einigung erzielt wird.

Die Vorschläge werden durch offene Wahl (Akklamation) angenommen.

Die Bestellung der Ausschussmitglieder und der Stellvertreter erfolgt widerruflich. Der Gemeinderat kann seine Entscheidung über die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse jederzeit ändern, allerdings nur in der Weise, dass über die Besetzung insgesamt neu entschieden wird. Es ist nicht möglich, die Besetzung dadurch zu verändern, dass lediglich bestimmte Mitglieder ausgewechselt werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf Zusammenstellung Besetzung der Ausschüsse

LISTE AUSSCHÜSSE

Stand: 07/2019

I. BESCHLIESSENDE AUSSCHÜSSE1. VERWALTUNGS- UND FINANZAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Geilsdörfer	FW
Stadtrat Schottmüller	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Stumpf	AGL
Stadtrat Kaiser	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1.	Stadtrat Polzin
	2.	Stadtrat Reinig
	3.	Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1.	Stadträtin Heimpel
	2.	Stadtrat Scheurich
	3.	Stadtrat Röderer
Für die CDU:	1.	Stadtrat Hellmuth
	2.	Stadtrat Braun
	3.	Stadträtin Greif
Für die AGL:	1.	Stadträtin Thomson
	2.	Stadtrat Jost

C) BERATENDE MITGLIEDER

Edgar Sigmund, Markgrafenstr. 4	FW
Karen Schrieber, Rudolf-Epp-Str. 38	FW
Büdra Isik, Steigestr. 114	SPD
Heike Feuerstein, Im Heuacker 6	SPD
Björn Fellhauer, Holdergrund 11	CDU
Christina Kunze, Elmele 30	CDU
Jens Thomson Zum Tannenkopf 34	AGL
Simon Dost, Rockenauer Str. 76	AGL

2. BAU- und UMWELTAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadträtin Thomson	AGL
Stadtrat Jost	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1.	Stadtrat Geilsdörfer
	2.	Stadtrat Schottmüller
	3.	Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1.	Stadtrat Müller
	2.	Stadträtin Heimpel
	3.	Stadtrat Eiermann
Für die CDU:	1.	Stadtrat Kleeberger
	2.	Stadträtin Greif
	3.	Stadtrat Joho
Für die AGL:	1.	Stadtrat Kaiser
	2.	Stadtrat Stumpf

C) BERATENDE MITGLIEDER:

Armin Grein, Schwanheimer Str. 95	FW
Andreas Meier, Zu den Breitwiesen 29	FW
Dirk Lenz, Schwanheimer Str. 79	SPD
Arno Reinmuth, Hebrotsweg 7	SPD
Volker Brich, Kirchenweg 17	CDU
Andreas Häffner, Schwanheimer Str. 51	CDU
Tobias Günther, Alte Dielbacher Str. 38	AGL
Angelina Rocchetta, Eberbacher Str. 9	AGL

3. WERKSAUSSCHUSS**A) MITGLIEDER**

Stadtrat Lutzki	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Heimpel	SPD
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadträtin Greif	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadträtin Thomson	AGL
Stadtrat Stumpf	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1. Stadtrat Schottmüller
	2. Stadtrat Geilsdörfer
	3. Stadtrat Wessely
Für die SPD:	1. Stadtrat Schieck
	2. Stadtrat Scheurich
	3. Stadtrat Müller
Für die CDU:	1. Stadtrat Schulz
	2. Stadtrat Kleeberger
	3. Stadtrat Hellmuth
Für die AGL:	1. Stadtrat Jost
	2. Stadtrat Kaiser

C) BERATENDE MITGLIEDER:

Oskar Dexheimer, Hirschhorner Landstr. 10	FW
Barbara Konradi, Karlstalweg 3	FW
Florian Fink, Rockenauer Str. 130	SPD
Dr. Heiko Schuster, Königsbergerstr. 28	SPD
Dietmar Lamprecht, Am Linkbrunnen 67	CDU
Prof. Dr. Ute Gummich, Höllgrundstr. 18	CDU
Gisela Langhard, Am Linkbrunnen 53	AGL
Michael Gray, Markgrafenstr. 3	AGL

4. UMLEGUNGSAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadträtin Heimpel	SPD
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadträtin Greif	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Jost	AGL
Stadträtin Thomson	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1. Stadtrat Geilsdörfer
	2. Stadtrat Schottmüller
	3. Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1. Stadtrat Eiermann
	2. Stadtrat Röderer
	3. Stadtrat Schieck
Für die CDU:	1. Stadtrat Joho
	2. Stadtrat Braun
	3. Stadtrat Schulz
Für die AGL:	1. Stadtrat Stumpf
	2. Stadtrat Kaiser

C) BERATENDE SACHVERSTÄNDIGE:

<u>Bau-Sachverständiger:</u>	Roland Rechner, Rudolf-Epp-Str. 23/1
Vertreter:	Günter Müller, Hohenstaufen Str. 2
<u>Vermessungstechn. Sachverständige:</u>	Vermessungsbüro Büro Schwing - Dr. Neureither, Mosbach

5. ÄLTESTENRAT

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Stumpf, P.	AGL

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-170

Datum: 02.07.2019

Beschlussvorlage

Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse
hier: Berufung von sachkundigen Einwohnern als beratende Mitglieder

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

In die beschließenden Ausschüsse:

- Verwaltungs- und Finanzausschuss
- Bau- und Umweltausschuss
- Umlegungsausschuss
- Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Stadtwerke (Werksausschuss)

werden sachkundige Einwohner gemäß der vorgelegten Aufstellung widerruflich als beratende Mitglieder bestellt.

Beim beschließenden Umlegungsausschuss werden die beratenden Sachverständigen (Bausachverständiger einschließlich Vertreter und vermessungstechnischer Sachverständiger) entsprechend der vorgelegten Aufstellung für die neue Amtszeit bestellt.

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 40 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sind nach jeder Wahl die beschließenden Ausschüsse neu zu bilden. Die Hauptsatzung der Stadt Eberbach (§ 4) sieht vor, dass folgende beschließenden Ausschüsse gebildet werden:

- Verwaltungs- und Finanzausschuss
- Bau- und Umweltausschuss
- Umlegungsausschuss
- Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Stadtwerke (Werksausschuss)

Es können durch den Gemeinderat sachkundige Einwohner widerruflich als beratende Mitglieder in die beschließenden Ausschüsse berufen werden. Der Gemeinderat hat sich im Vorfeld geeinigt, je Ausschuss und Fraktion maximal zwei beratende Mitglieder zu bestellen.

Die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Gruppierungen haben der Verwaltung die entsprechenden Vorschläge für die Berufung von beratenden Mitgliedern vorgelegt. Diese Vorschläge sind in der beigefügten Aufstellung eingearbeitet.

Bei der Beschlussfassung handelt es sich um eine Wahl gem. § 37 Abs. 7 GemO. Es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Zusammenstellung Besetzung der Ausschüsse

LISTE AUSSCHÜSSE

Stand: 07/2019

I. BESCHLIESSENDE AUSSCHÜSSE1. VERWALTUNGS- UND FINANZAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Geilsdörfer	FW
Stadtrat Schottmüller	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Stumpf	AGL
Stadtrat Kaiser	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1.	Stadtrat Polzin
	2.	Stadtrat Reinig
	3.	Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1.	Stadträtin Heimpel
	2.	Stadtrat Scheurich
	3.	Stadtrat Röderer
Für die CDU:	1.	Stadtrat Hellmuth
	2.	Stadtrat Braun
	3.	Stadträtin Greif
Für die AGL:	1.	Stadträtin Thomson
	2.	Stadtrat Jost

C) BERATENDE MITGLIEDER

Edgar Sigmund, Markgrafenstr. 4	FW
Karen Schrieber, Rudolf-Epp-Str. 38	FW
Büdra Isik, Steigestr. 114	SPD
Heike Feuerstein, Im Heuacker 6	SPD
Björn Fellhauer, Holdergrund 11	CDU
Christina Kunze, Elmele 30	CDU
Jens Thomson Zum Tannenkopf 34	AGL
Simon Dost, Rockenauer Str. 76	AGL

2. BAU- und UMWELTAUSSCHUSS

A) MITGLIEDER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Schulz	CDU
Stadträtin Thomson	AGL
Stadtrat Jost	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1. Stadtrat Geilsdörfer
	2. Stadtrat Schottmüller
	3. Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1. Stadtrat Müller
	2. Stadträtin Heimpel
	3. Stadtrat Eiermann
Für die CDU:	1. Stadtrat Kleeberger
	2. Stadträtin Greif
	3. Stadtrat Joho
Für die AGL:	1. Stadtrat Kaiser
	2. Stadtrat Stumpf

C) BERATENDE MITGLIEDER:

Armin Grein, Schwanheimer Str. 95	FW
Andreas Meier, Zu den Breitwiesen 29	FW
Dirk Lenz, Schwanheimer Str. 79	SPD
Arno Reinmuth, Hebrotsweg 7	SPD
Volker Brich, Kirchenweg 17	CDU
Andreas Häffner, Schwanheimer Str. 51	CDU
Tobias Günther, Alte Dielbacher Str. 38	AGL
Angelina Rocchetta, Eberbacher Str. 9	AGL

3. WERKSAUSSCHUSS**A) MITGLIEDER**

Stadtrat Lutzki	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Heimpel	SPD
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadträtin Greif	CDU
Stadtrat Joho	CDU
Stadträtin Thomson	AGL
Stadtrat Stumpf	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1. Stadtrat Schottmüller
	2. Stadtrat Geilsdörfer
	3. Stadtrat Wessely
Für die SPD:	1. Stadtrat Schieck
	2. Stadtrat Scheurich
	3. Stadtrat Müller
Für die CDU:	1. Stadtrat Schulz
	2. Stadtrat Kleeberger
	3. Stadtrat Hellmuth
Für die AGL:	1. Stadtrat Jost
	2. Stadtrat Kaiser

C) BERATENDE MITGLIEDER:

Oskar Dexheimer, Hirschhorner Landstr. 10	FW
Barbara Konradi, Karlstalweg 3	FW
Florian Fink, Rockenauer Str. 130	SPD
Dr. Heiko Schuster, Königsbergerstr. 28	SPD
Dietmar Lamprecht, Am Linkbrunnen 67	CDU
Prof. Dr. Ute Gummich, Höllgrundstr. 18	CDU
Gisela Langhard, Am Linkbrunnen 53	AGL
Michael Gray, Markgrafenstr. 3	AGL

4. UMLEGUNGSAUSSCHUSS**A) MITGLIEDER**

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadträtin Heimpel	SPD
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadträtin Greif	CDU
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Jost	AGL
Stadträtin Thomson	AGL

B) STELLVERTRETER

Für die FW:	1. Stadtrat Geilsdörfer
	2. Stadtrat Schottmüller
	3. Stadtrat Lutzki
Für die SPD:	1. Stadtrat Eiermann
	2. Stadtrat Röderer
	3. Stadtrat Schieck
Für die CDU:	1. Stadtrat Joho
	2. Stadtrat Braun
	3. Stadtrat Schulz
Für die AGL:	1. Stadtrat Stumpf
	2. Stadtrat Kaiser

C) BERATENDE SACHVERSTÄNDIGE:

<u>Bau-Sachverständiger:</u>	Roland Rechner, Rudolf-Epp-Str. 23/1
Vertreter:	Günter Müller, Hohenstaufen Str. 2
<u>Vermessungstechn. Sachverständige:</u>	Vermessungsbüro Büro Schwing - Dr. Neureither, Mosbach

5. ÄLTESTENRAT

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Stumpf, P.	AGL

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-171

Datum: 02.07.2019

Beschlussvorlage

Bestellung der ehrenamtlichen Stellvertreter des Bürgermeisters

1. Festlegung der Zahl der ehrenamtlichen Stellvertreter
2. Wahl der ehrenamtlichen Stellvertreter

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Es werden drei ehrenamtliche Stellvertreter des Bürgermeisters bestellt
2.
 - a. Als erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter wird Herr Stadtrat Michael Reinig bestellt
 - b. Als zweiter ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter wird Herr Stadtrat Rolf Schieck bestellt
 - c. Als dritter ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter wird Stadtrat Wolfgang Kleeberger bestellt

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 48 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) bestellt der Gemeinderat in Gemeinden ohne Beigeordnete aus seiner Mitte einen oder mehrere Stellvertreter des Bürgermeisters. Die Stellvertretung beschränkt sich auf die Fälle der Verhinderung. Die Stellvertreter werden nach jeder Wahl der Gemeinderäte neu bestellt. Sie werden in der Reihenfolge der Stellvertretung je in einem getrennten Wahlgang gewählt.

Es ist im Gesetz nicht vorgeschrieben, wieviele Stellvertreter zu bestellen sind. Ihre Zahl wird durch einfachen Beschluss des Gemeinderats festgelegt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-172

Datum: 02.07.2019

Informationsvorlage

Bekanntgabe der Fraktionssprecher und deren Stellvertreter

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Sachverhalt / Begründung:

Als Fraktionssprecher der jeweiligen Fraktionen werden bekannt gegeben:

Freie WählerFraktionssprecher: Stadtrat Peter Wessely
Vertreter: Stadtrat Michael Reinig**SPD**Fraktionssprecher: Stadtrat Rolf Schieck
Vertreter: Stadtrat Markus Scheurich**CDU**Fraktionssprecher: Stadtrat Michael Schulz (bis 31.08.2019)
Stadtrat Patrick Joho (ab 01.09.2019)
Vertreter: Stadtrat Patrick Joho (bis 31.08.2019)
Stadtrat Georg Hellmuth (ab 01.09.2019)**AGL**Fraktionssprecher: Stadtrat Peter Stumpf
Vertreterin: Stadträtin Kerstin ThomsonPeter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2019-176

Datum: 09.07.2019

Beschlussvorlage

Bestellung von Stadträtinnen und Stadträten in andere Gremien

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

In nachfolgende Gremien werden im Wege der Einigung Stadträte und Stadträtinnen gemäß vorgelegter Zusammenstellung bestellt:

- Mitgliederversammlung der VHS Eberbach-Neckargemünd
- Kuratorium der Musikschule Eberbach e. V.
- Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn
- Kuratorium der evangelischen und katholischen Kirchengemeinden über den Betrieb der Kindergärten
- Mitglieder Frühlingssfestkommission
- Mitglieder des Stiftungsrates der Stiftung der Stadt Eberbach zur Förderung des Jugendaustausches
- Partnerschafts-Komitee
- Vorstand des Vereins „Freundeskreis Ephrata“ e. V.
- Vorstandsmitglieder Fanfarenzug
- Abwasserverband Laxbach

Sachverhalt / Begründung:

Nach jeder Wahl der Gemeinderäte muss auch die Bestellung von Stadträtinnen und Stadträten in andere Gremien vorgenommen werden. Aufgrund der eingegangenen Vorschläge der Vertreter der Parteien und Gruppierungen wurde von der Verwaltung eine entsprechende Zusammenstellung gefertigt, die als Anlage beigefügt ist.

Die Bestellung von Stadträten in andere Gremien kann ebenfalls im Wege der Einigung erfolgen.

Bei der Einigung können die Vorschläge durch offene Wahl (Akklamation) angenommen werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf Zusammenstellung Besetzung andere Gremien

BESTELLUNG VON STADTRÄTEN IN ANDEREN GREMIEN**1. MITGLIEDERVERSAMMLUNG DER VHS EBERBACH-NECKARGEMÜND**

Stadtrat Geilsdörfer	FW
Stadträtin Greif	CDU
Stadträtin Thomson	AGL

2. KURATORIUM DER MUSIKSCHULE EBERBACH e.V.

Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadtrat Jost	AGL

**3. GEMEINSAMER AUSSCHUSS DER VEREINBARTEN (vVG)
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT EBERBACH-SCHÖNBRUNN****MITGLIEDER**

Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Geilsdörfer	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Eiermann	SPD
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Stumpf	AGL

STELLVERTRETER

Stadtrat Reinig	FW
Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Kaiser	AGL

**4. KURATORIUM DER EVANG. UND KATH. KIRCHENGEMEINDEN
ÜBER DEN BETRIEB DER KINDERGÄRTEN****EVANG. KINDERGÄRTEN****MITGLIEDER**

Stadtrat Schottmüller	FW
Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU
Stadträtin Thomson	AGL

STELLVERTRETER

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Stumpf	AGL

KATH. KINDERGÄRTEN**MITGLIEDER**

Stadtrat Polzin	FW
Stadtrat Röderer	SPD
Stadtrat Hellmuth	CDU
Stadtrat Jost	AGL

STELLVERTRETER

Stadtrat Geilsdörfer	FW
Stadtrat Scheurich	SPD
Stadtrat Schulz	CDU
Stadtrat Kaiser	AGL

5. MITGLIEDER FRÜHLINGSFESTKOMMISSION

Stadtrat Geildsörfer	FW
Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Joho	CDU
Stadtrat Kaiser	AGL

6. MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATES DER STIFTUNG DER STADT EBERBACH ZUR FÖRDERUNG DES JUGENDAUSTAUSCHES

<u>MITGLIEDER</u>		<u>STELLVERTRETER</u>	
Stadtrat Geildsörfer	FW	Stadträtin Greif	CDU
Stadtrat Kaiser	AGL	Stadtrat Scheurich	SPD

7. PARTNERSCHAFTS-KOMITEE

<u>MITGLIEDER</u>		<u>STELLVERTRETER</u>	
Stadtrat Schottmüller	FW	Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Müller	SPD	Stadtrat Schieck	SPD
Stadtrat Hellmuth	CDU	Stadtrat Braun	CDU
Stadtrat Stumpf	AGL	Stadtrat Jost	AGL

8. VORSTANDSMITGLIEDER "FREUNDESKREIS EPHRATA" e.V.

Stadtrat Wessely	FW
Stadtrat Schieck	SPD

9. VORSTANDSMITGLIEDER "FANFAREZZUG"

Stadtrat Müller	SPD
Stadtrat Kleeberger	CDU

10. ABWASSERVERBAND LAXBACH

- a) Verbandsversammlung
Stadtrat Scheurich, SPD

Vertreter: Stadtrat Stumpf, AGL

- b) Verbandsvorstand
Ang. Timo Mechler

Vertreter: Stadtbaumeister Steffen Koch

Fachamt: Bauamt

Vorlage-Nr.: 2019-177

Datum: 09.07.2019

Beschlussvorlage

Bauantrag: Antrag auf Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Waldkindergartens,
 Baugrundstück: Flst.-Nr. 5181 und 5193 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

- Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Nutzung der Grundstücksflächen als Waldkindergarten, zulässig gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan sind ein Vogelpark und ein Spielplatz.
- Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Kerfenwiesen“, 5. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Nutzungsänderung der ehem. als Vogelpark mit Vogelvolieren bebauten Grundstücksflächen.

Die Nutzungsänderung sieht die Grundstücksflächen künftig als Waldkindergarten vor. So soll ein Gebäudeteil (Gebäude Nr. 3) künftig als Unterkunft für die Kinder genutzt werden.

Weitere Gebäudeteile der Vogelvolieren sollen als Lagerflächen für die Spielgeräte und Gartenmöbel (Gebäude 1 und 2) genutzt werden.

Die Erschließung der Anlage soll von der öffentlichen Straße Kerfenwiesen erfolgen.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die beantragte Nutzungsänderung soll unter der Beibehaltung des parkähnlichen Charakters der Grundstücke in das landschaftliche Umfeld unterhalb des Ohrsberges eingebunden werden.

Somit zeigen sich mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die beantragte Nutzungsänderung nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt.

Auch der als Vorplanung vorliegende „Grünrahmenplan Ohrsberg“ soll die beantragte Nutzungsänderung berücksichtigen.

Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen, zu dem beantragten Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das angrenzende Ortsbild sind nicht erkennbar.

4. Erschließung

Die Erschließung des Vorhabens soll von der öffentlichen Straße Kerfenwiesen her erfolgen. Innerhalb des Grundstücks sollen die zur Nutzungsänderung vorgesehenen Gebäudeteile durch einen vorhandenen Weg erschlossen werden. Somit wäre die Zuwegung gesichert.

Weiterhin wird das Gebäude 3 zum Aufenthalt genutzt und soll mit einer Sanitäreinrichtung ausgestattet werden.

Hierzu ist die ordnungsgemäße Abführung der Abwässer in die städtische Kanalisation durch einen Entwässerungsantrag als Bestandteil zum Bauantrag zu prüfen.

Wie bereits erwähnt, soll die Zufahrt zu der Anlage von der öffentlichen Straße Kerfenwiesen her erfolgen. In diesem Zufahrtsbereich können die bauordnungsrechtlich notwendigen Kfz-Stellplätze sowie Fahrrad-Stellplätze hergestellt werden.

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

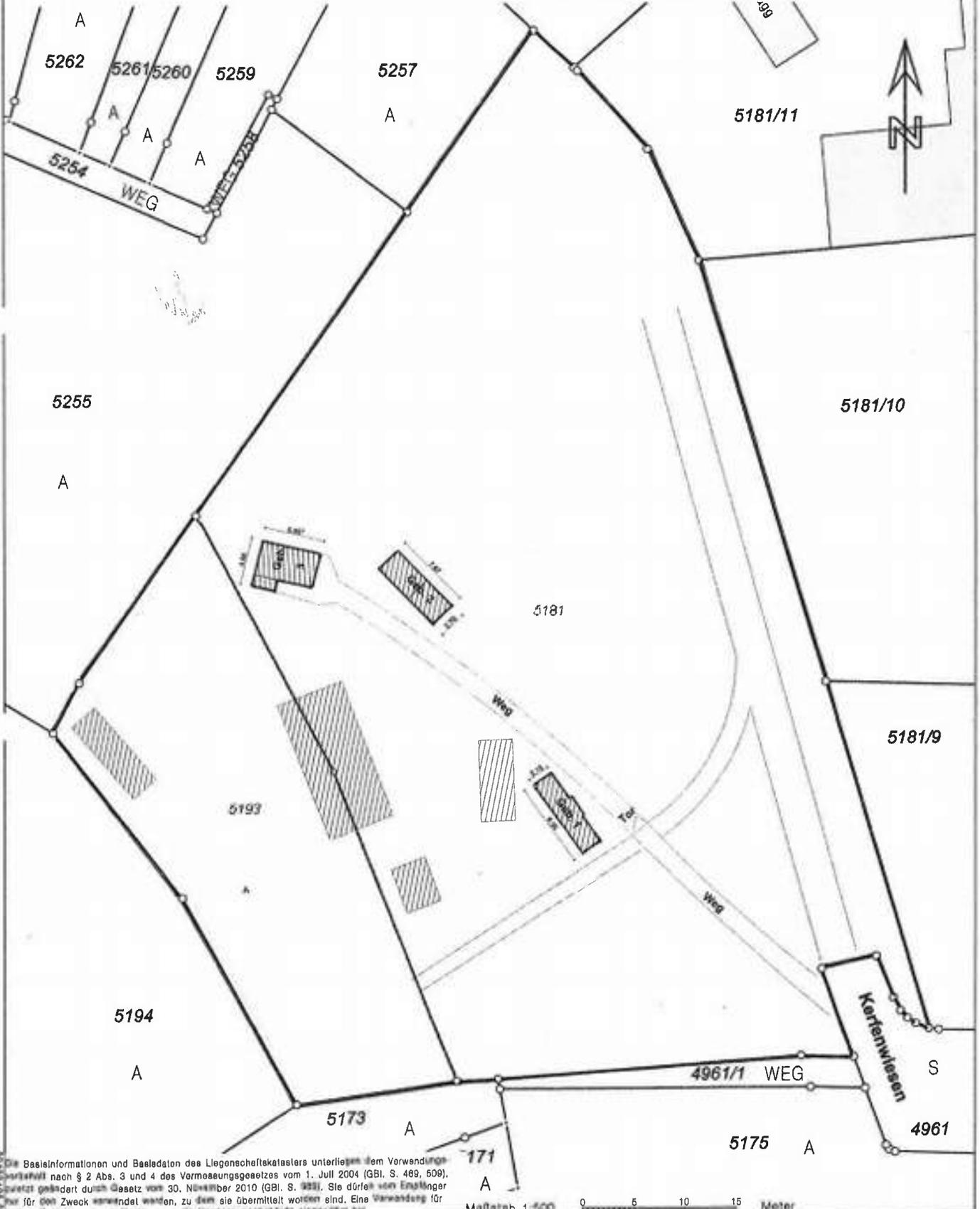
1-4

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde
 Muthstraße 4
 74889 Sinsheim

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
 Erstellt am 10.07.2019

Flurstück: 5181; 5193
 Flur: -/-
 Gemarkung: Eberbach

Gemeinde: Eberbach
 Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
 Regierungsbezirk: Karlsruhe



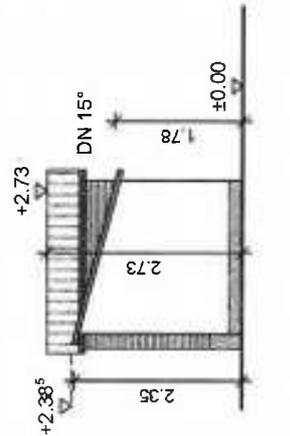
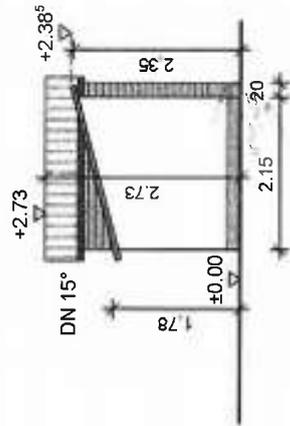
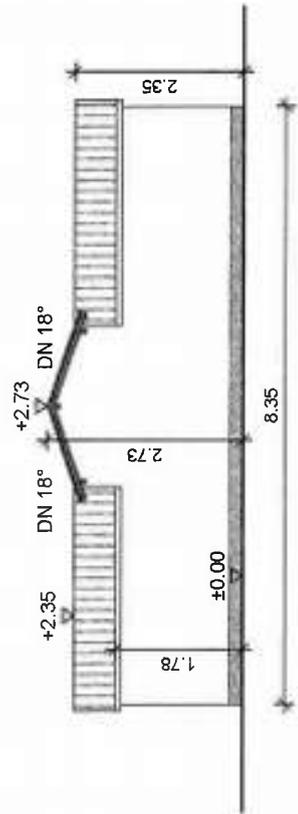
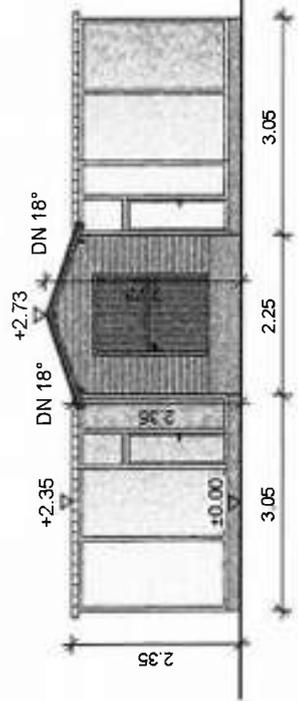
Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsbeschränkung nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 609), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 933). Sie dürfen von Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

6479834.59

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

GEBÄUDE NR. 1

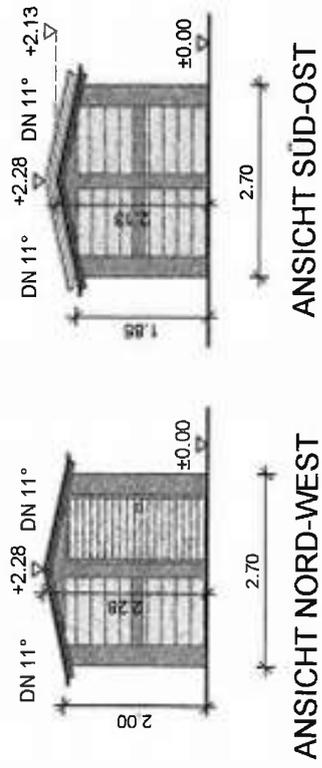
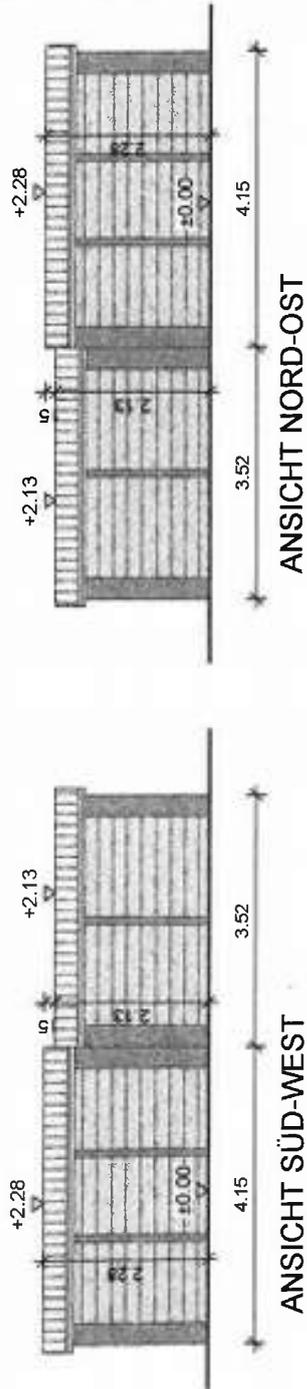
Lager für Gartenmöbel



TOP 11 ð A

GEBÄUDE NR. 2

Lager für Spiel Geräte



Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-178

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport,
 Baugrundstück: Flst.-Nr. 71 der Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Ortschaftsrat Brombach		öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter folgendem Vorbehalt erteilt:
2. Seitens der Stadt Eberbach erfolgen die nachfolgenden Hinweise:
 - Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Nachweis vorzulegen, dass das Vorhaben am Siedlungsrandbereich mit maximal 2 bauordnungsrechtlich anrechenbaren Vollgeschossen ausgeführt wird.
 - Die Höhenfestlegung des Baukörpers ist im Rahmen des nachgeordneten Bauantragsverfahrens zu prüfen.
 - Der Antragsteller hat sich durch den Abschluss eines Erschließungssicherungsvertrages mit der Stadt Eberbach für die Sicherstellung der Erschließung (Ver- und Entsorgungsanschluss, Straßenherstellung, Müllabfuhr, Räum- und Streupflicht) bis zur ordnungsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlage zu verpflichten.
3. Die notwendige Anzahl der KFZ-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätzen sind nach Maßgabe des Baurechtsamtes nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen der Bauvoranfrage ist die Prüfung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Kellergeschoss, Erdgeschoss sowie einem Dachgeschoss

mit 25° Dachneigung und die Errichtung eines Caports im Anschluss an den nördlichen Ortsrand von Brombach.

Die Erschließung des Vorhabens soll über den bereits teilweise auf dem privaten Grundstück Flst.-Nr. 71 hergestellten verlängerten Grundfeldweg erfolgen.

Auf dem südlich angrenzenden Baugrundstück Flst.Nr. 71/1 wurde bereits ein ähnliches Bauvorhaben befürwortet, sh. Beschlussvorlage 2016-209.

3. Städtebauliche Wertung

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange würde insbesondere in den nach § 35 Abs. 3 BauGB genannten Gründen vorliegen.

Das beantragte Vorhaben soll am nördlichen Siedlungsrand von Brombach errichtet werden.

Das betroffene Grundstück ist im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen, sh. Anlage.

Somit entspricht das beantragte Vorhaben den planerischen Vorgaben des FNP zur Ausweisung von Siedlungsflächen und zeigt sich planungskonform.

Die für eine Bebauung vorgesehene Grundstücksteilfläche am Siedlungsrand befindet sich außerhalb des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes Odenwald I.

An der Westseite des Grundstückes befindet sich ein Biotop, in das jedoch nicht eingegriffen wird.

Damit zeigen sich keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihrem Erholungswert beeinträchtigt.

Das beantragte Vorhaben stellt die Fortsetzung der bandartigen Bebauung aus dem vorh. Siedlungsbereich des Baugebietes „Äusser Feld“ fort und entspricht der städtebaulichen Konzeption einer späteren Erweiterung des Baugebietes.

Wie bereits erwähnt, bildet das beantragte Vorhaben den Abschluss der Bebauung am nördlichen Siedlungsrand von Brombach.

Das bebaute Umfeld ist im Maß der baulichen Nutzung mit max. 2 Vollgeschossen gemäß der Landesbauordnung ausgeführt.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation sowie der topographischen Situation des Baugrundstücks ist das beantragte Vorhaben mit max. 2 Vollgeschossen auszuführen sowie ist die Höhenlage des Vorhabens im Rahmen des nachfolgenden Bauantragsverfahrens zu prüfen.

Entsprechend wurden die Hinweise im Beschlussantrag formuliert.

Im Ergebnis zeigen sich keine Beeinträchtigungen der im § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zu erteilen.

4. Erschließung

Der öffentliche Erschließungsweg endet derzeit am Grundstück Flst.-Nr. 71.

Danach schließt sich ein durch den Eigentümer von Grundstück Flst.-Nr. 71/1 hergestellter privater Erschließungsweg an.

Darüber hinaus verläuft die Wasserleitung im Grundfeldweg bis zum Ende des öffentlichen Erschließungsweges.

Mit der Stadt Eberbach ist deshalb zur Verlängerung der privaten Erschließungseinrichtung ein Erschließungssicherungsvertrag abzuschließen.

Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

4. Nachbarteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde
 Muthstraße 4
 74889 Sinsheim

Flurstück: 71
 Flur: ..
 Gemarkung: Brombach

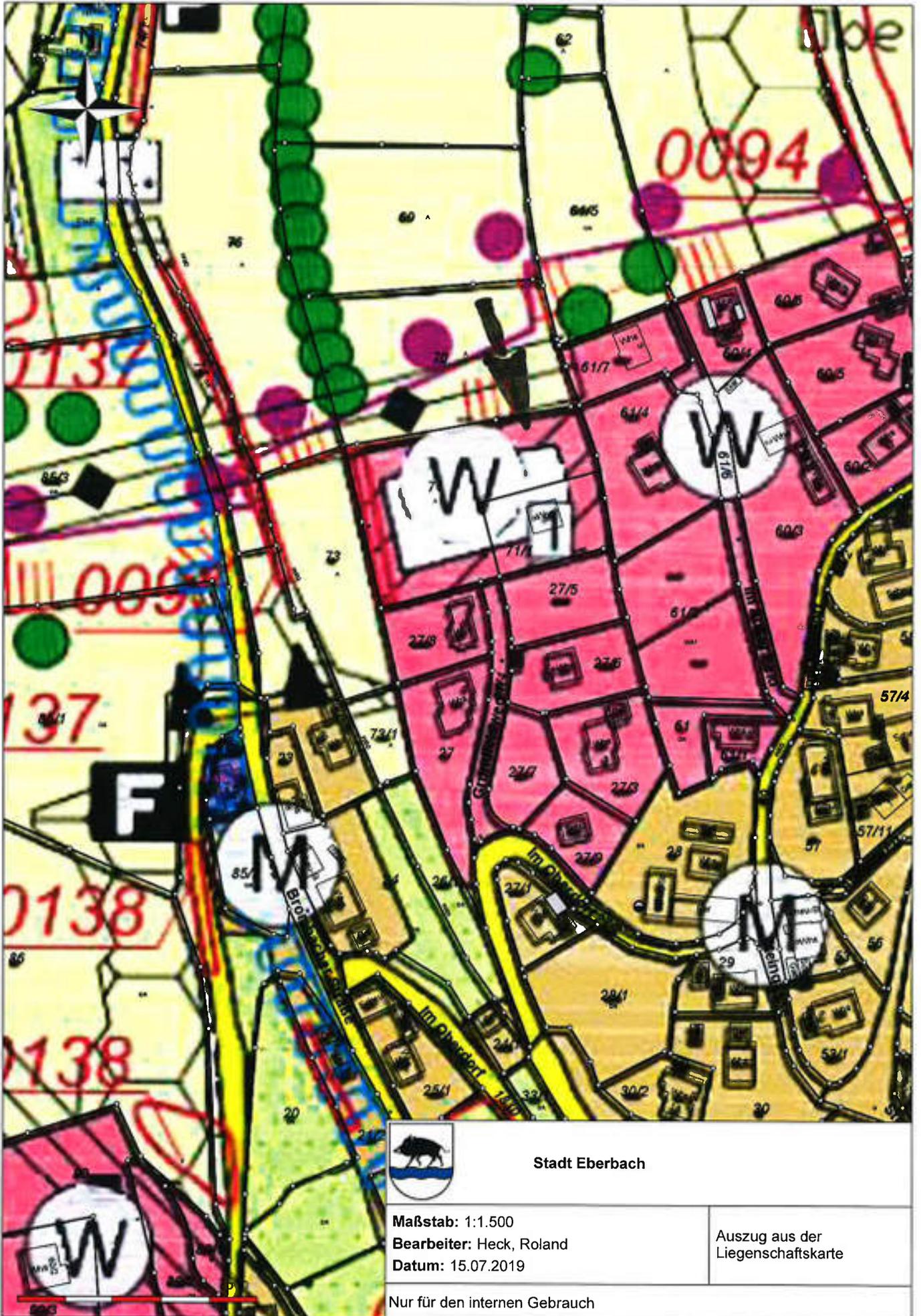
Gemeinde: Eberbach
 Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
 Regierungsbezirk: Karlsruhe

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1 : 500**
 Erstellt am 13.05.2019



Maßstab 1:500
 Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
 vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BGBl. S. 469, 509),
 soweit geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BGBl. S. 889). Sie dürfen vom Empfänger
 nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
 andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde anzeigt, dass dies zulässig ist.





Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-180

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Anbau Balkon und Vordach an bestehendes Wohnhaus,
 Baugrundstück: Flst.Nr. 9681/19 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Sachverhalt / Begründung:**1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Weiterhin wurde durch den Gemeinderat am 25.10.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Neckarwimmersbach gefasst.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Anbau eines Balkons im Erdgeschoss an der Talseite des Wohnhauses. Weiterhin soll der Wohnhauszugang an der Gebäudeostseite mit einer Überdachung versehen werden.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die beantragten Anbauten fügen sich in das städtebaulich gewachsene Umfeld des Altbaugebietes von Neckarwimmersbach verträglich ein.

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

Weiterhin entspricht das Vorhaben nach Einschätzung der Verwaltung den künftigen Belangen der beabsichtigten Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften in Neckarwimmersbach.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

5. Hinweis

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebiets der Zone III A.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

**Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde**

Muthstraße 4
74889 Sinsheim

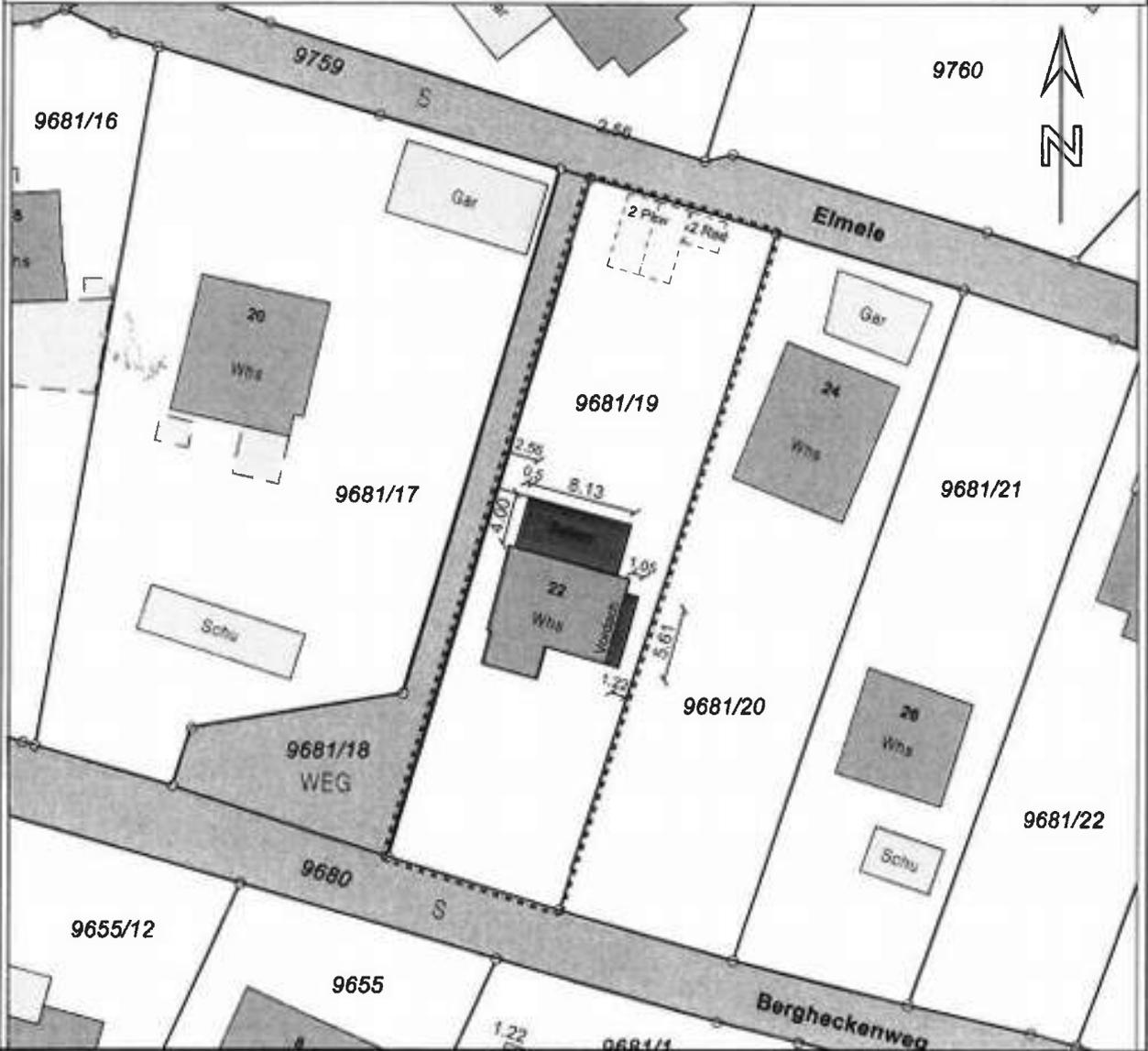
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 23.04.2019

Flurstück: 9681/19
Flur: ..
Gemarkung: Eberbach

Gemeinde: Eberbach
Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
Regierungsbezirk: Karlsruhe



Legende:

- Neubau
- Erschließungsstraße
- Leitungsrecht
- Abstandsflächen
- Grundstücksgrenze
- Baufenster
- Stellplätze PKW
- Stellplätze Fahrrad mit Überdachung

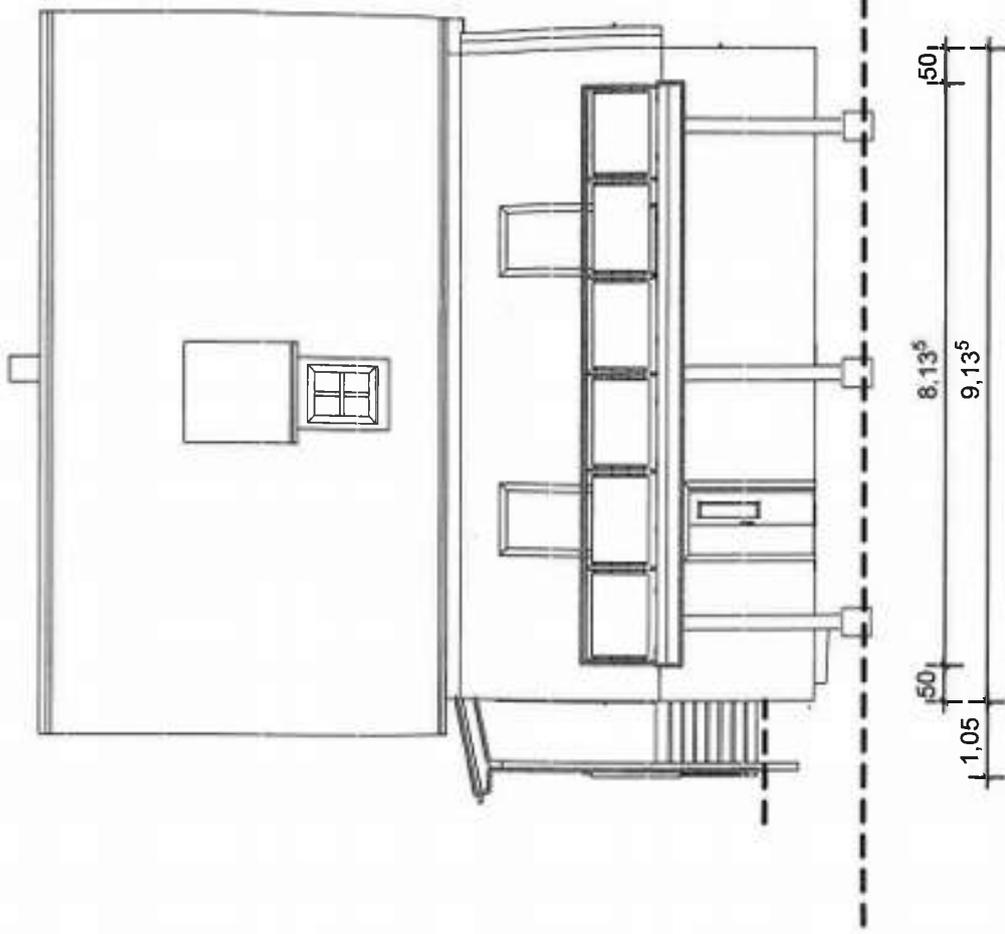
Bauantrag 19110 1

5478100 78

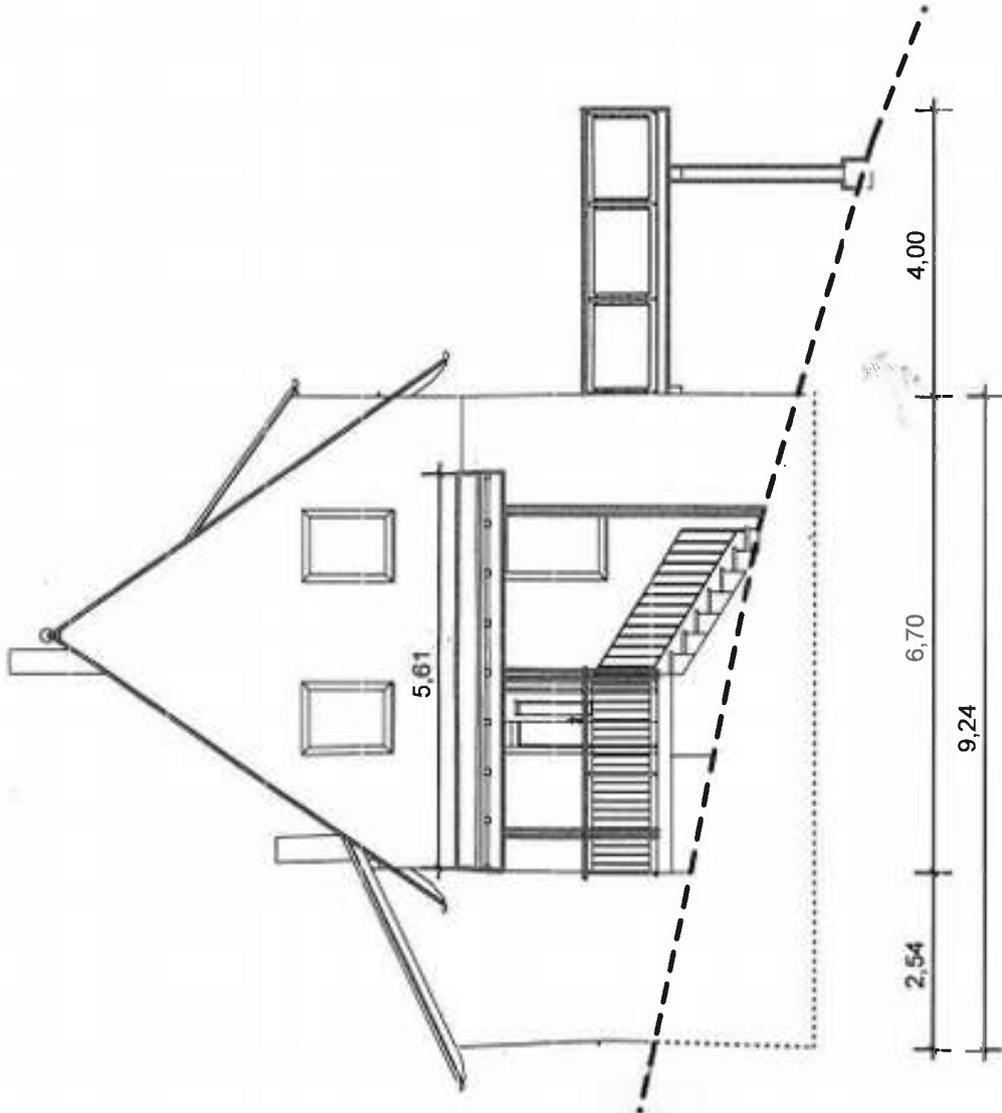
Maßstab 1:500 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 7. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Nordost

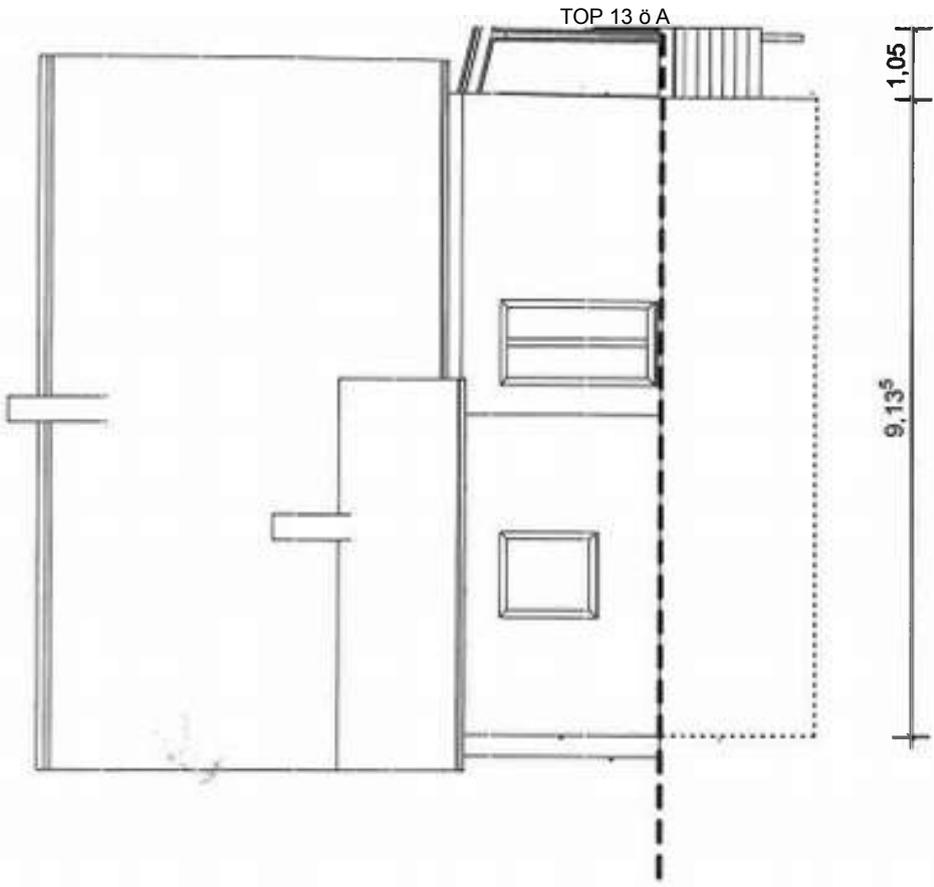
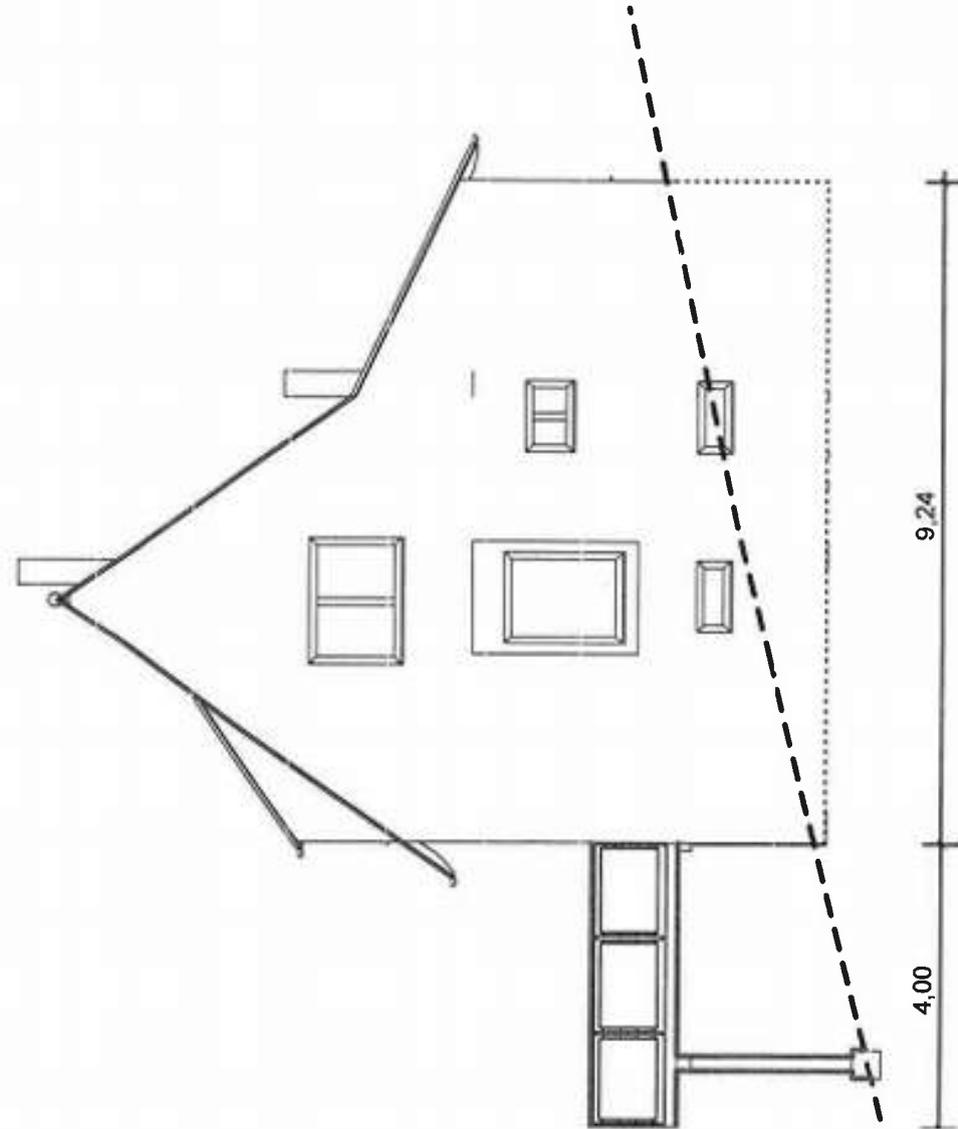


Südost



Nordwest

Nordwest



Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-181

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Gewächshauses,
 Baugrundstück: Flst.Nr. 6922/4 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Errichtung eines Gewächshauses als Nebenanlage
2. Seitens der Stadt Eberbach erfolgt der nachfolgende Hinweis:
 - Es ist die Einhaltung der Abstandsflächen zur seitlichen Grundstücksgrenze Flst.Nr. 6922/3 zu überprüfen.
3. Die bereits erfolgte Ausführung ohne die vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Steige- Kleines Langental“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Gewächshauses mit ca. 15 m² Grundfläche an südöstlichen Rückseite der vorhandenen Garage.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebengebäude nicht zulässig.

Die zunehmenden Nutzungsansprüche an die privaten Haus- und Gartengrundstücke erfordert ein größeres Maß der baulichen Nutzung und damit mehr Freiraum in den allgemeinen Festsetzungen.

Aufgrund zahlreicher vorhandener Vergleichsfälle in dem Baugebiet kann die Befürwortung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Gewächshauses empfohlen werden.

Die vorh. Garage sowie das beantragte Gewächshaus weisen eine Tiefe von ca. 10,25 m auf.

Hierdurch zeigen sich Belange bezüglich der einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung berührt.

Diese werden durch das Baurechtsamt geprüft.

Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu den beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Der Antragsteller wurde durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Vorlage dieses Antrages aufgefordert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-4

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde

Maßstab 1:500
71889 Sinsheim

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

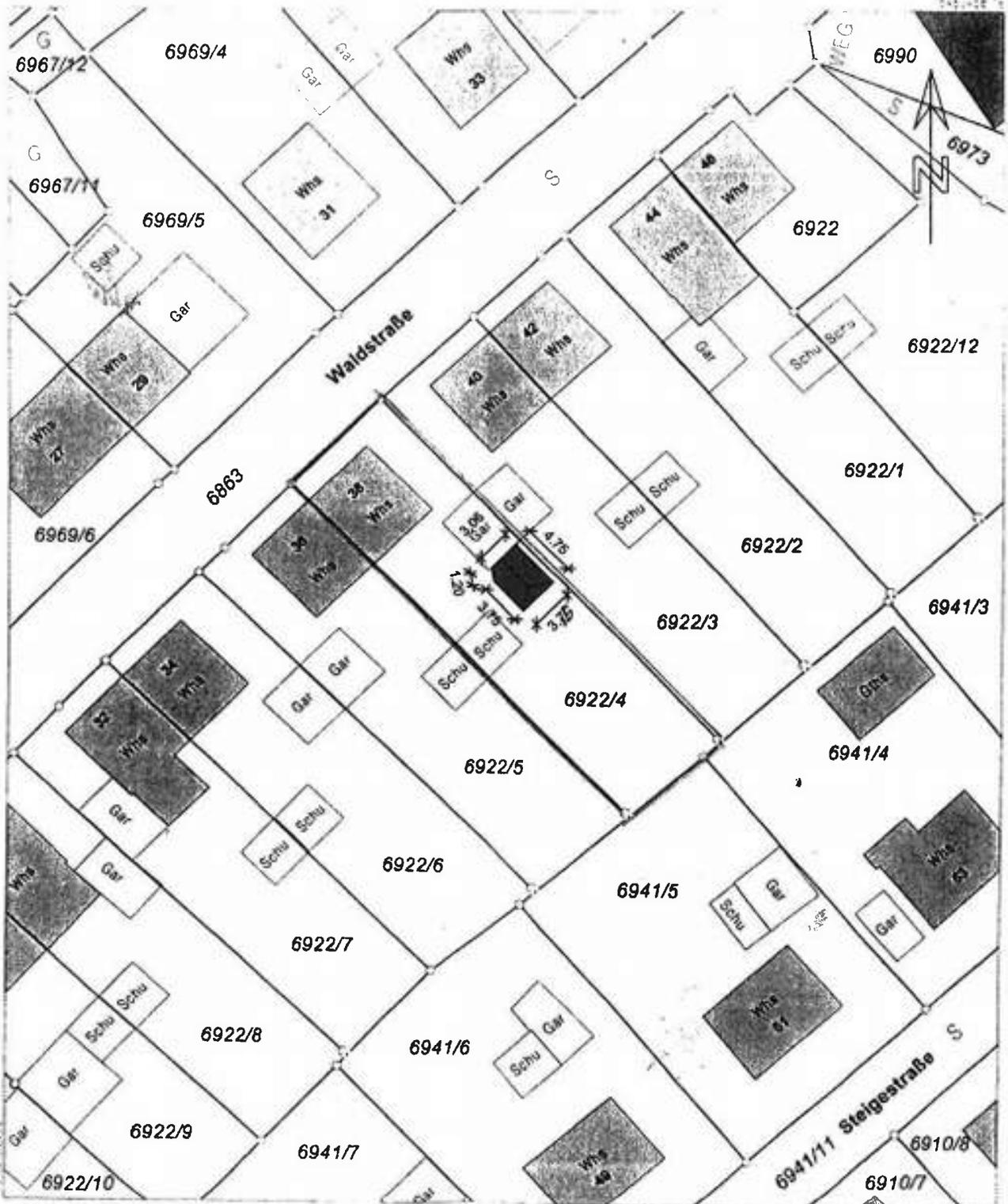
Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 16.04.2019

Flurstück: 6922/4
Gemarkung: Sinsheim

Gemeinde:
Kreis:

Eberstadt
Rhein-Neckar-Kreis
Karlsruhe



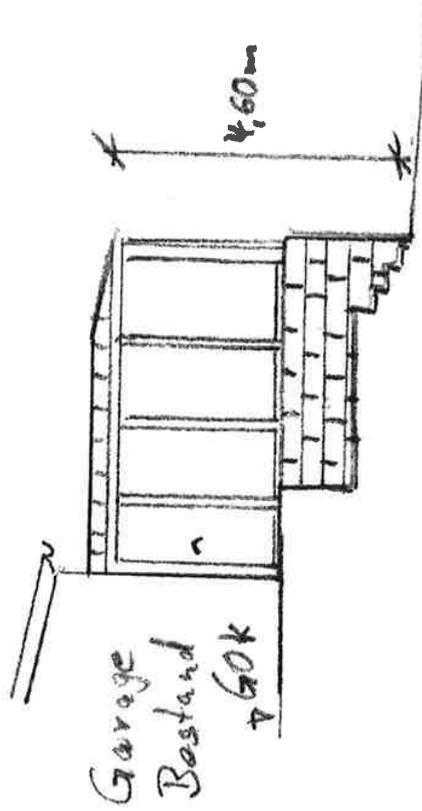
5480252 60

Maßstab: 1:500

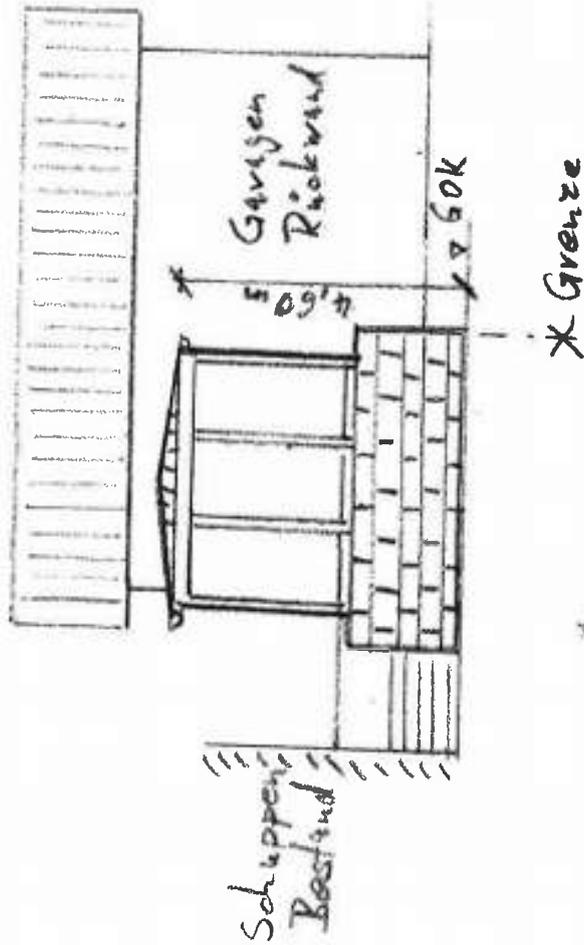
Die Information über die Lage der Liegenschaftskarte ist unter anderem durch die Verordnungen vom 27. März 2004 (LSt. S. 469) und vom 10. November 2010 (LSt. S. 469) geregelt.

3249026 20

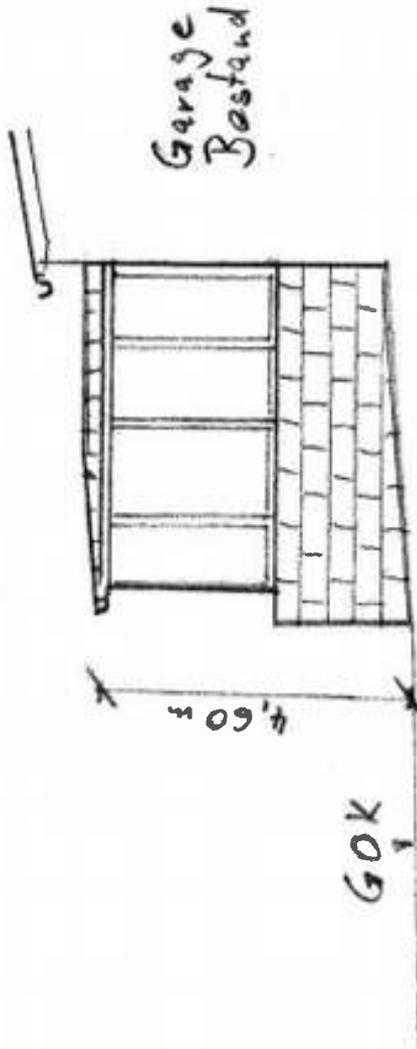
Ansicht Süd - West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-179

Datum: 11.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer abgestuften Stützmauer,
 Baugrundstück: Flst.Nr. 3846 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m um 1,70 m auf 3,20 m.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach erfolgen die nachfolgenden Hinweise:
 - Der zwischen den Stützmauern liegende Pflanzstreifen ist in Absprache mit dem städtischen Umweltamt mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
 - Die Lage der Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze ist durch einen Vermesser festzulegen und zu bestätigen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans „Mittlerer Scheuerberg“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung von abgestuften Stützmauern entlang der Louis-Störzbach-Straße auf einer Länge von 24,0 m.

Die an die öffentliche Grundstücksfläche angrenzende Stützmauer soll in einer Höhe von 1,50 m hergestellt werden,

Daran soll sich ein Grünstreifen mit ca. 1,20 m Breite anschließen, der bepflanzt werden soll.

Im Anschluss daran soll eine weitere Stützmauer mit einer Höhe von gleichfalls 1,50 m hergestellt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt wird die Überschreitung der im maßgebenden Bebauungsplan mit 1,50 m festgesetzten Stützmauerhöhe um 1,70 m auf 3,20 m Höhe.

Hinsichtlich der abgestaffelten Ausführung der einzelnen Stützmauern sowie dem geplanten Pflanzstreifen zeigt sich die erforderliche Befreiung vertretbar sowie sind die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Weiterhin erfolgen keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild.

Entsprechend wurde der Hinweis bezüglich der Bepflanzung im Beschlussantrag formuliert.

4. Grundstückssituation

Die geplante Stützmauer soll u.a. im Einmündungsbereich der Louis-Störzbach-Straße in den Von-Göler-Weg nicht auf der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden. Diese private Grundstücksfläche ist im Kreuzungsbereich bereits teilweise durch die Verkehrsfläche der Louis-Störzbach-Straße überbaut.

Nach Herstellung der Stützmauer ist seitens der Stadt Eberbach der Erwerb der Teilfläche anzustreben.

Weiterhin befindet sich auf öffentlicher Fläche zwischen der Fahrbahnkante und der Grundstücksgrenze ein nicht ausgebauter Geländestreifen.

Die Sicherung der Lage der Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze ist durch einen Vermesser zu veranlassen und zu bestätigen.

Entsprechend wurde der Hinweis im Beschlussantrag formuliert.

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde

Muthstraße 4
74889 Sinshelm

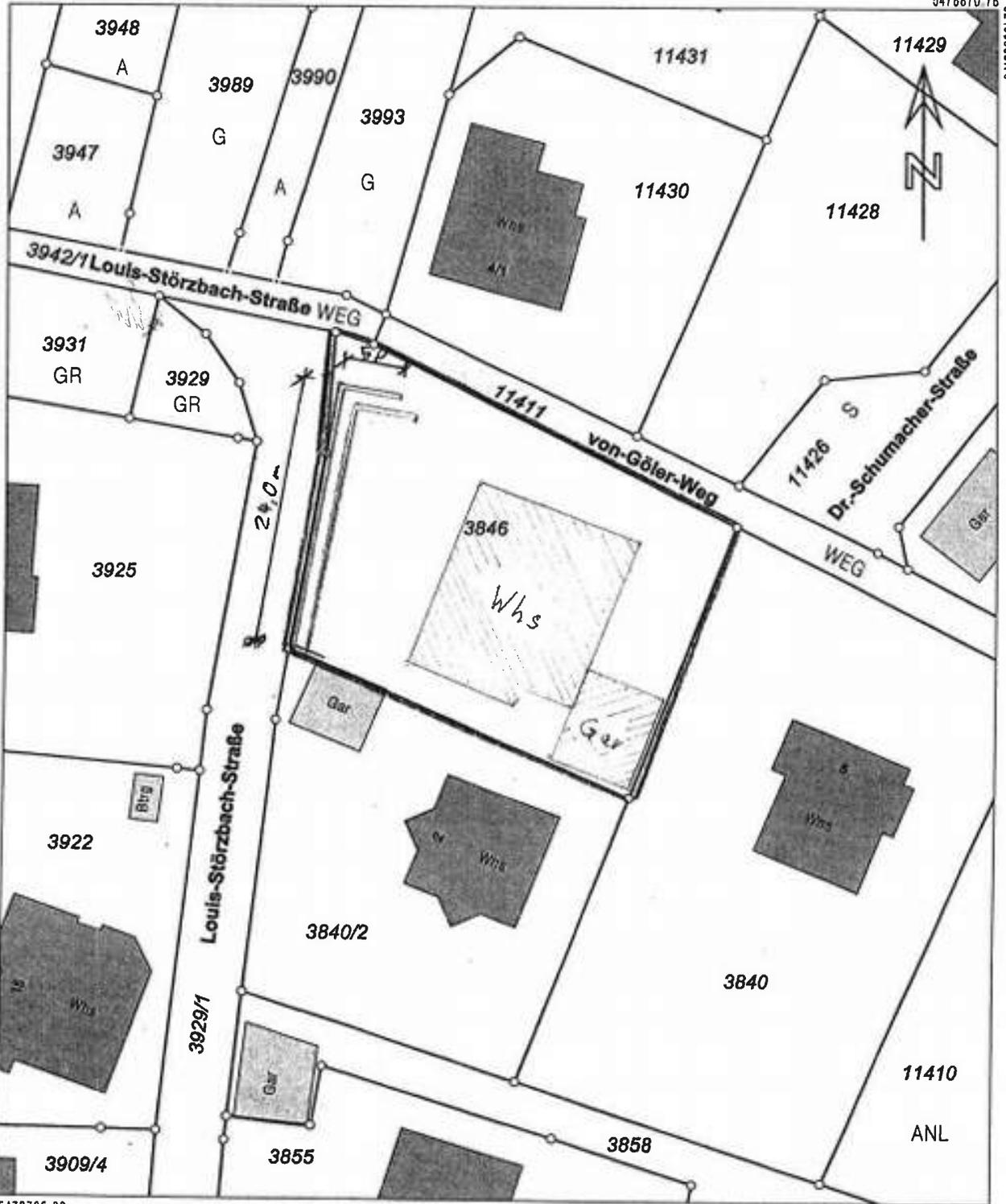
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 08.08.2019

Flurstück: 3846
Flur: -/-
Gemarkung: Eberbach

Gemeinde: Eberbach
Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
Regierungsbezirk: Karlsruhe



5478766.28

Maßstab 1:500 0 10 15 Meter

Die Basisinformationen und -daten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
verbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 489, 606),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 958). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

32493933.70

I-Straße WEG

11411

3846

Wh₉

Grundriss Gartenmauer

1,2m
5,0m

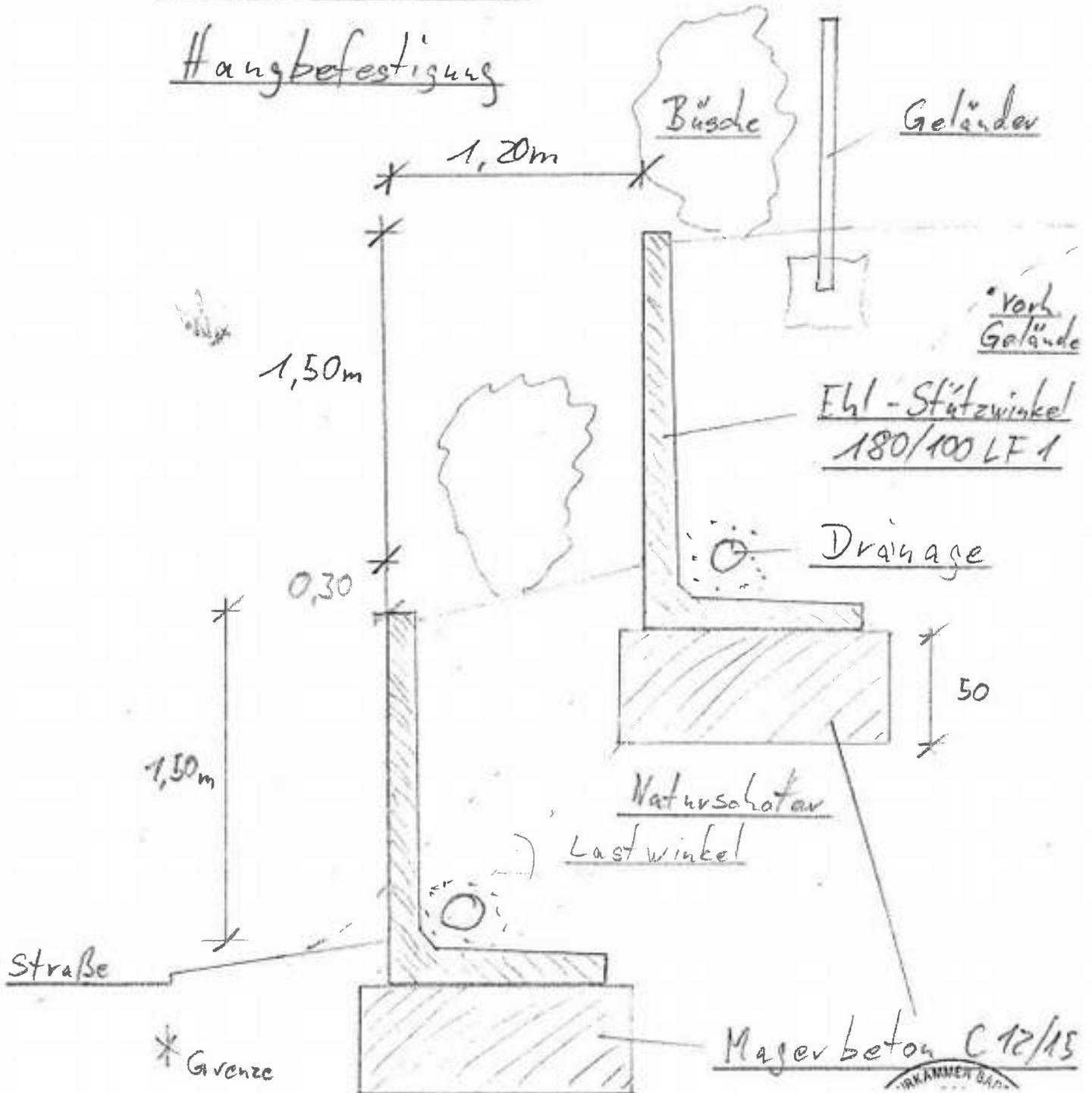
2,4m
A
A

S



Skizze [M 1:25]

Hangbefestigung



Eberbach, den 17.03.19

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-183

Datum: 15.07.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung von Dachgauben
 Baugrundstück: Flst.Nr.10827 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Sachverhalt / Begründung:**1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Weiterhin wurde durch den Gemeinderat am 25.10.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Neckarwimmersbach gefasst.

3. Vorhaben

Beantragt ist die Verbreiterung der vorh. Dachgaube an der Talseite des Wohnhauses. Weiterhin soll an der zur Straßenseite zugewandten Dachseite ein Dachaufbau mit einer Breite von 3,50 m hergestellt werden, der im Bereich des Spitzbodens eine Wohnnutzung vorsieht.

4. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

In dem städtebaulichen Umfeld in Neckarwimmersbach wurden in der Vergangenheit zahlreiche Einzelgauben und Dachaufbauten zur Schaffung von Erweiterungsflächen in Dachräumen genehmigt.

Damit soll im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen bzw. im Zusammenhang einer energetischen Sanierung auch eine wirtschaftlichere Ausnutzung der Dachräume erreicht werden.

Die beantragten Aufbauten zeigen sich mit dem städtebaulich gewachsenen Umfeld des Altbaugebietes verträglich.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sowie dem städtebaulich gewachsenen Umfeld sind nicht erkennbar.

Weiterhin entspricht das Vorhaben nach Einschätzung der Verwaltung den künftigen Belangen der beabsichtigten Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften in Neckarwimmersbach, u.a. hinsichtlich der unterschiedlichen Dachformen und Dachaufbauten in dem Altbaugebiet, das sich in das umgebende Ortsbild einfügt.

6. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben zu dem beantragten Vorhaben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage keine Einwände erhoben.

7. Hinweis

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Wasser- und Quellenschutzgebiets der Zone III A.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

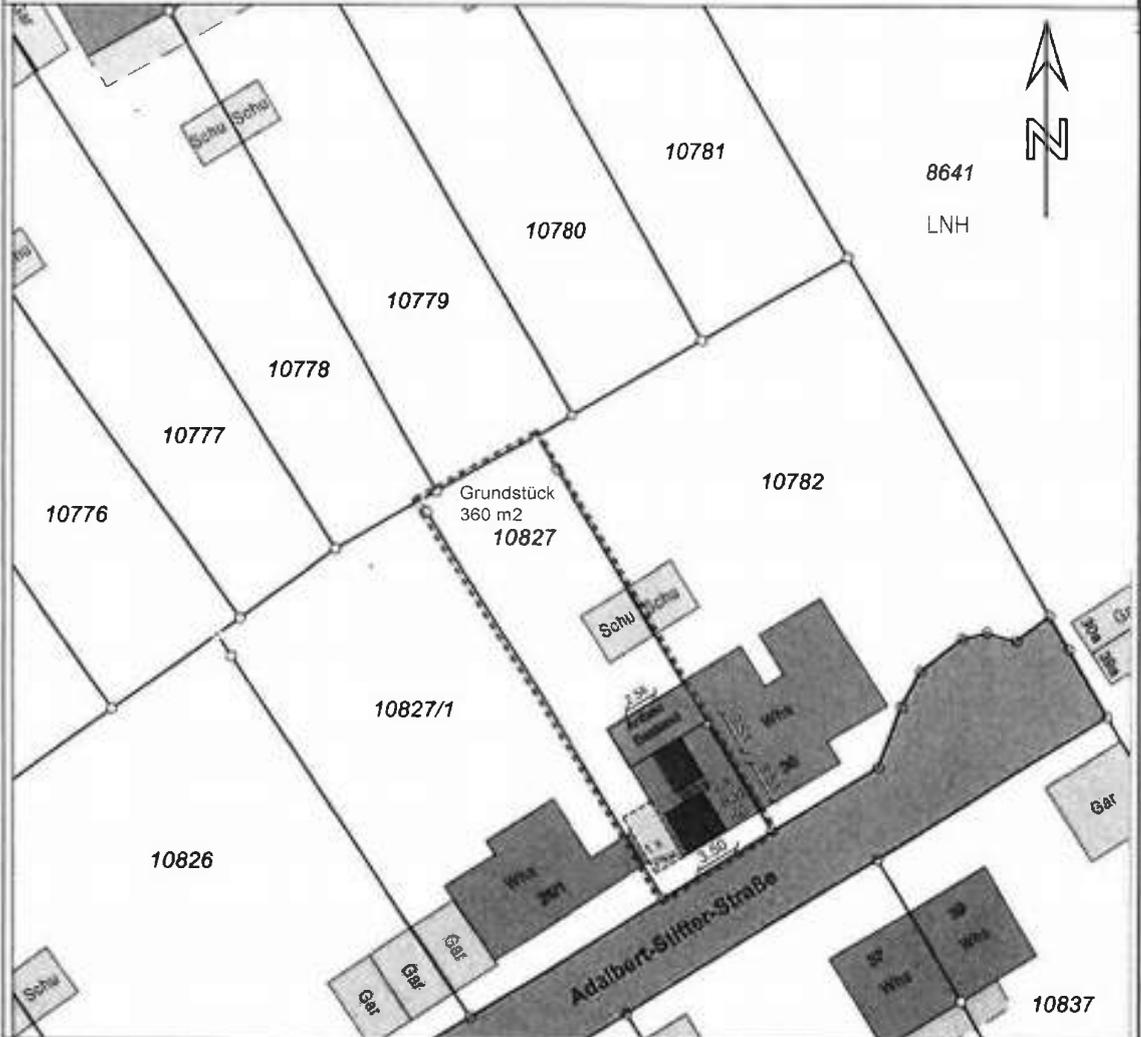
1-4

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Vermessungsbehörde
 Muthstraße 4
 74889 Sinsheim

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt am 19.08.2019

Flurstück: 10827
 Flur: Eberbach
 Gemarkung: Eberbach

Gemeinde: Eberbach
 Kreis: Rhein-Neckar-Kreis
 Regierungsbezirk: Karlsruhe



Legende:

-  Neubau
-  Erschließungsstraße
-  Leitungsrecht
-  Abstandsflächen
-  Grundstücksgrenze
-  Baufenster
-  Stellplätze PkW
-  Stellplätze Fahrrad mit Überdachung

1	Bauantrag	19112	1
		Haus Concept Grazer 9/2 69412 Eberbach Tel.: 06271-78717 Fax: 06271-78719 www.Energieberatung-Eberbach.de	
Bauherr: Elena Marciante			
Projekt: Errichtung Dachgauben Adalbert-Stifter-Str. 28, 69412 Eberbach, Fl. St. 10827			
Lageplan zum Baugesuch			
T. Schlachter	G. Schlachter	1 : 500	24.06.2019

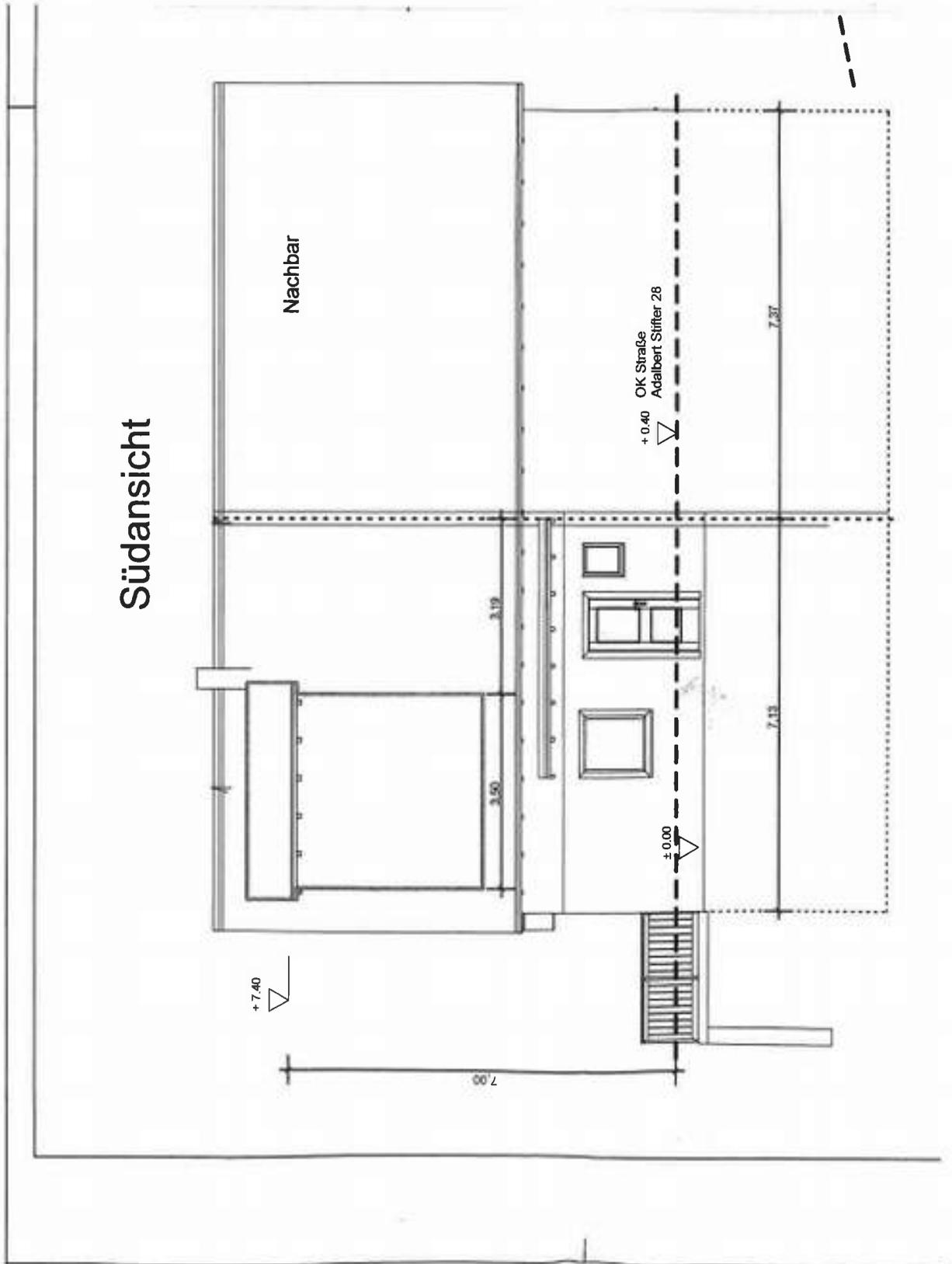
5477867 66

Maßstab 1:500

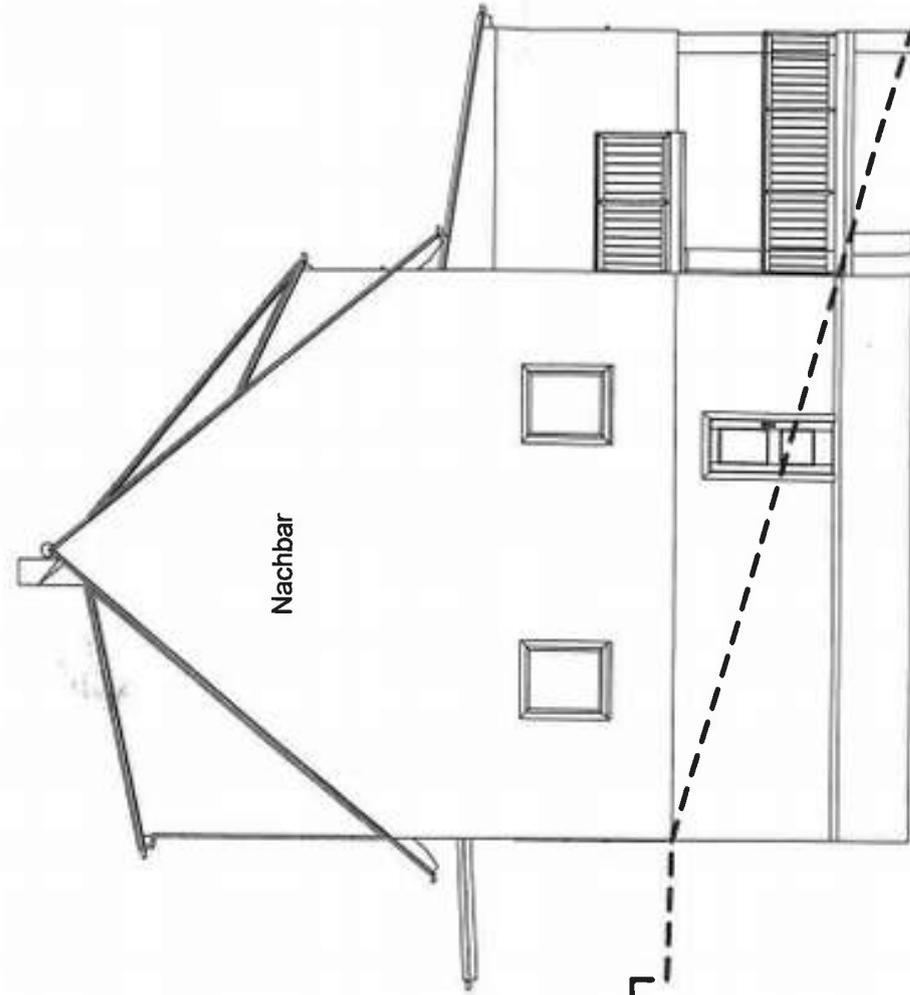


Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Informationsfreiheitsgesetz nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (BGBl. S. 459, 509) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BGBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

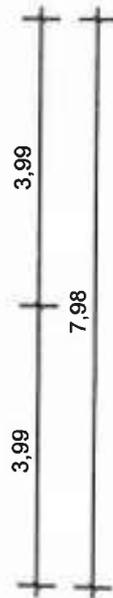
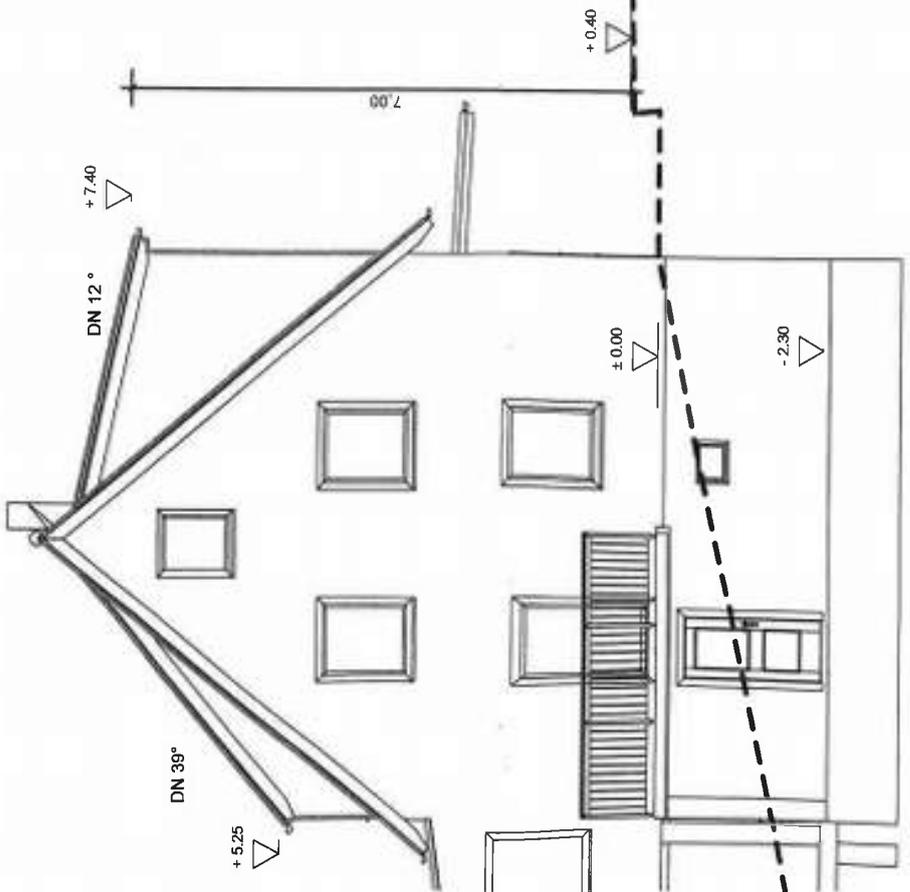
Südsicht



Ostansicht



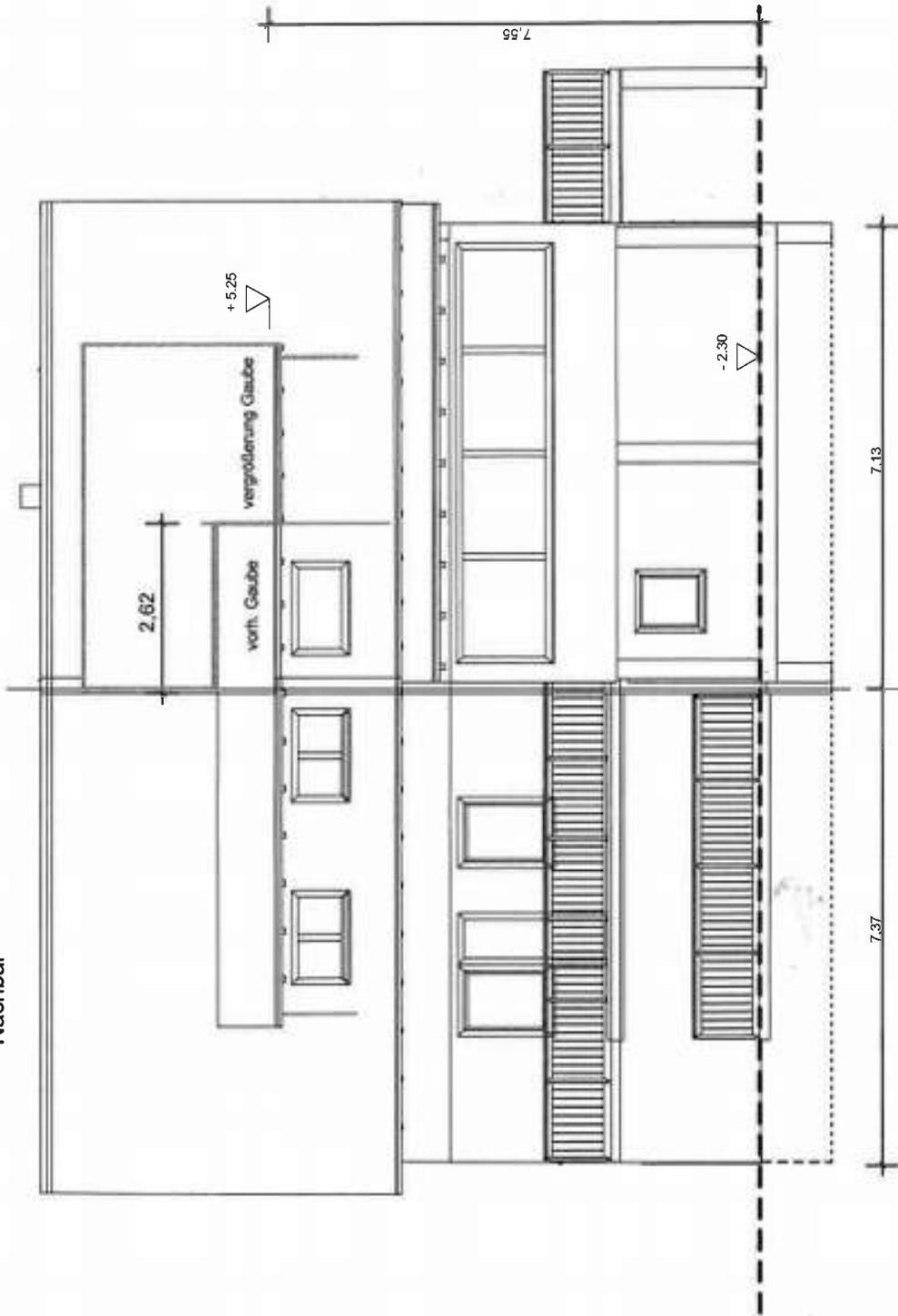
Westansicht



Schnitt

Nordansicht

Nachbar



Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-106/1

Datum: 04.06.2019

Beschlussvorlage

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet auf Gemarkung Lindach sowie für das in der Anlage 2 dargestellte Gebiet auf der Gemarkung Pleutersbach ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch einzuleiten.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Den Ortschaftsräten, der Ortschaften Lindach und Pleutersbach wurde der Sachverhalt zur Einbeziehen von Außenbereichsflächen in ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Im Vorfeld erfolgte mit der Vorlage 2019-044 eine umfangreiche Information zum Sachverhalt sowie zu möglichen Bebauungsplanverfahren. Im Ergebnis ist nun folgendes festzustellen:

Der Ortschaftsrat Lindach hat das Thema in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.05.2019 beraten. Der Ortschaftsrat hat sich mehrheitlich für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens auf Gemarkung Lindach ausgesprochen und ist entsprechend dem Beschlussantrag der Verwaltung gefolgt.

Der Ortschaftsrat Pleutersbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.05.2019 über den Sachverhalt beraten und mehrheitlich folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet auf der Gemarkung Lindach sowie für das in der Anlage 2 dargestellte Gebiet, jedoch hiervon nur eine reduzierte Teilfläche, auf der Gemarkung Pleutersbach ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB einzuleiten. Der Ortschaftsrat Pleutersbach wird bezüglich der Fläche in Kontakt mit der Verwaltung treten und die Möglichkeiten besprechen.

Da die Ortschaftsräte der beiden Ortsteile mehrheitlich der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt haben, soll nun abschließend der Gemeinderat über die Einleitung von zwei getrennten Verfahren, gemäß dem § 13 b BauGB, entscheiden.

2. Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Staatsordnung mit den drei Ebenen des Bundes, der Länder sowie den Gemeinden bestimmt wesentlich das System der räumlichen Planung in Deutschland.

Die Landesplanung konkretisiert hierbei unter anderem mit dem Regionalplan die Grundsätze der Raumordnung des Bundes und gibt dabei Vorgaben für die Planungsziele der einzelnen Gemeinden.

Die Stadt Eberbach hat diese Entwicklung im Flächennutzungsplan der vVG Eberbach-Schönbrunn umgesetzt und regelt dementsprechend auf der untersten Ebene der Planung die bauliche und sonstige Nutzung aller Grundstücke in der Gesamtmarkung abschließend.

Mit dem neu geschaffenen Planungsinstrument des § 13 b BauGB wird diese Hierarchie durchbrochen. Es ist ein besonderes Verfahren, das es den Gemeinden ermöglicht, zeitnah und auf einfacheren Wegen Planungsrecht zu schaffen.

Als Vorteile sind hier zu nennen:

- Die § 13 b BauGB - Fläche muss im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche ausgewiesen sein.
- Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.
- Die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise kommt nicht zur Anwendung.
- Die vereinfachte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfordert keine frühzeitige Beteiligung.
- Umweltprüfung, Umweltbericht und Umweltüberwachung sind nicht erforderlich.
- Eine Ausgleichspflicht nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Im Umkehrschluss könnten aus all diesen benannten Vorteilen auch Nachteile formuliert werden. Dies hat die Diskussion in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.03.2019 zur Informationsvorlage 2019-044 gezeigt.

Dem hervorragenden Instrument zur Schaffung eines Bauplatzangebotes für junge Familien in Eberbach steht die Änderung der alt hergebrachten Planungsprozesse entgegen.

Der Bebauungsplan nach § 13 b BauGB erlaubt eine höchst zulässige Grundfläche von 10.000 qm nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung. Bis zum 31.12.2019 muss das Verfahren eingeleitet, bis zum 31.12.2021 der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Verwaltung hat sich durch das Flächenmanagement für „alte“ Baulücken zu einem neuen Umgang mit dem raren Gut von bebaubaren Grundstücken entschlossen. Besonders ergänzt könnte dies mit dem sparsamen Umgang durch Verfahren nach § 13 b BauGB in den Ortsteilen Lindach und Pleutersbach werden. Da hier aus Sicht der Verwaltung der Grundsatz von Innenentwicklung vor Außenentwicklung nicht verletzt wird, wurde der Beschlussantrag entsprechend formuliert.

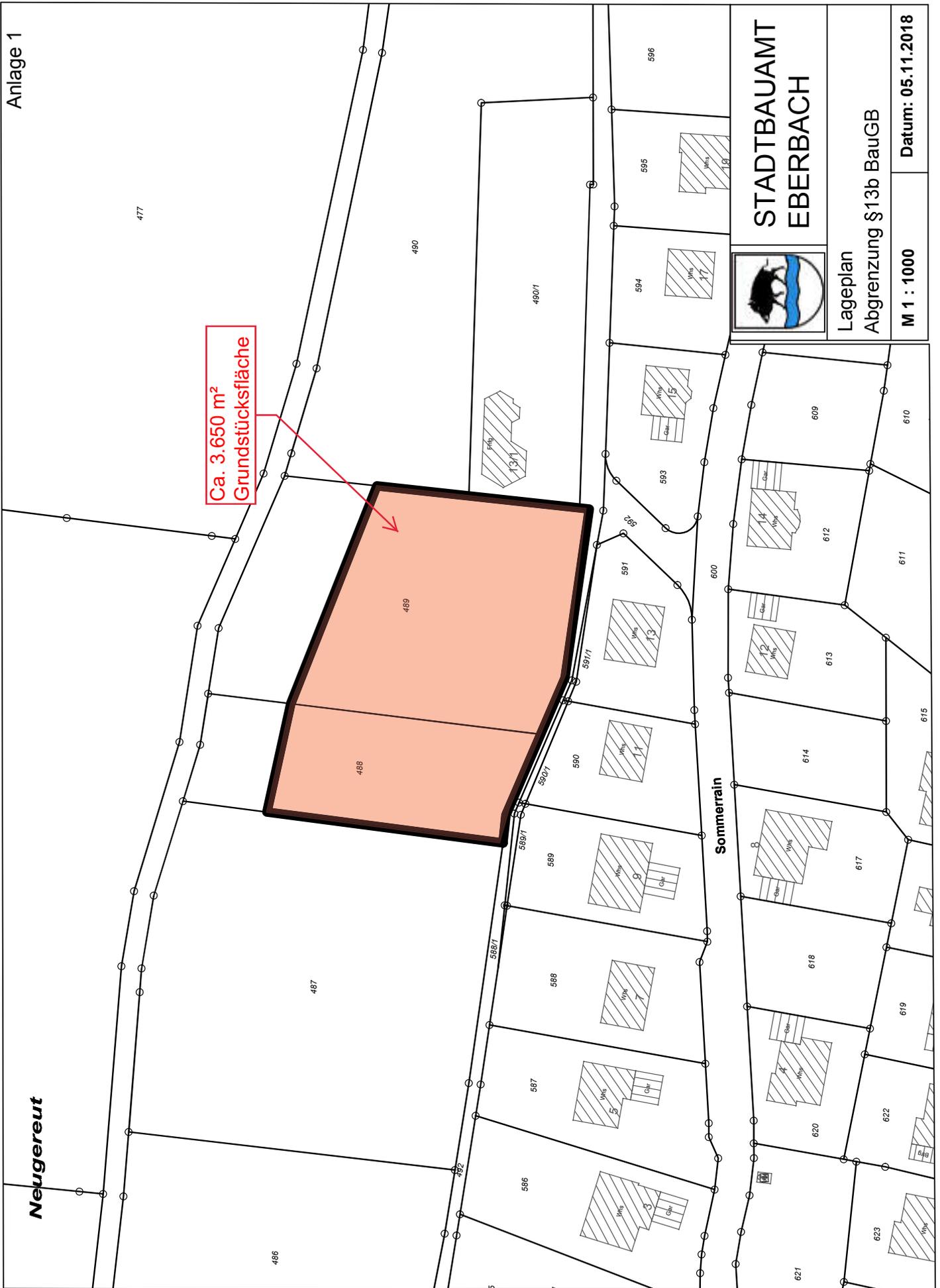
3. Weiteres Vorgehen

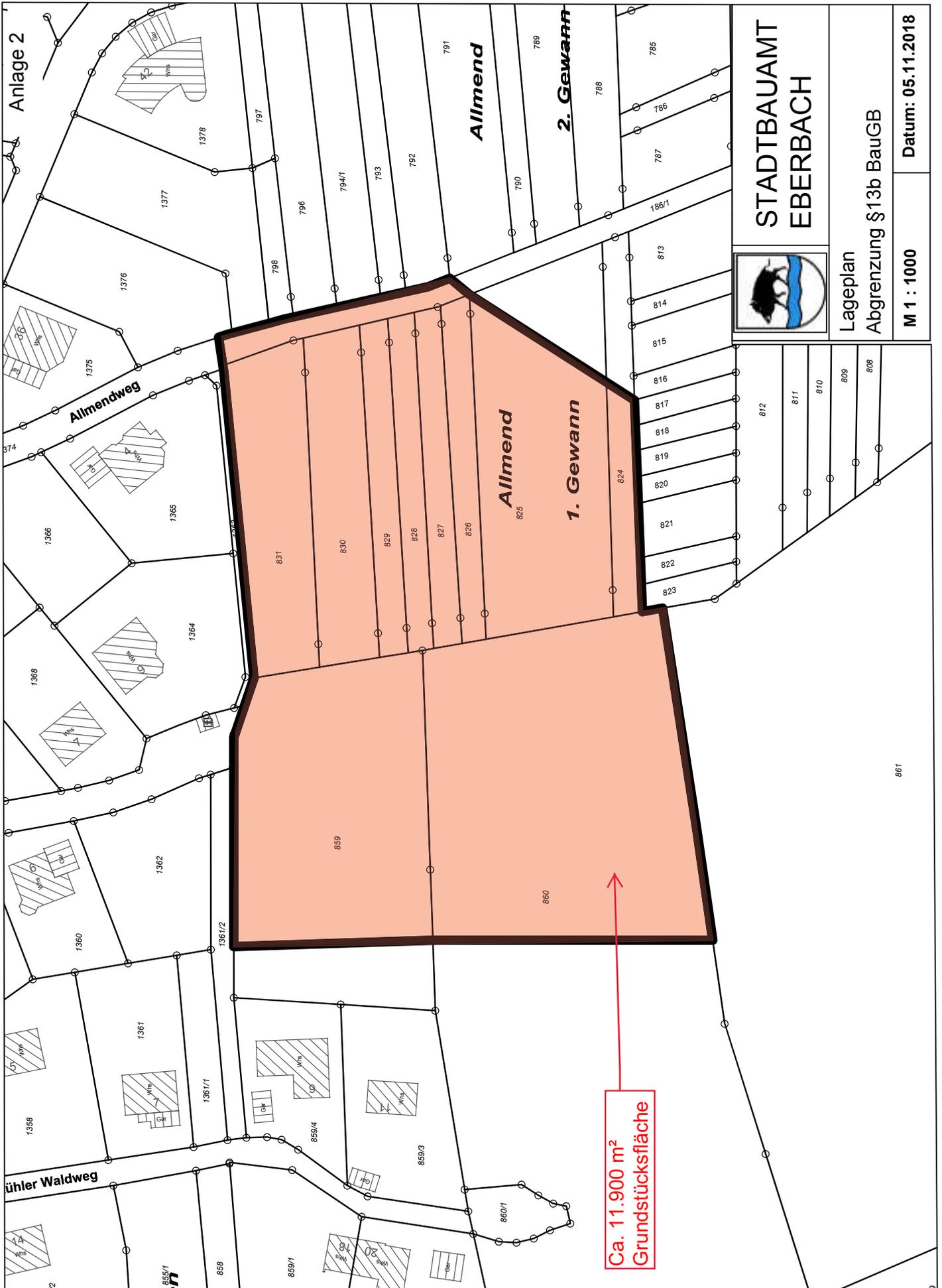
- Abstimmung mit dem für die Stadt Eberbach zuständigen Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, bezüglich der Ausweisung von weiteren Bauflächen im Verfahren nach § 13 b BauGB.
- Das mögliche Verfahrensgebiet im Ortsteil Lindach liegt im Landschaftsschutzgebiet. Vor Erwerb der Flächen soll daher geprüft werden, ob eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden kann bzw. welche Maßnahmen erforderlich für eine Befreiung sind.
- In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat Pleutersbach erfolgt die konkrete Flächenfestlegung auf der Gemarkung Pleutersbach.
- Grunderwerbsverhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern.
- Nach Abschluss der Prüfungen sowie der Grunderwerbsverhandlungen ist der Gemeinderat ggf. zu informieren sowie entsprechende Beschlüsse zu fassen. Mögliche Aufstellungsbeschlüsse für ein Verfahren nach § 13 b BauGB müssten bis zum 31.12.2019 gefasst sein.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2





Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-118

Datum: 08.05.2019

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße",
hier: 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße"
Vergabe der Planungsleistungen

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Auf der Rechtsgrundlage des § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung wird folgender Beschluss zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ gefasst:
 - a) Zur Fortführung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Stadtumbau Güterbahnhofstraße“ soll das am 01.03.2012 beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich geändert werden.
2. Das Büro Klaus Nachtrieb – Städtebau. Umweltplanung – Am Weidenschlag 18, 67071 Ludwigshafen erhält den Auftrag zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“.
3. Zur Finanzierung der Auftragssumme in Höhe von 15.767,50 € brutto stehen ausreichende Mittel im HH-Plan 2019 unter der Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42710000 zur Verfügung.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Durch das Planungsbüro Klaus Nachtrieb, Ludwigshafen wurde für das betroffene Gebiet sowohl die Grobanalyse „Schafwiesenweg-Odenwaldstraße-Güterbahnhofstraße“ als auch die vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ erstellt.

Nach entsprechender Vorberatung im Gemeinderat erfolgte anschließend am 01.03.2012 der Beschluss zum Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“, das nach Beteiligung maßgebender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit ebenso durch das Büro Klaus Nachtrieb ausgearbeitet wurde.

Nach den §§ 171 a bis 171 d BauGB setzt die Festlegung eines Stadtumbaugebietes die Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes voraus. Im Rahmen der Aufstellung dieses Konzeptes soll geklärt werden, ob, in welchem Umfang und mit welchen Zielrichtungen Maßnahmen des Stadtumbaus erforderlich sein werden. Das betroffene Gebiet ist in der Anlage 2 dargestellt.

2. Überprüfung des Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“

Die Quartiere in dem aus dem Jahre 2012 vorliegenden Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ bedürfen der Anpassung an vorliegende Beschlüsse des Gemeinderates, ebenso neuer Vorgaben einer zukunftsorientierten Entwicklung des Gebietes entlang der Güterbahnhofstraße.

Folgende Beurteilungszonen sind hier zu benennen:

- Berücksichtigung des Feuerwehrstandortes
- Berücksichtigung des Kindergartenstandortes im Bereich des Schafwiesenweges
- Standort Depot 15/7
- Aktualisierung und Reduktion des bisher geplanten Parkdecks
- Berücksichtigung des Parkdruckes (P + R) im Bereich des S-Bahnhofs
- Berücksichtigung des Hochwasserschutzes einschl. Kanal- und Straßenbau
- Berücksichtigung der Ergebnisse der aktuellen Stellplatzbilanz
- Weitere Entwicklung im Bereich der Stadtwerke
- Berücksichtigung der aktuellen Lärmaktionsplanung
- Berücksichtigung des Entwicklungskonzeptes Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach

Alle genannten Bereiche bedürfen der Überprüfung zum vorhandenen städtebaulichen Entwicklungskonzept einschließlich der Textfassung auf Aktualität bzw. die bisherige Entwicklung mit Aktualisierung und Ergänzung des Bestandes. In der Folge sollen entsprechend dem bisherigen städtebaulichen Entwicklungskonzept für die unterschiedlichen Teilbereiche Entwicklungsziele, städtebauliche Konzeptionen und geplante Maßnahmen dargestellt werden.

3. Vergabevorschlag

Entsprechend den bisher geleisteten Tätigkeiten im Sanierungsgebiet „Güterbahnhofstraße“ hat die Verwaltung das Büro Klaus Nachtrieb – Städtebau Umweltplanung – zur Vorlage eines Angebotes aufgefordert.

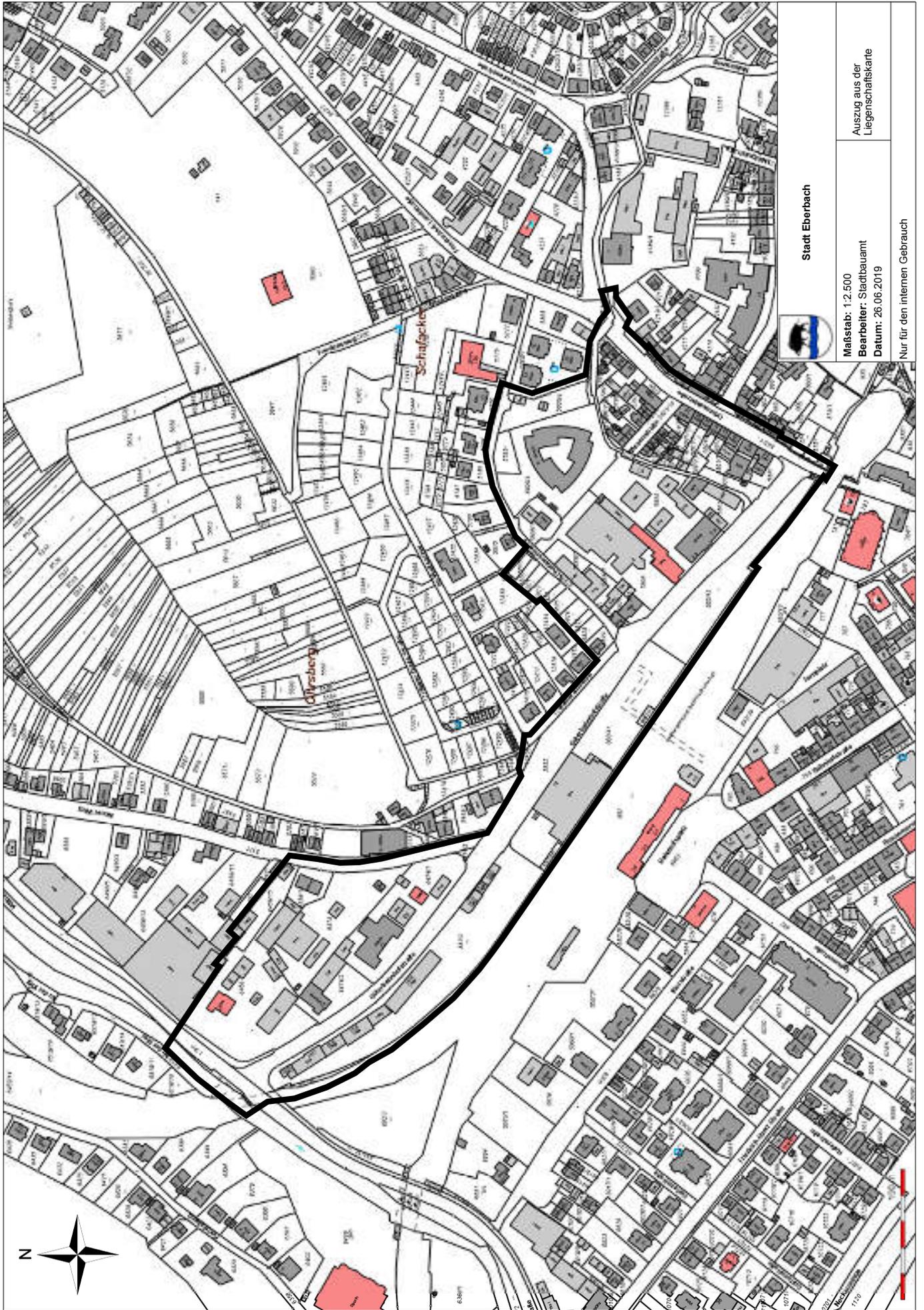
Durch die sowohl im Büro vorliegenden Daten als auch die bisher gute Zusammenarbeit wird das Planungsbüro für die Durchführung der Planung als leistungsfähig angesehen. Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

4. Finanzierung

Zur Finanzierung der Auftragssumme in Höhe von 15.767,50 € brutto stehen ausreichende Mittel im HH-Plan 2019 unter der Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42710000 zur Verfügung.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:2.500

Bearbeiter: Stadtbauamt

Datum: 26.06.2019

Auszug aus der
Liegenchaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-136/1

Datum: 09.07.2019

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Innenstadt"
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept mit gebietsbezogenem integriertem städtebaulichem
Entwicklungskonzept

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der vorgelegten Preisabfrage zur Kenntnis.
2. Das Büro Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg wird zur Erstellung eines gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts mit integriertem städtebaulichem Entwicklungskonzept gemäß Angebot vom 14.05.2019 beauftragt.
3. Die Finanzierung der Auftragssumme in Höhe von 31.987,20 € erfolgt über die Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42730000. Dort stehen ausreichende Mittel zur Verfügung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

In der Vergangenheit wurden in der Stadt Eberbach mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Als Beispiel können genannt werden, die Sanierungsgebiete Altstadt West, Altstadt Ost, Odenwaldstraße sowie das Sanierungsgebiet Neckarstraße I. Das Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße, im Rahmen des Programmes Stadtumbau West, befindet sich derzeit noch in der Umsetzung. Der Bewilligungszeitraum endet im April 2021.

Seitens der Verwaltung ist daher auch auf Anregung des Gemeinderates geplant, ein weiteres Quartier zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg vorzuschlagen. Das als mögliches Sanierungsgebiet vorgeschlagene Quartier liegt angrenzend an den Bahnhof und bildet damit die Schnittstelle zwischen Bahnhofsumfeld und der historischen Altstadt. Die geplante Abgrenzung des Gebietes kann dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Die Programme für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung werden jährlich vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ausgeschrieben. Hierbei werden die Fördervoraussetzungen bekannt gegeben. Nach den gesetzlichen Vorgaben, ist für eine Aufnahme in die Programme der Städtebauförderung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten und vom Gemeinderat beschließen zu lassen.

Wie bereits bei den vorangegangenen Sanierungsgebieten hatte die Stadt Eberbach hier einen kompetenten Partner in Form eines externen Dienstleisters zur Seite. Dieser hat den notwendigen neutralen Blick auf die Gesamtmarkung Eberbach.

Mit Schreiben vom 08.04.2019 hat die Verwaltung daher mögliche externe Büros angeschrieben, welche Erfahrungen mit der Erstellung eines solchen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts haben.

Mögliche Ziele in dem beschriebenen Quartier sind:

- Neustrukturierung, Umnutzung und Aufbereitung von Brachflächen für andere Nutzungen
- Energetische und bauliche Entwicklung der Infrastruktur
- Sicherung des Wohnungsbestandes
- Ganzheitliche ökologische Erneuerung vordringlich zur Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen
- Maßnahmen zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

2. Externe Planungsbüros

Von den angefragten Planungsbüros haben alle ein Angebot für die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes abgegeben.

Die einzelnen Leistungen zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind bei allen Anbietern ähnlich. Es gibt sogenannte Grundmodule sowie optionale Zusatzmodule.

Die Grundmodule beinhalten bei allen Anbietern folgende Punkte:

- Bestandsaufnahme mit Grundlage und Analyse sowie die Erstellung eines ersten Konzeptentwurfes.
- Durchführung von Informationsveranstaltungen mit der Bürgerschaft sowie Klausurtagungen mit dem Gemeinderat.
- Einarbeitung der daraus gewonnenen Erkenntnisse in einen Entwurf welcher letztlich vom Gemeinderat als integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wird.

Die Kosten für die Grundmodule stellen sich bei den einzelnen Anbietern wie folgt dar:

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg	ca. 31.987,20 €	brutto
Bewerber 2	ca. 33.861,45 €	brutto
Bewerber 3	ca. 39.032,00 €	brutto
Bewerber 4	ca. 52.598,00 €	brutto

Die Angebote selbst, mit den beigefügten Referenzen über die bereits von den Planungsbüros durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, wurden allen Fraktionen aufgrund der Datenmenge per CD zur Verfügung gestellt.

4. Vorschlag der Verwaltung

Aufgrund der vorgelegten Referenzlisten können aus Sicht der Verwaltung alle Büros als leistungsfähig eingestuft werden.

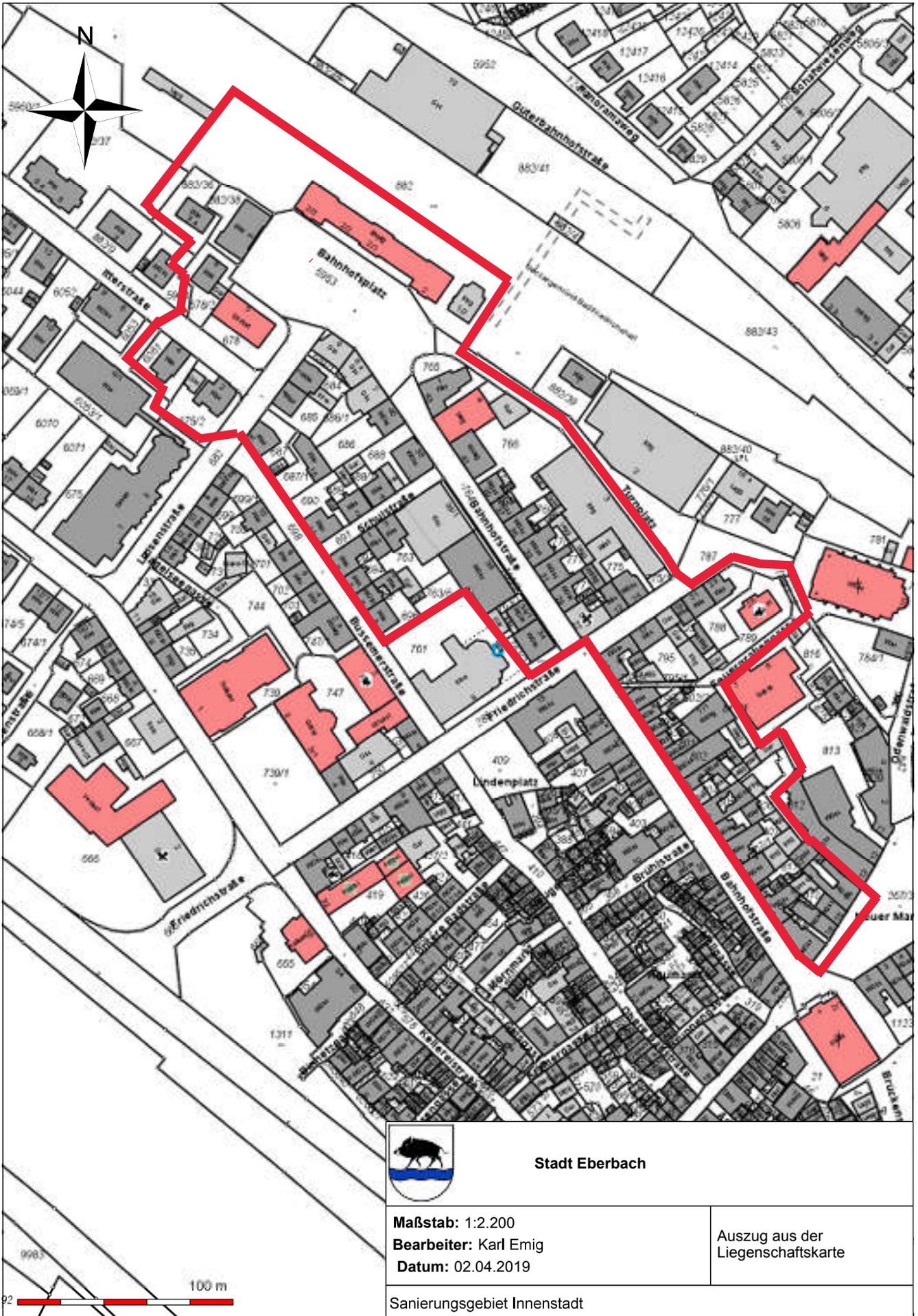
Nach Vorbereitung im Bau- und Umweltausschuss soll der günstigste Anbieter zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden.

Zur Finanzierung der Auftragssumme stehen ausreichende Mittel im Haushaltsplan 2019 unter der Kostenstelle 51105001, Sachkonto 42730000 zur Verfügung.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:2.200
Bearbeiter: Karl Emig
Datum: 02.04.2019

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Sanierungsgebiet Innenstadt

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-144

Datum: 06.06.2019

Beschlussvorlage

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Alte Dielbacher Straße" 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	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	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 beiden Offenlagen des Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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 beiden Offenlagen des Entwurfes zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ wird

in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung gebilligt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 27.04.2017 der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach gefasst, siehe Beschlussvorlage (BV) Nr. 2017-065. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.05.2017 öffentlich bekannt gemacht. Der vom Planungsbüro ausgearbeitete Vorentwurf wurde den betroffenen Grundstückseigentümern, im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Rathaus am 13.12.2017, vorgestellt und näher erläutert. Im Nachgang wurde den Grundstückseigentümern die Möglichkeit gegeben, sich bis zum 13.02.2018 zum Vorentwurf schriftlich zu äußern. In der Sitzung vom 26.04.2018 hat der Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen der Grundstückseigentümer zur Kenntnis genommen und beschlossen, diese im Rahmen des weiteren Verfahrens zu prüfen (BV Nr. 2018-043). Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB beschlossen.

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.

Die frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB wurde am 19.05.2018 öffentlich bekannt gemacht und erfolgte im Zeitraum vom 28.05.2018 bis einschließlich 28.06.2018.

Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 Beschluss gefasst, siehe BV Nr. 2018-172. Die Stellungnahme der Verwaltung zu der frühzeitigen 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung. Die Träger öffentlicher Belange sollten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Planentwurfes benachrichtigt werden.

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 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 13.12.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Offenlage erfolgten Hinweise, zur baulichen Nutzung, den Ausgleichsmaßnahmen für Natur- und Artenschutz, Leitungsrechten, Sichtwinkel und Stützmauern. Nach Sichtung der Hinweise war aus Sicht der Verwaltung eine nochmalige Überarbeitung des Entwurfes erforderlich. Der Gemeinderat hat daraufhin in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.03.2019 dem überarbeiteten Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 06.04.2019 in der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten – sowie der Eberbacher Zeitung öffentlich bekannt gemacht. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019.

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung

a) Anlass zur Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.2017 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. So wurde die Nutzung eines ehemaligen Gewerbebetriebes als Autolackiererei auf dem am Holderbach gelegenen Grundstück Flst.-Nr. 11472/1 der Gemarkung Eberbach aufgegeben. Jedoch 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) 1. Offenlage des Planentwurfes ab dem 21.12.2018

Die im Rahmen der 1. Offenlage eingegangenen Anregungen wurden teilweise durch Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf des Bebauungsplanes zur 2. Offenlage übernommen. Die Stellungnahmen sind in der als Anlage 2 beigefügten Synopse zusammengefasst.

2. Offenlage des Planentwurfes ab dem 15.04.2019

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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung, der am 21.12.1968 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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 Mitte August 2019 vorgesehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1
Bebauungsplanentwurf zur Offenlage 2019

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 nach dem § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



STADT EBERBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"ALTE DIELBACHER STRASSE"

8. ÄNDERUNG

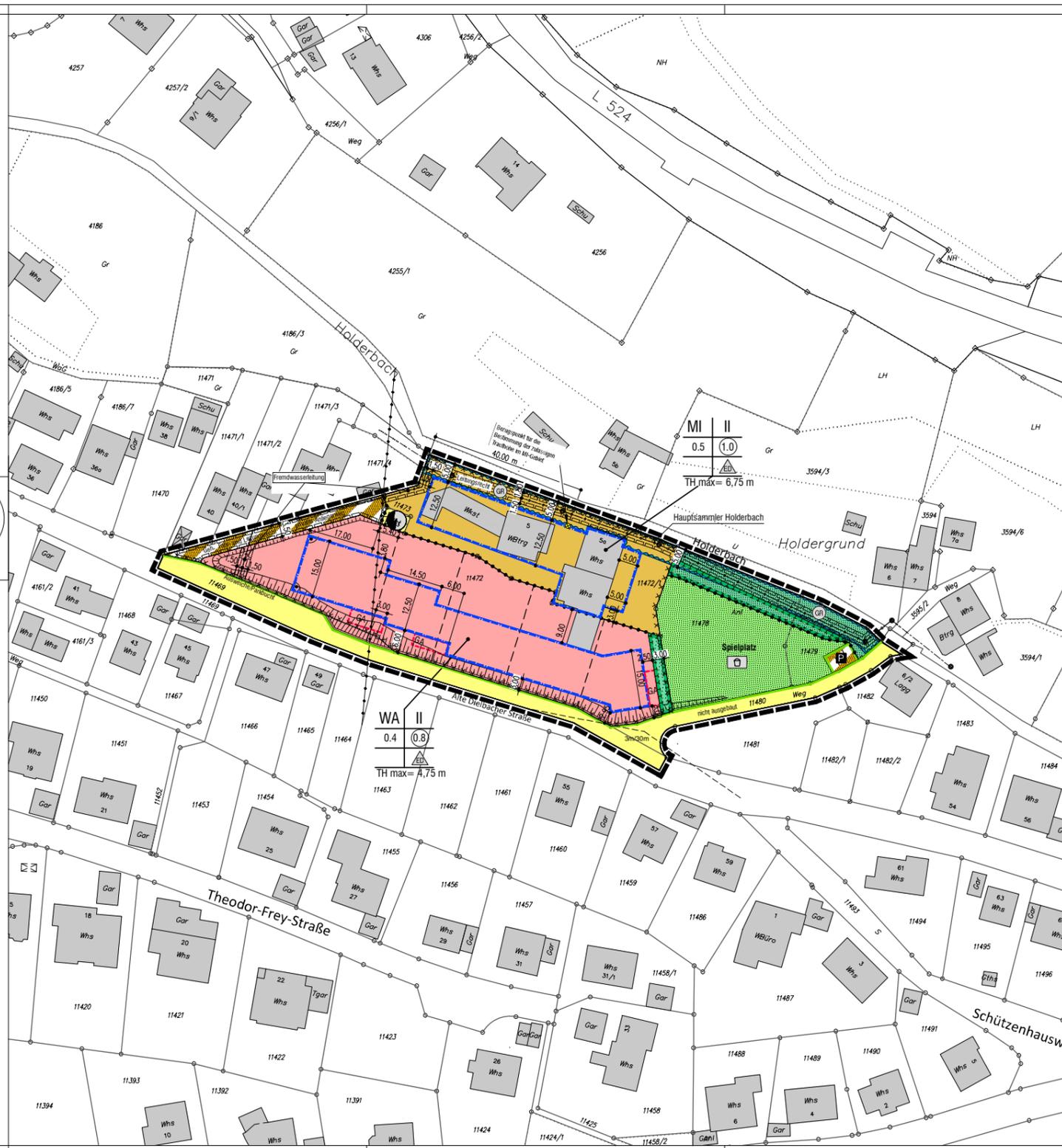
STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 EINSIEHEIM
TEL. 0 72 61 184 34 9 FAX 0 72 61 184 34 38
E-MAIL: INFO@S.STERNEMANN-GLUP.DE
Planfertiger:
bearbeitet: Glup gezeichnet: Fundus
Dipl.-Ing. D. Glup

Timeline table with dates: 27.11.2017, 28.03.2019, 23.03.2018, 06.12.2018, 14.03.2019



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. Nr. 23, S. 612), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221), sowie die Planzonenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

A. Verfahren
I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am



Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2. BauNVO)
1.2.1. MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
2.1. z.B. 0.35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
2.2. z.B. 0.7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
2.3. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2.4. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 10 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
2.4.1 TH max = maximal zulässige Traufhöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)
3.1. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)
4.1. Straßenverkehrsfläche
4.2. Straßenbegrenzungslinie
4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
4.3.1 Parkplatz, Bestand
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)
5.1. Umspannstation
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)
6.1. oberirdische 20 kV-Leitung
6.2. unterirdischer Abwasserkanal
6.3. Fremdwasserleitung
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
7.1. Öffentliche Grünfläche
7.1.1. Spielplatz
7.2. Private Grünfläche
8. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16. BauGB)
8.1. Gewässerandertreten
9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)
9.1. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (siehe schriftliche Festsetzungen)
10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)
10.1. siehe Planschrieb
11. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22. BauGB)
11.1. Zweckbestimmung: Ga: Garagen
12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)
12.1. Aufschüttung
12.2. Abgrabung
13. Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten (§ 9 (5) 3. BauGB)
13.1.
14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
14.1. Geltungsbereich der 8. Änderung
15. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
16. Nachrichtliche Darstellung
16.1. gepunktete Grundstücksgrenzen
16.2. Sichtwinkel (siehe Schriftliche Festsetzungen)



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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 der beiden Offenlagen des Planentwurfes

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
<u>Ordnungsziffer 1:</u> Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 23.04.2019, eingegangen am 23.04.2019 sowie E-Mail vom 02.01.2019, eingegangen am 02.01.2019	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.06.2018. Ausdrücklich wird auf nachfolgende Punkte verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mangel an öffentlichen Stellplätzen • Schlechter Fahrbahnzustand • Fehlende Gehwege 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sollen in der späteren Ausbauplanung des Straßenabschnittes der Alten Dielbacher Straße möglichst berücksichtigt werden. Der derzeitige Fahrbahnzustand wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht geprüft und unterhalten.</p>
<u>Ordnungsziffer 2:</u> Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 25.04.2019, eingegangen am 25.04.2019 sowie Schreiben vom 07.01.2019, eingegangen am 07.01.2019	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<u>Ordnungsziffer 3:</u> Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 11.06.2018, eingegangen am 03.05.2019 sowie 10.01.2019, eingegangen am 10.01.2019	
<p>Es wird Bezug auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich Versorgungsleitungen der Unitymedia BW GmbH liegen und Interesse an einer Erweiterung zur Sicherung der Breitbandversorgung besteht. Die Anfrage wurde an die zuständige Stelle weitergeleitet. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung der städtischen Gremien wird entsprechend mitgeteilt.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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><u>Ordnungsziffer 4:</u> Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde, Schreiben vom 30.04.2019, eingegangen am 06.05.2019 sowie Schreiben vom 15.01.2019, eingegangen am 22.01.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen sind. Es werden daher keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Ordnungsziffer 5:</u> Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.05.2019, eingegangen am 07.05.2019 sowie Schreiben vom 13.02.2019, eingegangen am 14.02.2019</p>	
<p><u>1. Offenlage:</u> Allgemeine Hinweise zum gesetzlichen Verfahren nach dem BauGB und dem Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p><u>2. Offenlage:</u> Es werden allgemeine Hinweise zum Umweltschutz im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB gemacht. Die Belange des Umweltschutzes und die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind weiterhin zu beachten. Zwingend zu beachten sind bei der Umsetzung der Planung die Vorschriften des Biotopschutzes, des allgemeinen sowie des besonderen Artenschutzes.</p> <p>Das Vorkommen der Haselmaus wird als nicht sehr wahrscheinlich eingestuft, ist jedoch auch nicht vollständig auszuschließen. Das vorgeschlagene anpflanzen von 3 Haselsträuchern ist zwingend umzusetzen. Zusätzlich ist das Höhlenpotenzial durch das Aufhängen von 4 künstlichen Schläferkobel in der näheren Umgebung zu erhöhen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und eventuell Holzkäfervorkommen sind zwingend umzusetzen. Vertiefende Untersuchungen zu den genannten Artengruppen sind mit Umsetzung der genannten Maßnahmen bei einem Eingriff im Bereich der Streuobstwiese nicht notwendig. Es ist zusätzlich zu prüfen, ob einzelne Gehölzgruppen oder Bäume in den Randbereichen erhalten werden können.</p> <p>Sollten Eingriffe in den Gebäudebestand des Mischgebietes aktuell werden, so sind spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Brutvögel (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse zwingend durchzuführen. Eingriffe in den Gebäudebestand sind grundsätzlich unter ökologischer Begleitung durchzuführen.</p> <p>Das Vorkommen von Reptilien ist im Planbereich nicht generell auszuschließen. Die Artengruppe</p>	<p>Die Hinweise aus der 1. Offenlage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen entsprechend vor dem planerischen Vollzug umgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen entsprechend vor dem planerischen Vollzug umgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sollen in die allgemeinen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sollen in die allgemeinen Hinweise des Bebauungs-</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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>Reptilien ist nach den allgemein anerkannten Standards zu erheben. Schwerpunkte der Untersuchungen sollten die Trockenmauern sein, ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich einzuplanen.</p> <p>Die Räumung des Grundstücks im Winter darf bis zur Klärung, ob das Plangebiet Lebensraum streng geschützter Reptilienarten ist, nur oberirdisch erfolgen, d. h. es sind davor keine Bodeneingriffe zulässig. Das Abtragen der Trockenmauern und anderen potenziellen Reptilien- und Amphibienverstecken muss unter ökologischer Baubegleitung während der Aktivitätszeiten erfolgen.</p> <p>Sollten besonders geschützte Arten, wie Blindschleichen oder Erdkröten, beim Abtragen der Trockenmauern oder unter Stämmen/Steinen gefunden werden, so sind diese auf geeignete Flächen in der räumlichen Umgebung des Plangebietes umzusiedeln. Alle Maßnahmen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht zusammengefasst an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Eine Wiederherstellung der Trockenmauer an anderer Stelle wäre wünschenswert.</p>	<p>planes aufgenommen werden</p>
<p>Ordnungsziffer 6: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 02.05.2019, eingegangen am 06.05.2019 sowie 09.01.2019, eingegangen am 14.01.2019</p>	
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Altlasten, der Bodenschutz, sowie Verkehrs- und Anlagenlärm Beachtung finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurde u. a. auch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde beteiligt.</p>
<p>Ordnungsziffer 7: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 06.05.2019, eingegangen am 08.05.2019</p>	
<p>Belange der Straßenverkehrsbehörde sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da keine klassifizierten Straßen betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 8: Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 10.05.2019 sowie Schreiben vom 29.01.2019, eingegangen am 01.02.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 20.06.2018. Die Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanes abgewogen und entschieden, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 9.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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 9: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 14.05.2019 sowie Schreiben vom 29.01.2019, eingegangen am 01.02.2019	
<p><u>1. Offenlage:</u> Hinweise zu weiteren Formulierungen in den schriftlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p><u>2. Offenlage:</u> Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken. Die Inhalte der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurden in die weitere Planung übernommen.</p> <p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Seitens des Fachbereiches bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Der Inhalt der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurde weitestgehend übernommen.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken. Die Inhalte der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurden in die weitere Planung übernommen.</p>	<p>Die Anregungen aus der 1. Offenlage wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde u. a. auch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, beteiligt, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 10</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 10: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 07.05.2019, eingegangen am 14.05.2019	
<p>Zu 1.1 Es erfolgt der Hinweis, dass die geplante Festsetzung der Mischgebietsfläche der Wohnbauflächen-darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht.</p> <p>Zu 3.1 Es wird angeregt, statt „Anlagen für die Verwaltung“ die Formulierung aus der BauNVO zu verwenden: „Anlagen für Verwaltungen“.</p> <p>Zu 3.2 Es wird angeregt, statt „werden zugelassen“ bzw. „kann zulässig sein“ die Formulierung im BauGB zu übernehmen „können Zugelassen werden.“</p> <p>Zu 3.3 Es wird angeregt, statt „sind Zulässig“ den Text der BauNVO zu übernehmen: „können zugelassen werden“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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>Zu 3.4 Es wird angeregt die Formulierung aus dem Denkmalschutzgesetz zu verwenden „einer Denkmalschutzbehörde“ und die untere Denkmalschutzbehörde nur als Beispiel aufzuführen.</p> <p>Zu 3.5 Es wird angeregt, statt „Abweichungen sollen“ die Formulierung „Abweichungen können ausnahmsweise“ zu verwenden.</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. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</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><u>Ordnungsziffer 11:</u> Naturschutzbund Deutschland-Gruppe Eberbach, Schreiben vom 14.05.2019 eingegangen am 15.05.2019-</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 06.06.2018. Die Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde u. a. auch der Naturschutzbund beteiligt, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 5.</p>
<p><u>Ordnungsziffer 12:</u> Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 15.05.2019, eingegangen am 15.05.2019 sowie Schreiben vom 07.01.2019, eingegangen am 07.01.2019</p>	
<p><u>1. Offenlage:</u> Hinweise zum Leitungsrecht, zur Fläche Spielplatz und zu den Verkehrsanlagen</p> <p><u>2. Offenlage:</u> Es wird eine Stellungnahme zu nachfolgenden Punkten abgegeben:</p> <p>Abwasserkanal: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Abwasserleitungen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im Bebauungsplan aufgenommen. Bei neuen baulichen Anlagen, welche unmittelbar an das Leitungsrecht bzw. an die Abwasseranlagen platziert werden, ist darauf zu achten dass keine Lastabtragung in die Leitungszone erfolgen kann, um Schäden an der Anlage zu vermeiden.</p> <p>Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Regenwasserleitung. Die Tiefbauabteilung spricht sich dafür aus, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes so anzupassen, dass das notwendige Leitungsrecht für die Abwasseranlagen in Gänze eingetragen und gesichert werden kann.</p>	<p>Die Anregungen aus der 1. Offenlage wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Einer Erweiterung des Plangebietes wird nicht zugestimmt. Die öffentliche Regenwasserleitung befindet sich auf dem privaten Straßengrundstück und ist entsprechend privatrechtlich zugunsten der Stadt Eberbach gesichert.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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>Verkehrsanlagen: Im Geltungsbereich liegt als öffentliche Verkehrsfläche die Alte Dielbacher Straße. An diese schließt eine öffentliche sowie eine private Verkehrsfläche an. Den Unterlagen des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die notwendige Ausweisung von Sichtwinkelflächen geprüft wurde.</p> <p>Spielplatz: Der Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Eberbach ist zu entnehmen:</p> <p>Außerhalb der Spielplatzfläche auf dem Flst.-Nr. 11478 ist das Versetzen von abgestorbenen Apfelbäumen mit Aushöhlungen und Spalten als stehende Baumruinen vorgesehen. Diese sollen an bestehenden Bäumen angebunden werden und der Ansiedlung von Fledermäusen und seltenen Baumkäfern dienen.</p> <p>Es wird empfohlen die Baumruinen im möglichst großen Abstand zum Spielplatz anzuordnen. Auf die Ausführungen des Umweltamtes bezüglich der Gefahren von Fledermäusen wird verwiesen.</p> <p>Die Anpflanzung von 3 Haselsträuchern entlang der Spielplatzfläche ist auf dem privaten Grundstück Flst.-Nr. 11472 vorgesehen. Entlang des Holderbaches ist auf den Flst.-Nrn. 11478 und 11479 die Anlage eines ca. 250 m² großen Staudensaums geplant.</p> <p>Es soll darauf hingewiesen werden, dass durch die Anlage des Staudensaums als zwei- bis dreischnittiger Wiesenstreifen und der Vorgabe dass kein Mulchmähen durchzuführen ist, ein zusätzlicher Pflegeaufwand für das städtische Personal entsteht.</p> <p>Bei dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Standort des Parkplatzes handelt es sich nach unserer Einschätzung um die Zufahrt zum Spielplatz. Dies sollte vom Bebauungsplaner nochmals geprüft werden. Der Zugang des Spielplatzes ist freizuhalten, um Pflegearbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Versetzen der Baumruinen soll, unter Berücksichtigung der örtlichen Situation, auf einen möglichst weiten Abstand zur Spielfläche hin geachtet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung muss im Rahmen der Ausführungsplanung zur Herstellung des Parkplatzes berücksichtigt werden, um die Zufahrt zum Spielplatz zu gewährleisten.</p>
<p>Ordnungsziffer 13: Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 13.05.2019, eingegangen am 20.05.2019 sowie Schreiben vom 17.01.2019, eingegangen am 28.01.2019</p>	
<p>Seitens des Vermessungsamtes werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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 –Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	
<p>Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ lag in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 (1. Offenlage) sowie vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019 (2. Offenlage) im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p>	
<p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein.</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Eigentümer des Grundstückes Flst.-Nr. 11472/6 der Gemarkung Eberbach, E-Mail vom 03.01.2019, eingegangen am 03.01.2019</p>	
<p>Die Eigentümer geben folgende Stellungnahme zum Entwurf ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Traufhöhe und Wandscheibe: Gemäß der schriftlichen Festsetzungen, Punkt 1.4.1 wird eine einzuhaltende sichtbare Wandscheibe von max. 7,00 m benannt. Es sollte geprüft werden, ob dieses Maß angesichts der örtlichen Hanglage ausreichend ist für gängige Haustypen. Es wird eine einzuhaltende sichtbare Wandscheibe von max. 7,30 m vorgeschlagen. 2. Garagen und/oder Carports an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn links oder rechts sollten grundsätzlich zulässig sein. 3. Pflanzgebot: Gemäß Punkt 1.9 Pflanzgebote ist je Baugrundstück mind. ein großkroniger Laubbaum (Obstbaum) anzupflanzen. Ein Halbstamm steht in Kronenbreite und Wuchs dem üblichen Hochstamm nicht nach, jedoch ist sein Stamm nur 100–120 cm hoch, wodurch die Krone leichter zu erreichen ist. Bäume mit Halbstamm sollten daher ebenfalls grundsätzlich erlaubt sein. 4. Drainagen: Laut privat beauftragtem Bodengutachten ist vor Ort bindiger Boden anstehend mit sehr schlechter Versickerungsfähigkeit. Eine Drainage mit Entwässerungsmöglichkeit wird seitens des Gutachters empfohlen. Um langfristig Setzungsschäden bei entsprechenden Bodenverhältnissen zu vermeiden, sollten Drainagen mit Entwässerungsmöglichkeit im Kanalnetz in solchen Fällen genehmigt werden. 5. Bodenaustausch, bei dem setzungsempfindlicher Boden bis zu einer gewissen Tiefe gegen einen nichtbindigen Boden oder auch gegen Magerbeton ausgetauscht wird, sollte bei Erfordernis grundsätz- 	<p>Die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe ist begründet und soll unverändert beibehalten werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht die bauliche Entwicklung vor Ort über Traufhöhen vor. Mit dieser Definition sollen künftig zwei Vollgeschosse zugelassen werden. Unter Berücksichtigung der örtlichen Geländesituation sowie der vorhandenen Nachbarbebauung zeigt sich die Festsetzung als städtebaulich vertretbar. Nach Prüfung des Sachverhaltes wird unter Berücksichtigung der örtlichen Geländesituation damit an den Vorgaben der Wandscheibenhöhe festgehalten.</p> <p>Die Anregung ist im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.</p> <p>Die in den schriftlichen Festsetzungen umfänglich beschriebene Pflanzliste mit Sortenfestlegung lässt sowohl Halb- als auch Hochstämme zur Pflanzung zu.</p> <p>Die Genehmigung zum Anschluss von Drainagen an das nahegelegene Gewässer ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens über den Entwässerungsantrag zu prüfen.</p> <p>Der Bodenaustausch ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Bauausführung zu prüfen.</p>

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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>lich zulässig sein.</p> <p>6. Stützmauern und Geländemodellierung: Zur Begradigung der Gartenebene bzw. besseren Nutzbarkeit der hanglagigen Baugrundstücke sollten Geländemodellierungen (Aufschüttungen etc.) und Stützmauern grundsätzlich erlaubt sein.</p> <p>7. Die Hauptfirstrichtung und Längsseite der geplanten Häuser sollte parallel zur Alten Dielbacher Straße zulässig sein.</p>	<p>Die Anregung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Die Anregung ist im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.</p>

Eberbach, den 06.06.2019



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

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

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 29.05.2018, eingegangen am 04.06.2018	
Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 2: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 29.05.2018, eingegangen am 04.06.2018	
Belange im Zuständigkeitsbereich des Straßenverkehrsamtes sind nicht berührt, da durch die Änderung des Bebauungsplanes keine klassifizierte Straßen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 3: Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 04.06.2018, eingegangen am 04.06.2018	
Der Mangel an öffentlichen Stellplätzen sowie der teilweise schlechte Fahrbahnzustand ohne ausgebauten Gehweg werden angemahnt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sollen in der späteren Ausbauplanung des Straßenabschnittes der Alten Dielbacher Straße möglichst berücksichtigt werden. Der derzeitige Fahrbahnzustand wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht geprüft und unterhalten.
Ordnungsziffer 4: Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 07.06.2018, eingegangen am 07.06.2018	
Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Ordnungsziffer 5:</u> Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Eberbach, Schreiben vom 06.06.2018, eingegangen am 08.06.2018	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die Einhaltung des rechtlich vorgegebenen Uferrandstreifens von 5 m zwischen Bachlauf und Bebauung. Zudem wird ange-regt, den Uferrandstreifen in öffentliches Eigentum zu übernehmen. Dies würde die Sicherung der Fläche für die Natur und die jederzeitige Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen garantieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Uferrandstreifen wird entsprechend im Bebauungsplan ausgewiesen. Der Uferrandstreifen befindet sich derzeit schon teilweise im Eigentum der Stadt Eberbach. Eine Übernahme in öffentliches Eigentum ist bei Vorlage von Kaufverträgen aufgrund eines Vorkaufsrechtes nach dem Wassergesetz möglich.</p>
<u>Ordnungsziffer 6:</u> Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 05.06.2018, eingegangen am 08.06.2018	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass die geplante Festsetzung der Mischgebietsfläche der Wohnbauflächen-darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Bau-rechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.</p> <p>Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes sowie die Nachweise seiner Rechtskraft.</p>
<u>Ordnungsziffer 7:</u> Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 04.06.2018, eingegangen am 08.06.2018	
<p>Die Änderung des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamtes. Es werden daher keine Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<u>Ordnungsziffer 8:</u> Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 11.06.2018, eingegangen am 11.06.2018	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass im Planbereich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH verlegt sind. Grundsätzlich besteht Interesse daran das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Im Zuge der Planung und Vorbereitung für eine Straßenbau-maßnahme im überplanten Bereich wären die Absichten von der Unitymedia zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<u>Ordnungsziffer 9:</u> Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim, Schreiben vom 20.06.2018, eingegangen am 27.06.2018	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, welche bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen und muss im Rahmen einer künftigen Erschließungsplanung beachtet werden.</p>

<p>Des Weiteren erfolgen allgemeine Hinweise zu geplanten Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes wird um Überlassung einer Planfertigung in digitaler Form gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht bebauungsplanrelevant. Diese müssten im Rahmen einer Erschließungsplanung beachtet werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält Nachricht über den Abschluss des Verfahrens. Nach in Kraft treten können die Plandaten auf der städtischen Homepage unter www.eberbach.de abgerufen werden.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 26.06.2018, eingegangen am 05.07.2018</p>	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen 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 betreiben.</p> <p>Maßnahmen bei denen aufgrund ihrer Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind 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. Versickerungen des unbelasteten Niederschlagswassers werden begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken, soweit die folgenden Hinweise und Nebenbestimmungen beachtet werden:</p> <p><u>Abwasser</u> Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz sicher zu</p>	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Herstellen ordnungsgemäßer Anschlüsse an das städtische Kanalnetz.</p>

<p>stellen.</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, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenem Boden in das Grundwasser versickert wird. Der Abstand zum höchsten Grundwasserstand muss dabei mindestens 1 Meter betragen. Auf Altlasten dürfen keine Versickerungsanlagen errichtet werden.</p> <p>Die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser in den Holderbach bedarf für Dachflächen aus Gewerbegebieten und für befestigte Grundstücksflächen von gewerblich genutzten Grundstücken einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Wasserrechtsamt - Rhein-Neckar-Kreis - zu beantragen ist. Wir empfehlen, Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis vorab mit uns abzustimmen.</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>Für das an das öffentliche Gewässer angrenzende Grundstück besteht die Möglichkeit einer getrennten Ableitung des Fremdwassers.</p> <p>Die nachfolgenden Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen als Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Die Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen befindet sich bereits als Festsetzung in den Planunterlagen.</p>
<p>Gewässeraufsicht</p> <p>Es erfolgt der Hinweis auf die Hochwassergefahrenkarten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ 100. Im nördlichen Bereich werden Teile durch ein HQ extrem überflutet.</p> <p>Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen eine Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, wenn für Neubauten bzw. Änderungen im nördlichen Bebauungsplangebiet nach § 78 Abs. 3 folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde eine Grünfläche als Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus wurden die Baufelder entlang des Holderbaches durch Festsetzung einer Abstandsfläche, unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen, angepasst.</p>

<p>sichtbar auffällig sind und von denen eine Gefahr für ein Schutzgut ausgehen kann, sind Aushubarbeiten in diesem Bereich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sofern der bei den Aushubarbeiten anfallende Boden wieder auf dem Flurstück verwendet werden soll oder ortsfremd verwendet werden muss, ist die untere Abfallrechtsbehörde einzubinden.</p>	
<p>Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 06.09.2018, eingegangen am 06.09.2018</p>	
<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde erfolgt grundsätzliche Zustimmung zur Planung. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet und die Reaktivierung von Innenflächen wird aus Sicht von Natur- und Landschaftspflege begrüßt.</p> <p>Es wurden allerdings keine Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Bestimmungen getroffen, die bei allen Planungen zu berücksichtigen sind und keiner Abwägung unterliegen. Die Habitatstruktur der vorhandenen sehr extensiv genutzten Streuobstwiese ermöglicht durchaus das Vorkommen von besonders geschützten Arten, ebenso wie das angrenzende nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotop „Auwaldstreifen östlich Eberbach – Holdergrund“, dessen Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung grundsätzlich verboten ist. Aussagen über das Artenspektrum auf den angrenzenden Flächen und eventuell notwendigen Artenschutzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG sind nachzuarbeiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Fachbeitrag „Artenschutz“ wurde durch ein Fachbüro erarbeitet und wird im Rahmen der Offenlage gemäß den §§ 3 und 4 Abs. 2 des BauGB den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>

B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ lag in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 28.06.2018 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.	
Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:	
Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 30.05.2018, eingegangen am 30.05.2018	
<p>Ein Grundstückseigentümer bittet nachfolgende Punkte bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <p>Der Grundstückseigentümer plant die Bebauung seines Grundstückes mit einem Einfamilienwohnhaus mit Carport. Das Wohnhaus hat etwa eine Grundfläche von ca. 100 m². Die Ausrichtung soll sowohl parallel als auch um 90 Grad gedreht zur Alten Dielbacher Straße möglich sein.</p> <p>Das Wohnhaus soll einen Keller, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss haben. Die First- und die Traufhöhe sollten so bemessen sein, dass ein Obergeschoss mit wenig Kniestock (ca. 1,80 m) gebaut werden kann.</p> <p>Für eine optimale Ausnutzung des Dachgeschosses wird um darum gebeten, die Dachform und die Dachneigung nicht einzuschränken.</p> <p>Die Zufahrt zur Garage oder Carport soll von der Alten Dielbacher Straße her erfolgen.</p> <p>Die abgestellten Mülltonnen der Anwohner entlang des Baugrundstückes an der Alten Dielbacher Straße führen zu Verschmutzungen und Behinderungen auf unserem Grundstück. Ab dem Baubeginn muss hier eine adäquate Lösung gefunden sein, damit diese dort nicht mehr abgestellt werden.</p>	<p>Das Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird unter der Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes mit einer Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt, sodass die Bebauung mit einem Wohnhaus mit ca. 100 m² Grundfläche grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Weiterhin soll die Stellung der baulichen Anlagen parallel zu dem im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen bzw. den seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt werden.</p> <p>Ein Bauvorhaben muss sich in die umgebende Bebauung einfügen. Als zulässige Traufhöhe für die Baugrundstücke entlang der Alten Dielbacher Straße sollen 4,75 m festgesetzt werden. Bezugspunkt bildet die Verkehrsfläche der Alten Dielbacher Straße.</p> <p>Es sollen als zulässige Dachformen für die Bebauung entlang der Alten Dielbacher Straße Flachdach, Pultdach, Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 7° bis 42° festgesetzt werden. Dies entspricht den im bebauten Umfeld gängigen Dachformen und Dachneigungen.</p> <p>Weitere Regelungen werden in den Örtlichen Bauvorschriften getroffen.</p> <p>Die Erschließung der Baugrundstücke soll grundsätzlich von der Alten Dielbacher Straße her möglich sein. Einschränkungen sind diesbezüglich nicht vorgesehen.</p> <p>Die Mülltonnen der Anwohner werden derzeit auf einem unausgebauten im Eigentum der Stadt Eberbach befindlichen Grundstücksstreifen entlang der Alten Dielbacher Straße abgestellt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p>Die Ausweisung von Abstellflächen für Müllgefäße betrifft keinen planungsrechtlichen Belang.</p>

Ordnungsziffer 2: E-Mail vom 09.07.2018, eingegangen am 09.07.2018	
<p>Ein Einwender bittet nachfolgende Punkte bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:</p> <p>Es sollte im Bebauungsplan auch eine Firstrichtung parallel zur Alten Dielbacher Straße ermöglicht werden. Planerischer Hintergrund wäre die stärkere Hanglage vor Ort und eine eher ungünstige Nordausrichtung des Hangs. Aus Belichtungs- und energetischen Gründen sollte eine breitere Bebauung entlang der Alten Dielbacher Straße ermöglicht werden.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte Walm- und Zeltdächer zulassen.</p> <p>Es sollte ein barrierearmer Zugang zu den Häusern möglich sein.</p> <p>Böschungen und Auffüllungen sollten in ausreichendem Maße zulässig sein, um eine sinnvolle Nutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen.</p> <p>Es erfolgt der Hinweis, dass die Alte Dielbacher Straße auf Höhe des geplanten Baugebietes einige Schäden aufweist.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange beinhalten Grundzüge eines Bebauungsplanes wie sie die Stadt Eberbach als Angebotsplanung im Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den schriftlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden bezüglich der Geländegestaltung der unbebauten Grundstücksflächen Regelungen zu Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern getroffen.</p> <p>Die Alte Dielbacher Straße weist im Randbereich zur Talseite Schäden auf. Im Zuge der Bebauung des Gebietes sollen die Straßenränder provisorisch ausgebaut werden.</p> <p>Der endgültige Ausbau bleibt einer späteren Ausbauplanung vorbehalten.</p>

Eberbach, den 11.09.2018

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-145

Datum: 06.06.2019

Beschlussvorlage

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. a) Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung angepasst.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Am 27.04.2017 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2017-065.
- b) Der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des BauGB erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.04.2018, siehe Beschlussvorlage Nr. 2018-043.
- c) In seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 stimmte der Gemeinderat der Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2018-172, zu. Gleichzeitig wurde die Offenlage des Entwurfes beschlossen.
- d) In seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 stimmte der Gemeinderat der nochmals überarbeiteten Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2019-050, zu. Gleichzeitig wurde die erneute Offenlage des 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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 Wohnbauflächen künftig in Wohnbau- und Mischgebietsflächen 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 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

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

Entwurf

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

Satzung

über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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 16 G vom 21.05.2019 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach am XXX die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ der Stadt Eberbach - 2. Änderung - in der am 21.12.1968 in Kraft getretenen Fassung.
2. Für den räumlichen Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ sowie der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom Juni 2019 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalte der Änderung

1. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 2. Änderung- der Stadt Eberbach in der am 21.12.1968 in Kraft getretenen Fassung wird geändert durch den Änderungsbebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 8. Änderung - in der Fassung vom XXX nach Maßgabe der Begründung vom XXX.
2. Die Bebauungsvorschriften nach § 1 dieser Satzung aus dem Jahr 1968 werden ersetzt durch die neuen Bebauungsvorschriften nach § 3 dieser Satzung, die gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung in der am 21.12.1968 in Kraft getretenen Fassung folgende Änderungen beinhalten:
 - Änderung von Mischgebietsflächen zu Wohnbau- und Mischgebietsflächen
 - Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage
 - Ausweisung einer Fläche für „Spielplatz“
 - Ausweisung einer Fläche als Gewässerrandstreifen

§ 3

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“- 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

Dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 zum Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 8. Änderung- aufgrund § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 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. 22 „Alte Dielbacher Straße“ 8. Änderung gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 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.

Beurkundung

1. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 8. Änderung- der Stadt Eberbach wurde am XXX dem Landratsamt - Baurechtsamt - des Rhein-Neckar-Kreises in Heidelberg angezeigt (§ 10 BauGB).

2. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ - 8. Änderung- sowie der Hinweis auf die Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften zu dem genannten Bebauungsplan wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB in der

a) Eberbacher Zeitung Nr.: XXX am: XXX

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

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

Der genannte Bebauungsplan und die hierzu ergangenen örtlichen Bauvorschriften sind

damit am: XXX

in Kraft getreten.

Gemäß § 10 a Abs. 2 BauGB wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes 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.

Eberbach, den XXX

Der Bürgermeister:
i. A.

Emig

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-159

Datum: 18.06.2019

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Fasanenweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Fasanenweg“ der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch die Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 17.06.2019 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Donebach mittels eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB eine Erweiterung der Wohnbaufläche für insgesamt 7 Bauplätze durchzuführen, sh. Anlage.

Die Erschließung ist in 2 Bauabschnitten vorgesehen und sieht im 1. Bauabschnitt 4 Bauplatzgrundstücke und im 2. Bauabschnitt weitere 3 Bauplatzgrundstücke vor.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt mittels dieses bauleitplanerischen Verfahrens 7 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:

Städtebauliches Konzept

KOMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTBAU Dipl.-Ing. FRH Guido Lysak Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Lablahn Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner			
Überarbeitet	10.02.2018	Geprüft	3
Datierung	10.02.2018	Projekt Nr.	3004
Gemeinde: Mudau Ortsteil: Donebach Projekt: Städtebauliches Konzept Fasanenweg Planstand: Vorentwurf Maßstab: 1 : 500			
Die Gemeinde: 			
Der Bürgermeister: _____			



Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-160

Datum: 18.06.2019

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Daniersweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Daniersweg“ der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch die Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 17.06.2019 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Reisenbach mittels eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB eine Erweiterung der Wohnbaufläche für 7 Bauplätze durchzuführen, sh. Anlage.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

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

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt mittels dieses bauleitplanerischen Verfahrens 7 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:

Städtebauliches Konzept

Fachamt: Stadtwerke

Vorlage-Nr.: 2019-119/2

Datum: 02.07.2019

Beschlussvorlage

Einführung und Anpassung der Pauschalen für Wasser-, Gas- und Stromhausanschlüsse zum 01.09.2019.

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Preisblättern (Anlagen 1, 2 und 3) zu. Die aktuellen ergänzenden Bestimmungen der SWE zu der Niederdruckanschlussverordnung Gas (NDAV) und Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) werden entsprechend angepasst.
2. Die neuen Pauschalen für Wasser-, Gas- und Stromhausanschlüsse sollen zum 01.09.2019 in Kraft treten.

Sachverhalt / Begründung:

1. Laut Wasserversorgungssatzung und Energierecht sind Versorgungsunternehmen berechtigt von Anschlussnehmern die Erstattung der Kosten für die Erstellung eines Hausanschlusses, sowie einen angemessenen Baukostenzuschuss zur teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen, zu verlangen. Dies wird für die Wasserversorgung in der „Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser der Stadt Eberbach (WVS)“, in der Gasversorgung in der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV)“ und für die Stromversorgung in der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV)“ geregelt. Auf dieser Grundlage wird das Verlegen der Gas- und Stromhausanschlüsse im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Eberbach jeweils über eine Pauschale mit den Anschlussnehmern abgerechnet.
2. Diese Pauschalen sind seit 2015 unverändert. Die konjunkturellen Preisentwicklungen für Tiefbauarbeiten und Tarifierhöhungen für die eigenen Mitarbeiter erfordern eine Anpassung der Pauschalen. Zur Vereinfachung verwaltungsrelevanter Prozesse soll in

diesem Zuge auch eine Pauschale zur Abrechnung für neue Wasserhausanschlüsse eingeführt werden. Diese werden aktuell nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Derzeit setzen sich die Gas- und Stromhausanschlusspauschalen aus einem Grundbetrag, der die Arbeiten und Materialien im öffentlichen Bereich sowie den Wanddurchbruch und die Wanddurchführung abdeckt, und einer Meterpauschale im Privatgrundstück, abhängig von der Oberfläche, zusammen.

Zukünftig setzen sich die Gas-, Strom- und Wasserhausanschlusspauschalen ebenfalls aus dem oben beschriebenen Grundbetrag und der oben beschriebenen Meterpauschale im Privatgrundstück, abhängig von der Oberfläche, zusammen. Die Pauschalpreise gelten in Zukunft jedoch nicht für Hausanschlüsse bis zu einer Gesamtschlusslänge von 20 m, sondern für Anschlüsse bis zu einer Länge von 10 m. Eigenleistungen auf dem Privatgrundstück sind ebenfalls noch möglich, die Abrechnung erfolgt dann nach tatsächlichem Aufwand und Materialverbrauch.

- Die neuen Grundbeträge und Pauschalen für die Leitungslängen sind den Anlagen 1 - 3 zu entnehmen. Alle dort genannten Preise gelten bei üblichen Anschlüssen der Gewerke Wasser und Gas für gerade Anschlüsse bis zu einer Länge von 10 m, Durchmesser D40 oder Nennwärmeleistung 50 kW (Gas). Übliche Anschlüsse im Gewerk Strom sind gerade Anschlüsse bis zu einer Länge von 10 m, Anschlussleistung 30 kW und einer Absicherung von 3x63 A.

Alle Anschlüsse die nicht unter diese Bedingungen fallen, werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Die Höhe der Pauschalen sind vergleichbar mit Nachbarstadtwerken.

- Zum besseren Verständnis wird in Anlage 4 eine Gegenüberstellung der alten und neuen Hausanschlusskosten sowohl grafisch als auch rechnerisch dargestellt. Hierbei werden die Kosten für einen üblichen Anschluss von 10 Metern, davon 5 m im Privatgrundstück, berechnet. Folgende Tabelle stellt die absolute und relative Veränderung der Hausanschlusskosten dar:

Hausanschlusskosten (brutto)				
Sparte	alt	neu	Erhöhung	
			absolut	relativ
Gas	2.588,25 €	3.200,00 €	611,75 €	24%
Strom	1.785,00 €	2.200,00 €	415,00 €	23%
Wasser	3.220,00 €	3.350,00 €	130,00 €	4%

- Die Preisanpassung erfolgt zum 01.09.2019 und die aktuellen ergänzenden Bestimmungen der SWE zu der NDAV (Gas) und NAV (Strom) werden entsprechend angepasst.

Für Anschlüsse die vor dem 01.09.2019 beantragt werden gelten die aktuellen Bedingungen, auch wenn die Fertigstellung nach dem 01.09.2019 erfolgt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1. Preisblatt I Hausanschluss Strom
2. Preisblatt I Hausanschluss Gas
3. Preisblatt I Hausanschluss Wasser
4. Gegenüberstellung der alten und neuen Hausanschlusskosten



Preisblatt I Hausanschluss Strom

gültig ab 01.09.2019

Zu den Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Eberbach (SWE) zur Niederspannungsanschlussverordnung (NAV)

Hausanschlusskosten Strom bei Neuverlegung

Die pauschalisierte Hausanschlusskosten für die Herstellung eines Hausanschlusses wurden auf der Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Fälle entstehenden Kosten ermittelt. Sie enthalten als wesentliche Bestandteile die Kosten für die Arbeiten und Materialien im öffentlichen Bereich sowie den Wanddurchbruch und die Wanddurchführung.

Bei Hausanschlüssen, die nach Art, Dimension oder Länge von üblichen Hausanschlüssen (gerader Anschluss, bis zu einer Absicherung von 3x63A, bis 30kW Leistung und Leitungslänge 10 m) abweichen, treten anstelle der Pauschalpreise die gesondert ermittelten Kosten. Das heißt, die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Aufwand. Eine erste Kostenschätzung wird mit dem Hauseigentümer vorab in einem persönlichen Gespräch besprochen.

Dasselbe gilt für zusätzliche Leistungen, die durch den Kunden zu vertreten sind bzw. beauftragt wurden.

Als Leitungslänge gilt die Strecke ab Grundstücksgrenze bis hinter die Hauswand. Angefangene Meter werden aufgerundet.

Anschlusspreise

	netto	brutto
Grundbetrag Stromhausanschluss	1.596,64 €	1.900,00 €
Meterpauschale Privatgrundstück, unbefestigte Oberfläche	50,42 €/m	60,00 €/m
Meterpauschale Privatgrundstück, befestigte Oberfläche	121,85 €/m	145,00 €/m
Kabelanschluss im Freileitungsnetz	Abrechnung nach Aufwand	
Baukostenzuschuss (BKZ)		
Entsprechend der Niederspannungsverordnung (NAV) wird im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Eberbach bei einer Leistungsanforderung bis 30 kW kein BKZ erhoben.		
Bei einer Leistungsanforderung ab 31 kW sind folgende Kosten zu entrichten:		
Umspannung zur Niederspannung (eigener Stromkreis)	79,83 €/kW	95,00 €/kW
Niederspannungsnetz	64,71 €/kW	77,00 €/kW



Eigenleistung

Eigenleistungen des Anschlussnehmers auf dem Privatgrundstück sind mit den SWE im Voraus abzustimmen und müssen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik und nach Vorgabe der SWE durchgeführt werden. Für die Baustellenabsicherung ist dann der Anschlussnehmer verantwortlich.

Bei Eigenleistung erfolgt die Abrechnung auf dem Privatgrundstück nach tatsächlichem Aufwand und Materialverbrauch.

Erbringt der Anschlussnehmer bei den Gebäudeeinführungen Eigenleistungen, liegen die Abdichtungen nicht im Verantwortungsbereich der SWE.

Bei Einbau oder Vorhandensein einer bauseits gestellten Hauseinführung wird kein Nachlass auf die Pauschale gewährt.

Alle genannten Nettobeträge gelten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.



Preisblatt I Hausanschluss Gas

gültig ab 01.09.2019

Zu den Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Eberbach (SWE) zur Niederdruckanschlussverordnung (NDAV)

Hausanschlusskosten Gas bei Neuverlegung

Die pauschalisierten Hausanschlusskosten für die Herstellung eines Hausanschlusses wurden auf der Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Fälle entstehenden Kosten ermittelt. Sie enthalten als wesentliche Bestandteile die Kosten für die Arbeiten und Materialien im öffentlichen Bereich sowie den Wanddurchbruch und die Wanddurchführung.

Bei Hausanschlüssen, die nach Art, Dimension oder Länge von üblichen Hausanschlüssen (gerader Anschluss, bis Dimension D40, bis 50kW Leistung und Leitungslänge 10 m) abweichen, treten anstelle der Pauschalpreise die gesondert ermittelten Kosten. Das heißt, die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Aufwand. Eine erste Kostenschätzung wird mit dem Hauseigentümer vorab in einem persönlichen Gespräch besprochen.

Dasselbe gilt für zusätzliche Leistungen, die durch den Kunden zu vertreten sind bzw. beauftragt wurden.

Als Leitungslänge gilt die Strecke ab Grundstücksgrenze bis hinter die Hauswand. Angefangene Meter werden aufgerundet.

Anschlusspreise

	netto	brutto
Grundbetrag Gashausschluss	2.436,97 €	2.900,00 €
Meterpauschale Privatgrundstück, unbefestigte Oberfläche	50,42 €/m	60,00 €/m
Meterpauschale Privatgrundstück, befestigte Oberfläche	121,85 €/m	145,00 €/m

Eigenleistung

Eigenleistungen des Anschlussnehmers auf dem Privatgrundstück sind mit den SWE im Voraus abzustimmen und müssen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik und nach Vorgabe der SWE durchgeführt werden. Für die Baustellenabsicherung ist dann der Anschlussnehmer verantwortlich.

Bei Eigenleistung erfolgt die Abrechnung auf dem Privatgrundstück nach tatsächlichem Aufwand und Materialverbrauch.

Erbringt der Anschlussnehmer bei den Gebäudeeinführungen Eigenleistungen, liegen die Abdichtungen nicht im Verantwortungsbereich der SWE.

Bei Einbau oder Vorhandensein einer bauseits gestellten Hauseinführung wird kein Nachlass auf die Pauschale gewährt.

Alle genannten Nettobeträge gelten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.



Preisblatt I Hausanschluss Wasser

gültig ab 01.09.2019

Zu den Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Eberbach (SWE) zur Wasserversorgungssatzung

Hausanschlusskosten Wasser bei Neuverlegung

Die pauschalisierte Hausanschlusskosten für die Herstellung eines Hausanschlusses wurden auf der Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Fälle entstehenden Kosten ermittelt. Sie enthalten als wesentliche Bestandteile die Kosten für die Arbeiten und Materialien im öffentlichen Bereich sowie den Wanddurchbruch und die Wanddurchführung.

Bei Hausanschlüssen, die nach Art, Dimension oder Länge von üblichen Hausanschlüssen (gerader Anschluss, bis Dimension D40 und Leitungslänge 10 m) abweichen, treten anstelle der Pauschalpreise die gesondert ermittelten Kosten. Das heißt, die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen Aufwand. Eine erste Kostenschätzung wird mit dem Hauseigentümer vorab in einem persönlichen Gespräch besprochen.

Dasselbe gilt für zusätzliche Leistungen, die durch den Kunden zu vertreten sind bzw. beauftragt wurden.

Als Leitungslänge gilt die Strecke ab Grundstücksgrenze bis hinter die Hauswand. Angefangene Meter werden aufgerundet.

Anschlusspreise

	netto	brutto
Grundbetrag Wasserhausanschluss	2.563,03 €	3.050,00 €
Meterpauschale Privatgrundstück, unbefestigte Oberfläche	50,42 €/m	60,00 €/m
Meterpauschale Privatgrundstück, befestigte Oberfläche	121,85 €/m	145,00 €/m

Eigenleistung

Eigenleistungen des Anschlussnehmers auf dem Privatgrundstück sind mit den SWE im Voraus abzustimmen und müssen fachgerecht nach den anerkannten Regeln der Technik und nach Vorgabe der SWE durchgeführt werden. Für die Baustellenabsicherung ist dann der Anschlussnehmer verantwortlich.

Bei Eigenleistung erfolgt die Abrechnung auf dem Privatgrundstück nach tatsächlichem Aufwand und Materialverbrauch.

Erbringt der Anschlussnehmer bei den Gebäudeeinführungen Eigenleistungen, liegen die Abdichtungen nicht im Verantwortungsbereich der SWE.

Bei Einbau oder Vorhandensein einer bauseits gestellten Hauseinführung wird kein Nachlass auf die Pauschale gewährt.

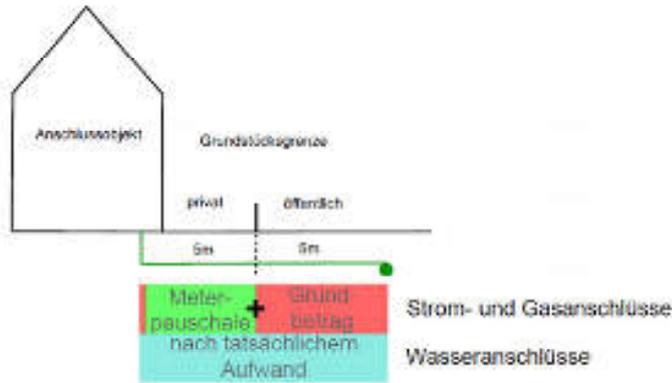
Alle genannten Nettobeträge gelten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Gegenüberstellung der alten und neuen Hausanschlusskosten

Hausanschlusspauschale (alt)

Berechnung bisher:

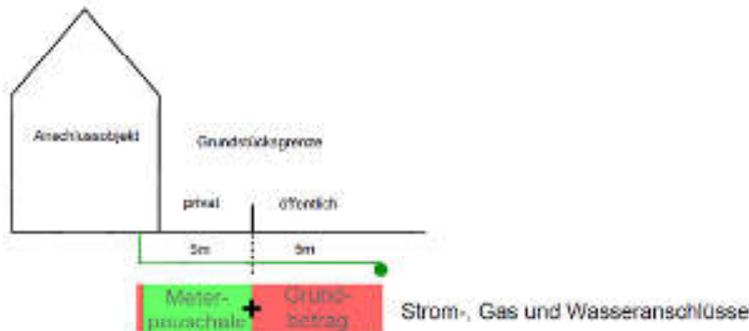
Die Pauschalpreise gelten bis zu einer Gesamtanschlusslänge von 20m.
Bei längeren Anschlüssen wird nach Aufwand berechnet.



Hausanschlusspauschale (neu)

Berechnung zukünftig:

Die Pauschalpreise gelten bis zu einer Gesamtanschlusslänge von 10m.
Bei längeren Anschlüssen wird nach Aufwand berechnet.



Berechnungsbeispiel Gas

Alt:

Grundbetrag + Meterpauschale im Privatgrundstück (unbefestigt) = Hausanschlusskosten (HAK)
2.201,50 € + 5 m x 77,35 €/m = 2.588,25 €

Neu:

Grundbetrag + Meterpauschale im Privatgrundstück (unbefestigt) = HAK
2.900,00 € + 5 m x 60 €/m = 3.200 €

Berechnungsbeispiel Strom

Alt:

Grundbetrag + Meterpauschale im Privatgrundstück (unbefestigt) = HAK
1.487,50 € + 5 m x 59,50 €/m = 1.785 €

Neu:

Grundbetrag + Meterpauschale im Privatgrundstück (unbefestigt) = HAK
1.900,00 € + 5 m x 60 €/m = 2.200 €

Berechnungsbeispiel Wasser

Alt:

Kopfloch öffentlich (befestigt) + Leitungslänge öffentlich (befestigt) + Leitungslänge privat (unbefestigt) = HAK
Nach Aufwand (Tiefbau + Material + Arbeitszeit) = 3.220 €

Neu:

Grundbetrag + Meterpauschale im Privatgrundstück (unbefestigt) = HAK
3.050,00 € + 5 m x 60 €/m = 3.350 €

Fachamt: Stadtwerke

Vorlage-Nr.: 2019-153/1

Datum: 03.07.2019

Beschlussvorlage

Ersatzbeschaffung Omnibusse

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass

- 1) die Stadtwerke Eberbach einen gebrauchten Bus erwerben
- und
- 2) einen Midi-Bus zur Beschaffung ausschreiben

A. Sachverhalt / Begründung:

Im Wirtschaftsplan der SWE sind Ersatzbeschaffungen für zwei Omnibusse vorgesehen. Für einen Bus mit Hybridtechnologie wurden 270.000 € eingeplant, für einen Midi-Bus sieht der Plan 165.000 € vor. Ersetzt werden sollen ein Bus aus dem Jahr 2002 und der Midi-Bus aus dem Jahr 2000.

1. Angebot eines gebrauchten Busses

Der Verwaltung wurde kurzfristig in KW 23 ein gebrauchter Linienbus zum Kauf angeboten. Es handelt sich um ein Fahrzeug Mercedes-Benz Citaro mit rd. 75.000 km, Baujahr 2018, mit Euro 6-Dieselseltechnologie. Das Fahrzeug ist in einem sehr gepflegten Zustand. Von der Fahrdienstleitung wurde das Fahrzeug besichtigt und Probe gefahren. Aufgrund der kurzfristigen Verfügbarkeit und der Beschaffenheit des Busses stellt das angebotene Fahrzeug eine Alternative dar. Der Kaufpreis beläuft sich auf 185.000 €, wird aber nicht gefördert.

2. Beschaffung Midi-Bus

Der Midi-Bus ist derzeit das einzige Fahrzeug in dieser Größenklasse, das wir auf bestimmten Teilen unseres Streckennetzes einsetzen können. Die Lieferzeit könnte nach derzeitigen Informationen noch im Jahr 2019 stattfinden.

Die Anschaffungskosten werden voraussichtlich ca. 165.000 € betragen. Bei der Berücksichtigung der Förderung in Höhe von 30.000 Euro verbleibt bei den Stadtwerken Eberbach ein Eigenanteil in Höhe von 135.000 €.

B. Finanzielle Auswirkungen

Es ist geplant, die Busse fremdzufinanzieren. Die Ergebnisbelastung der Stadtwerke beläuft sich im ersten Jahr beim gebrauchten Bus auf rd. T€ 21 und beim Midi-Bus auf rd. T€ 15.

Peter Reichert
Bürgermeister

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2019-156

Datum: 01.07.2019

Informationsvorlage

Halbjahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushaltsplans 2019

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Halbjahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushaltsplans 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt / Begründung:

Ein wesentlicher Bestandteil der „Neuen Eberbacher Steuerung“ ist die Vorlage eines Halbjahres- sowie eines Dreivierteljahresberichts, um den Gemeinderat über die Entwicklung des städtischen Haushalts zu informieren. Diese Vorgehensweise hat sich in den vergangenen Jahren bewährt, so dass die Verwaltung auch in diesem Jahr den bereits bekannten Aufbau der Berichte verwendet.

Die beigelegte Übersicht über den Ergebnishaushalt orientiert sich an der Darstellung des Gesamtergebnishaushalts im Haushaltsplan. Die zweite Anlage beinhaltet eine komprimierte Sicht auf die Investitionsmaßnahmen des Jahres 2019. In der Spalte „Veränderung gegenüber Ansatz 2019“ wird die prognostizierte Veränderung gegenüber dem Haushaltsansatz ersichtlich. Zusätzlich gibt die Spalte „Tatsächlicher Stand zum 30.06.2019“ einen Überblick über die finanzielle Entwicklung zur Jahresmitte.

Die wesentlichen Veränderungen gegenüber den Planansätzen des Haushalts 2019 sind nachstehend kurz erläutert.

Ergebnishaushalt:

Gewerbesteuer Mehrerträge	300.000 €
Diverse Gebäude Minderausgaben aus versch. Ursachen	537.000 €
Abwasserabgabe Mehrausgaben aufgrund zweier Jahresbescheide (2017/2018)	89.500 €
Fahrzeugunterhaltung FFW Mehrausgaben; Haushaltsmittel versehentlich nicht angemeldet	55.000 €

Mehrausgaben für Zuschüsse Linienbündel Buchen und Mosbach, war vorab nicht kalkulierbar	77.100 €
Minderausgaben Gewerbesteuerumlage durch eine Rückerstattung aus 2018	500.000 €
Investitionsmaßnahmen:	
DGH Brombach, Minderausgaben wg. Maßnahmenverschiebung	150.000 €
Grundstücksverkauf, Mehreinnahmen	166.980 €
Hochbaumaßnahmen GMS, Mehrausgaben durch Restzahlungen aus dem Haushaltsjahr 2018	196.000 €
Hochbaumaßnahmen HSG, Minderausgaben wg. Verzögerung bei der Auftragsvergabe	625.000 €
Friedhof, Mehrausgaben da sich die Umsetzung des BA I in das Jahr 2019 verzögert hat sowie die vorgezogene Umsetzung des BA II gewünscht ist	146.000 €

Des Weiteren verändern sich nach der Mai-Steuerschätzung voraussichtlich folgende Haushaltsansätze:

Kommunale Investitionspauschale; Mindereinnahmen	16.610 €
Schlüsselzuweisungen nach mangelnder Steuerkraft; Mindereinnahmen	34.370 €
Familienlastenausgleich; Mindereinnahmen	8.900 €

In der Mai-Steuerschätzung fällt die Prognose für den Gemeindeanteil an der Einkommensteuer um landesweit 224 Mio. € geringer aus als im Haushaltserlass. Grund dafür ist im Wesentlichen die Umsetzung des Familienentlastungsgesetzes, das Ende 2018 beschlossen worden ist. Legt man dieses neu geschätzte Steueraufkommen zu Grunde, ginge der städt. Anteil an der Einkommensteuer auf 7,34 Mio. € zurück. Beim Ansatz von rd. 7,65 Mio. € wären dies 310.000 € weniger als geplant. Für 2018 ging 2019 eine Nachzahlung in Höhe von 217.000 € ein, so dass beim Einkommensteueranteil mit voraussichtlich 100.000 € weniger Ertrag als geplant gerechnet werden muss. In den Folgejahren muss mit weniger Einkommensteueranteil gerechnet werden als bislang prognostiziert wurde und in der Finanzplanung enthalten ist.

Insgesamt ist 2019 - die Steuerschätzung singular betrachtet - mit einer Ergebnisverschlechterung von 160.000 € zu rechnen.

Die im 1. Nachtragshaushalt 2019 eingeplante Kreditaufnahme ist noch nicht realisiert worden. Der Darlehensantrag wurde von der KfW positiv beschieden, so dass der Darlehensabruf bei entsprechendem Baufortschritt am Feuerwehrgerätehaus gegen Jahresende 2019 erfolgen wird. Der Schuldenstand zum 30.06.2019 beläuft sich nach den planmäßigen Darlehenstilgungen auf 15.306.434,53 €, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von rd. 1.059 € entspricht.

Fazit:

Die Veränderungen im Ergebnishaushalt führen insgesamt zu einer Verbesserung des Gesamtergebnisses um ca. 1 Mio. €. Somit verbessert sich das veranschlagte Gesamtergebnis von -1,6 Mio. € auf -0,6 Mio. €.

Bei den Investitionsmaßnahmen zeichnet sich ebenfalls eine erfreuliche Entwicklung ab. So erhöhen sich die Einnahmen voraussichtlich um ca. 0,4 Mio. €, während sich die Ausgaben um 0,4 Mio. € reduzieren.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Quartalsbericht zum 30.06.2019 - Ergebnishaushalt

Quartalsbericht zum 30.06.2019 - Investitionsmaßnahmen

Quartalsbericht zum 30.06.2019					
Ergebnishaushalt					
lfd. Nr.	Sachkonto	Ansatz 2019 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2019 EUR	Voraussichtliches Ergebnis 2019 EUR	
1	Steuern und ähnl. Abgaben	19.513.520	321.100	19.834.620	
	Grundsteuer A	30110000	36.000		
	Grundsteuer B	30120000	2.200.000	10.000	2.210.000
	Gewerbsteuer	30130000	7.500.000	300.000	7.800.000
	Gem.anteil Einkommensteuer	30210000	7.646.900		
	Gem.anteil Umsatzsteuer	30220000	1.296.100		
	Vergnügungssteuer	30310000	220.000	20.000	240.000
	Hundesteuer	30320000	58.000		
	Leistg. n.d. Familienleist.ausgl.	30510000	556.520	-8.900	547.620
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	10.986.620	-50.980	10.935.640	
	Schlüsselzuweisungen vom Land	31110000	7.273.790	-50.980	7.222.810
	Zuweisungen lfd. Zwecke Bund	31400000	4.160		
	Zuweisungen lfd. Zwecke Land	31410000	3.444.180		
	Zuweisungen lfd. Zwecke Kreis u. Gemeinden	31420000	202.240		
	Zuweisungen lfd. Zwecke Zweckverb.	31430000	16.000		
	Zuweisungen lfd. Zwecke sonst. öff. Sonderr.	31460000	23.000		
	Zuweisungen lfd. Zwecke übr. Bereich	31480000	23.250		
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.380.300	0	1.380.300	
	Planung bilanzielle Auflösung	31600000	1.380.300		
5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.725.750	-20.000	3.705.750	
	Verwaltungsgebühren	33110000	151.350		
	Kenntnisgabegebühren	33110100	600		
	Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	33210000	3.573.800	-20.000	3.553.800
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.833.570	0	1.833.570	
	Mieten und Pachten	34110000	490.220		
	Nebenkostensätze	34110100	86.980		
	Erbbauzins	34120000	0		
	Nebenkostenanteil aus Mieterträgen	34150000	0		
	Erträge aus Verkauf	34210000	1.239.630		
	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	34610000	16.740		
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	978.950	0	978.950	
	Erstattungen vom Bund	34800000	9.000		
	Erstattungen vom Land	34810000	3.000		
	Erstattungen von Gemeinden und Gem.verbänden	34820000	602.450		
	Erstattungen von verbundenen Unternehmen	34850000	176.750		
	Erstattungen von s. öff. Sonderr.	34860000	15.300		
	Erstattungen von privaten Unternehmen	34870000	11.500		
	Erstattungen von übrigen Bereichen	34880000	125.450		
	Erstattungen Porto und Telefon	34880100	25.500		
	Erstattungen Bestattungen	34880200	10.000		
8	Zinsen und ähnliche Erträge	2.300	0	2.300	
	Zinsertrag v. verb. Untern., Beteilig., S.Verm.	36150000	0		
	Zinsertrag von Kreditinstituten	36170000	2.000		
	Gewinnanteile a. verb. Untern. u. Beteiligungen	36510000	0		
	Weiterbelastung Bankgebühren	36990010	300		
10	Sonstige ordentliche Erträge	980.650	19.700	1.000.350	
	Konzessionsabgaben	35110000	640.000	8.700	648.700
	Bußgelder	35610000	100.000		
	Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnl.	35620000	15.000		
	Nachzahlungszinsen	35620200	50.000	11.000	61.000
	Verspätungszuschlag	35620300	100		
	andere sonstige ordentliche Erträge	35910000	175.550		
11	Ordentliche Erträge	39.401.660	269.820	39.671.480	
12	Personalaufwendungen	-9.275.480		-9.275.480	
13	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	
	Beihilfen, Unterstützungen Vers.empfänger	41410000	0		
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-10.291.765	393.500	-9.898.265	
	Unterh. Grundstücke und bauliche Anlagen	42110000	-2.943.130	497.000	-2.446.130
	Unterhaltung des sonst. unbewegl. Vermögens	42120000	-1.195.640	-34.500	-1.230.140
	Unterhaltung des bewegl. Vermögens	42210000	-1.740		
	Erwerb GWG bewegliches Vermögen bis 1.000 €	42220000	-164.130		
	Mieten inkl. Nebenkosten und Pachten	42310000	-149.030		
	Bewirtschaftung Grundstück und baul. Anlagen	42410000	-58.560		

	Aufwendungen Strom	42410100	-713.830		
	Aufwendungen Gas	42410110	-291.000		
	Aufwendungen Heizöl	42410120	-49.300		
	Aufwendungen Fernwärme	42410130	-249.200		
	Aufwendungen Wasserversorgung	42410200	-57.320		
	Aufwendungen Abfallbeseitigung	42410300	-337.560		
	Aufwendungen Abwasserbeseitigung	42410400	-73.470		
	Aufwendungen Gebäudereinigung	42410500	-628.050		
	Aufwendungen für gebäudebezog. Versicherungen	42410600	-115.460		
	Aufwendungen für gebäudebezogene Steuern	42410700	-40.970		
	Haltung von Fahrzeugen	42510000	-236.030	-55.000	-291.030
	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	42610000	-90.665		
	Aus- und Fortbildung, Umschulung	42620000	0		
	Besondere Verwaltungs- u. Betriebsaufwendungen	42710000	-2.557.110	-14.000	-2.571.110
	Lehr- u. Unterrichtsmaterial	42740000	-86.160		
	Lernmittel	42750000	-126.110		
	Aufwendungen f.d. Verbrauch Vorräte	42810000	0		
	Verbrauch Vorräte Bauhof (nicht bebuchbar)	42810010	-75.000		
	Aufwendungen für Inventurdifferenz	42810020	0		
	Aufwendungen f.so. Sach- u. Dienstleistungen	42910000	-52.300		
15	Abschreibungen		-3.515.350	0	-3.515.350
	Planung bilanzielle Abschreibung	47000000	-3.515.350		
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-567.390	0	-567.390
	Zinsaufwendungen an verb.U.,Bet.,SV	45150000	0		
	Zinsaufwendungen an sonst. öff. Sonderrechn.	45160000	-553.190		
	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	45170000	0		
	Aufwand aus Bankgebühren	45930010	-7.000		
	Sonstige Finanzaufwendungen	45990000	-7.200		
17	Transferaufwendungen		-15.670.900	333.400	-15.337.500
	Zuweisungen an das Land	43110000	-142.750	-89.500	-232.250
	Zuweisungen an Zweckverbände	43130000	-46.000		
	Zuschüsse an verbundene Unternehmen	43150000	-350.330		
	Zuschüsse an private Unternehmen	43170000	-39.450	-77.100	-116.550
	Zuschüsse an übrige Bereiche	43180000	-4.185.430		
	Gewerbesteuerumlage	43410000	-1.416.670	500.000	-916.670
	Allgemeine Umlage an Land	43710000	-4.190.800		
	Allgemeine Umlage an Gemeinden (GV)	43720000	-5.299.470		
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen		-1.735.495	25.600	-1.709.895
	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	44110000	-149.900		
	Aufw. f. ehrenamtliche u. sonst. Tätigkeit	44210000	-180.100		
	Verfügungsmittel (§13 Satz 1 Nr. 1 GemHV)	44220000	-800		
	So. Aufw. f.d.Inansp.v. Rechten u. Diensten	44290000	-294.330		
	Gebühren und Entgelte	44293000	-510		
	Rechts- und Beratungskosten	44294000	-110.020	-9.400	-119.420
	Geschäftsaufwendungen	44310000	-489.750	-5.000	-494.750
	Dienstfahrten, Reisekosten	44317000	-10.095		
	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	44410000	-188.160	10.000	-178.160
	Erstattungen an Kreis und Gemeinden	44520000	-125.280		
	Erstattungen an verb. Unternehmen	44550000	-67.500		
	Erstattungen an private Unternehmen	44570000	-2.550		
	Erstattungen an übrige Bereiche	44580000	-9.300		
	Säumniszuschläge u.ä.	44820000	-60.000	30.000	-30.000
	Sonstige Aufw.a.lfd.Vw-Tätigkeit	44910000	-47.200		
19	Ordentliche Aufwendungen		-41.056.380	752.500	-40.303.880
20	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis		-1.654.720	1.022.320	-632.400
21	Außerordentliche Erträge		0	0	0
23	Veranschlagtes Sonderergebnis		0	0	0
24	Veranschlagtes Gesamtergebnis		-1.654.720	1.022.320	-632.400

Die Gliederung dieses Quartalsberichts richtet sich nach der Gliederung des Gesamtergebnishaushalt im Haushaltsplan.

So ist eine direkte Vergleichbarkeit mit dem Planansatz gewährleistet.

Der Ansatz der Erträge (Nr. 1 - 11) ist mit positiven Vorzeichen dargestellt. Bei der Veränderung wird eine Verbesserung ebenfalls mit positiven Vorzeichen, eine Verschlechterung mit negativen Vorzeichen dargestellt. Der Ansatz der Aufwendungen (Nr. 12 - 19) ist mit einem negativen Vorzeichen versehen. Bei der Veränderung wird eine Erhöhung der Aufwendungen ebenfalls negativ dargestellt, während eine Verringerung der Aufwendungen positiv dargestellt wird.

Quartalsbericht zum 30.06.2019						
Investitionsmaßnahmen						
lfd. Nr.	INV-Nr.	INV-Beschreibung	Ansatz 2019 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2019 EUR	Voraussichtl. Ergebnis 2019 EUR	Tatsächlicher Stand zum 30.06.2019
	I1114000060	Dorfgemeinschaftshaus Brombach	-200.000	150.000	-50.000	0
	I1120000051	Beschaffung bewegl. Vermögen EDV	0	0	0	-2.102
	I1120000060	EDV Infrastruktur FFW, Bauhof, Forst	-30.000	0	-30.000	-23.335
	I1123000052	Stammkapitalerhöhung BGV	0	0	0	-100
	I1125000031	Einnahm. a.d. Veräußerung v. Sachen	0	17.920	17.920	17.916
	I1125000051	Erwerb v. bewegl. Vermögen	-5.000	0	-5.000	-1.274
	I1125000351	Erwerb Fahrzeuge f. Bauhof	-70.000	0	-70.000	-34.675
	I1133000030	Grdstk.verkauf unbebaut	1.040.000	166.980	1.206.980	1.206.981
	I1133000050	Grdstk.erwerb unbebaut	-35.000	0	-35.000	-1.595
	I11330000130	Erschließungsbeiträge unb. Grdstk	34.000	0	34.000	0
	I1221000051	Erw. Geschwindigkeitsanzeigergeräte	-10.000	0	-10.000	0
	I1260000010	FFW-Zuschuss v. Land f. Investitionen	153.200	0	153.200	0
	I1260000031	FFW-Veräußerung bew. Vermögen	0	11.830	11.830	11.830
	I1260000051	FFW-Beschaffung Digitalfunkgeräte	-90.000	0	-90.000	0
	I1260000060	FFW Hochbaumaßnahme	-3.172.000	0	-3.172.000	-400.994
	I1260000151	FFW-Ausrüstungsgegenstände	-88.080	0	-88.080	0
	I12600000351	FFW-Feuerwehrfahrzeuge	0	0	0	-119
	I1280000051	Einsatzmaterial Unwetterereignisse	-99.000	0	-99.000	0
	I1280000060	Hochbaumaßn. Katastrophenschutz	-10.000	0	-10.000	0
	I21101000051	Dr.-Weiß-Schule bewegl. Vermögen	-77.400	0	-77.400	0
	I21102000060	Steige-GS-Hochbaumaßn.	-15.000	0	-15.000	0
	I21103000051	Gemeinschaftss.-Erwerb bew. Verm.	-15.000	0	-15.000	-3.825
	I21103000060	Hochbaumaßnahme WRS	0	-196.000	-196.000	-70.702
	I21104000051	Realschule,bew. Vermögen	-28.500	0	-28.500	-3.662
	I21104000060	Hochbaumaßnahme Realschule	-44.000	0	-44.000	0
	I21105000010	Zuweisungen & Zuschüsse allg. HSG	500.000	0	500.000	0
	I21105000051	HSG bewegl. Vermögen	-29.600	0	-29.600	-21.826
	I21105000060	Hochbaumaßnahme HSG	-1.625.000	660.000	-965.000	-107.672
	I21200000051	SBBZ Erw. bewegl. Vermögen	-7.200	0	-7.200	0
	I27200000051	Erwerb bewegl. Verm.	0	0	0	-1.353
	I28100000010	Depot 15/7-Zuschuss	158.000	0	158.000	0
	I28100000060	Hochbaumaßnahme Kulturzentrum	-160.000	0	-160.000	-68.023
	I36200000051	Steige Schulzentrum-Sitzgelegenh.	0	0	0	-1.920
	I36200000060	Jugendzentrum-Hochbaumaßnahme	-200.000	0	-200.000	0
	I36502000070	Kiga St. Elisabeth Investitionen	-35.000	0	-35.000	0
	I36503000070	Kiga St. Maria Investitionen	-4.000	0	-4.000	0
	I36504000070	Kiga St. Josef Investitionen	-3.000	0	-3.000	0
	I36505000060	Kiga Regenbogen - Neubau	-400.000	-35.000	-435.000	-18.852
	I42415000060	Umbau Sportgelände Au	-35.000	0	-35.000	0
	I51100000020	Ausgleichsbeträge Neckarstr.	1.300	0	1.300	1.195
	I51100000110	Zuweisungen & Zuschüsse v. Land	15.600	0	15.600	0
	I51100000170	SG Güterbahnhofstraße	-20.000	0	-20.000	0
	I53600000060	Breitbandausbau	-100.000	0	-100.000	0
	I53600000160	sonst. Investitionsmaßnahmen	-5.000	0	-5.000	0
	I53800000051	Erwerb bewegl. Vermögen	-6.100	0	-6.100	-1.681
	I53800000060	RÜB-E-7 Güterbahnhofstr.	-57.000	0	-57.000	0
	I53800000560	Abwasser Messtechnik RÜB's	-535.000	0	-535.000	0
	I53800000660	Abwasser Kanalsanierungsprog.	-350.000	0	-350.000	0
	I53800000760	Kanalisation hydraul. Erneuerung	-17.000	0	-17.000	0
	I53800000810	Zuweisungen vom Land	200.000	0	200.000	0
	I53800000860	Erneuerung RÜB-E-7 TFS	-300.000	0	-300.000	0
	I53800000960	Erneuerung RÜB-U1 Unterdielbach	-40.000	0	-40.000	0
	I53800001160	Kanal Frd. Ldstr + Erneuerung RÜ-E6	-192.200	0	-192.200	0
	I53801000020	Beiträge u.ä. Entgelte Ortskanäle	2.500	9.470	11.970	11.968
	I53801001860	SW-u. MW Sanier. Kanal Güterbhfrstr.	-32.000	0	-32.000	0
	I53801002860	Kanal Neubau Fußweg Güterbahnh.	-45.000	0	-45.000	-881
	I54100004460	Neubau Fußweg Güterbahnhofstr.	-250.000	0	-250.000	0
	I54100004710	Zuweisungen & Zusch. San.Güterbhfrstr	80.000	0	80.000	0
	I54100004860	Sanierung EÜ Neckarhölde	0	-20.000	-20.000	-13.238
	I54100005060	Erschließung Wimmersbacher Weg	0	0	0	-620
	I54100005310	San. Güterbahn.Zuschuss Treppenturm	0	133.000	133.000	133.000
	I54100005460	Erschließung Baugeb.Wolf-/Schafacker	0	-16.920	-16.920	-16.923
	I54100005640	Rückzahlung von Bauausgaben	0	0	0	1.500
	I54100006360	Erneuerung Bahnübergänge (Fr.Ldstr)	0	4.000	4.000	0
	I54100006460	Erneuerung Bahnübergänge (N.WegNor)	0	19.000	19.000	0
	I54100006610	Zuschuss San. Straße Neckarhölde	96.000	0	96.000	0

I54100006720	Versch. Beiträge	0	20.000	20.000	20.000
I54100007160	Barrierefreie Bushaltestellen Umbkost	-49.000	0	-49.000	0
I54100007660	Erneuerung Gem. Verb.weg Bromb./H.	-503.000	0	-503.000	-47.500
I54100007360	Sanierung Güterbahnhofstr.	-50.000	0	-50.000	0
I54100007460	Ausbau Ersheimer Str.	-33.000	0	-33.000	0
I54100007660	Ausbau Stichweg Neuer Weg	-278.000	0	-278.000	-4.429
I54101000460	Erneuerung Brücke Unt.Talstr.	-160.000	0	-160.000	0
I54600000151	Parkscheinautomaten	-18.000	0	-18.000	0
I54600000251	Ladeinfrastruktur E-Mobilität	0	0	0	-1.604
I54900000060	Neubau Toilettenanl. Bahnhof	-100.000	0	-100.000	0
I55100000040	Spielplätze Spende	0	0	0	2.285
I55100000060	Spielplätze Neugestaltung	-120.000	0	-120.000	0
I55203000060	Hochwasserschutz Itter & Holderbach	-40.000	0	-40.000	0
I55300000031	Einn. A. .d. Veräußerung von Sachen	0	0	0	413
I55300000051	Erwerb v. bewegl. Vermögen	-75.000	0	-75.000	0
I55300000060	Hochbaumaßnahme Gebäude Friedhöfe	-7.000	-146.000	-153.000	-80.962
I55500000051	Forst Erwerb bew. Vermögen	0	0	0	-1.511
I55500000060	Forst Hochbaumaßnahme	-160.000	0	-160.000	0
I57300000060	Stadthalle Hochbaumaßnahme	-430.000	0	-430.000	0
I57500000160	Inv. f. Umsetzung Innenstadtkonzeption	-50.000	0	-50.000	0

Einnahmen Plan	2.280.600
Ausgaben Plan	-10.510.080

Einnahmen gem. Hochrechnung	2.639.800 €
Ausgaben gem. Hochrechnung	-10.091.000 €

Einnahmen Stand 30.06.2018	1.407.088 €
Ausgaben Stand 30.06.2018	-931.379 €

Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2019-167

Datum: 01.07.2019

Beschlussvorlage

Vollzug des Haushalts 2019 - Zustimmung des Gemeinderates zu erforderlichen Mehrausgaben

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt den über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen bzw. Ausgaben und den erforderlichen Umbuchungen zu.

Sachverhalt / Begründung:

Im Zusammenhang mit dem Halbjahresbericht werden wieder die gemeldeten über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben, die in die Zuständigkeit des Gemeinderates oder des Verwaltungs- und Finanzausschusses fallen, zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Zuständigkeiten für diese Ausgaben gliedern sich, gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Eberbach, folgendermaßen:

Bis 5.000 €:	Bürgermeister bzw. Stadtkämmerer
Über 5.000 € bis 25.000 €:	Beschließender Ausschuss
Über 25.000 €:	Gemeinderat

Bislang sind bereits mehrere über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Ausgaben angefallen, die in der Zuständigkeit der Verwaltung liegen. Überwiegend waren hierfür Deckungsvorschläge durch Haushaltsansätze anderer Kostenstellen oder Investitionsaufträge vorhanden, so dass sich keine Auswirkung auf den Gesamthaushalt ergab. Über diese Anträge hat die Kämmerei bereits entschieden. Über nachstehende Anträge ist zu entscheiden:

1. Antrag über eine überplanmäßige Auszahlung bei Investitionsauftrag I55300000060 in Höhe von 146.000 €

Die Arbeiten für die Umsetzung des 1. Bauabschnitts (BA I) der Friedhofskonzeption wurden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2018 vergeben. Im Haushalt 2018 waren hierfür 75.000 € eingestellt. Die Maßnahme konnte 2018 witterungsbedingt und aufgrund von Lieferverzögerungen bei den Sandstein-Mauersteinen nicht mehr fertiggestellt

werden. Die 2018 eingeplanten, aber nicht ausbezahlten Mittel verblieben am Jahresende 2018 in den „liquiden Mitteln“.

Auf dem o.g. Investitionsauftrag sind im Haushaltsplan 2019 bislang 7.000 € für die Umsetzung der Friedhofskonzeption vorhanden. 2019 sollen 95.000 € zusätzlich für den BA I bereitgestellt werden.

Darüber hinaus soll der BA II (ursprünglich für 2020 geplant) nach 2019 vorgezogen werden. Hier würden zusätzlich 58.000 € anfallen, so dass es 2019 zu einer überplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 146.000 € kommen würde.

Die Deckung erfolgt aus den liquiden Mitteln.

2. Antrag über eine überplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 57305003, Sachkonto 44294000 in Höhe von 9.400 €

Die Rechnung für die Steuerberatungskosten der Betriebsprüfung durch das Finanzamt Mosbach für die Jahre 2011-2013 ist eingegangen. Beim oben genannten Sachkonto entstehen überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 9.400 €.

3. Antrag über eine überplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 11255003, Sachkonto 42510000 in Höhe von 55.000 €

Bei der Anmeldung der Haushaltsmittel 2019 war die o.g. Position mit den Kosten für die Fahrzeugunterhaltung der Feuerwehr versehentlich nicht gemeldet worden. Es sind überplanmäßige Aufwendungen hierfür in Höhe von 55.000 € zu erwarten.

Als Deckungsvorschlag muss auf die liquiden Mittel zurückgegriffen werden.

4. Antrag über eine überplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 55305004, Sachkonto 42120000 in Höhe von 9.500 €

Aufgrund der Wildschwein-Verwühlungen soll am israelit. Friedhof eine Einfriedung errichtet werden. Zudem sollen zwei Grabstellen instandgesetzt werden. Die Kosten hierfür werden sich auf rd. 9.500 € belaufen. Voraussichtlich kann mit einer Förderung von rd. 7.500 € (80 %) gerechnet werden.

5. Antrag über eine überplanmäßige Auszahlung bei Investitionsauftrag I36506000060 in Höhe von 35.000 €

Das Gebäude Friedrich-Ebert-Str. 7 soll saniert und eine Kinderkrippe in diesem Gebäude eingerichtet werden. Damit die Planungsleistungen angegangen werden können, sollen im Haushalt 2019 35.000 € zu Verfügung gestellt werden.

Als Deckungsmittel können 35.000 € vom Investitionsauftrag I21105000060 Sanierung Hohenstaufen-Gymnasium verwendet werden. Die Mittel werden bei diesem Auftrag in 2019 nicht in dieser Höhe anfallen.

6. Antrag über eine überplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 53805001, Sachkonto 43110000 in Höhe von 89.500 €

Entgegen der bisherigen Praxis wurden von der Wasserrechtsbehörde 2019 zwei Jahresbescheide (2017 und 2018) für die Abwasserabgabe erteilt. Erwartet worden war ein Jahresbescheid.

Eingeplant im Haushalt sind hierfür 142.000 €. Die für die Abwasserabgabe zu entrichtenden Beträge belaufen sich auf insgesamt rd. 231.500 €, so dass eine überplanmäßige Aufwendung von 89.500 € entsteht.

Die Deckung erfolgt aus den liquiden Mitteln.

7. Antrag über eine überplanmäßige Auszahlung bei Investitionsauftrag I21103000060 in Höhe von 196.000 €

Im Haushalt 2018 waren für die Sanierungsarbeiten an der Werkrealschule 567.000 € im Haushaltsplan veranschlagt. In 2018 wurden rd. 371.000 € dieser Mittel ausbezahlt. Die 2018 eingeplanten, aber nicht ausbezahlten Mittel verblieben am Jahresende 2018 in den „liquiden Mitteln“. Die Bezahlung der restlichen Mittel erfolgt in 2019.

Es kommt zu einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 196.000 €. Die Deckung erfolgt aus den liquiden Mitteln.

8. Antrag über eine überplanmäßige Aufwendung bei Kostenstelle 53805001, Sachkonto 42120000 in Höhe von 25.000 €

Durch Optimierungsmaßnahmen in der Kläranlage kann eine bedarfsgerechte Dosierung des Fällmittels für Phosphat erfolgen. Damit soll der Phosphatgehalt des von der Kläranlage eingeleiteten Abwassers auf <0,8 mg reduziert werden. Durch diese Maßnahme wird eine jährliche Ersparnis bei der Abwasserabgabe von 18.369 € erreicht.

Peter Reichert
Bürgermeister