



1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
<u>Ordnungsziffer 1:</u> Stadtverwaltung Eberbach, Digitalisierung/ Breitbandkoordination, E-Mail vom 13.09.2019, eingegangen am 13.09.2019	
<p>Im gesamten Gebiet ist eine entsprechende Breitbandinfrastruktur durch den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar vorzusehen. Grundlage hierfür ist die Feinplanung für den FTTC bzw. FTTB Ausbau in Eberbach sowie den Stadt- und Ortsteilen.</p> <p>Der Zweckverband High-Speed-Neckar errichtet im Auftrag seiner Mitglieder eine Breitbandinfrastruktur. Die Stadt Eberbach als Mitglied des Zweckverbandes ist bestrebt, seinen Bürgerinnen und Bürgern entsprechende Voraussetzungen zu bieten. Zur Glasfaserversorgung der einzelnen Gebäude (FTTH-Ausbau) ist die Verlegung von entsprechender Infrastruktur erforderlich.</p> <p>Damit die Mitverlegung dieser Infrastruktur geplant und gegebenenfalls die Tiefbaumaßnahmen ausgeschrieben werden können, wird um eine frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Vergangenheit wurde der Zweckverband sowie die Stelle Digitalisierung / Breitbandkoordination im Rahmen von Bebauungsplanverfahren konkret zur Planung angehört.</p>
<u>Ordnungsziffer 2</u> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Koordinierungsstelle, Schreiben vom 13.09.2019, eingegangen am 17.09.2019	
<p>Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ist kein Träger öffentlicher Belange und möchte daher im Beteiligungsverfahren nicht mit einbezogen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 3: Gemeindeverwaltung Meckesheim, Haupt- und Bauamt, Schreiben vom 18.09.2019, eingegangen am 20.09.2019	
Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Gemeinde Meckesheim keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 4: Gemeinde Neunkirchen, Bürgermeisteramt, Schreiben vom 18.09.2019, eingegangen am 20.09.2019	
Durch die Änderung werden keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Neunkirchen berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 5: Gemeindeverwaltung Zwingenberg, E-Mail vom 20.09.2019, eingegangen am 20.09.2019	
Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Zwingenberg keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.
Ordnungsziffer 6: Gemeinde Wald-Michelbach, Schreiben vom 17.09.2019, eingegangen am 23.09.2019	
Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Wald-Michelbach keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 7: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Schreiben vom 17.09.2019, eingegangen am 23.09.2019	
Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. 	Wird zur Kenntnis genommen. Bebauungspläne, welche Flächen einer Eisenbahn des Bundes überplant haben, wurden von Bahnbetriebszwecken freigestellt, bzw. werden derzeit zur Freistellung geprüft.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Diese Flächen sind aufgrund des Fachplanungsvorrechts aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	
<p>Ordnungsziffer 8: Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach – Waldbrunn, Schreiben vom 17.09.2019, eingegangen am 24.09.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargerach – Waldbrunn keine Einwände.</p> <p>Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>
<p>Ordnungsziffer 9: Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd, Schreiben vom 17.09.2019, eingegangen am 25.09.2019</p>	
<p>Die Belange der Stadt Neckargemünd und des GVV Neckargemünd sind durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht betroffen, weswegen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Um eine Mitteilung über das abschließende Inkrafttreten des geänderten Planes wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Ordnungsziffer 10: Gemeindeverwaltungsverband Schönau, Schreiben vom 18.09.2019, eingegangen am 23.09.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 11: Stadt Oberzent, Bauverwaltung, Schreiben vom 24.09.2019, eingegangen am 26.09.2019</p>	
<p>Die Belange der Stadt Oberzent werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 12: Gemeinde Heddesbach, Bürgermeisteramt, Schreiben vom 24.09.2019, eingegangen am 27.09.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen-</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
bestehen seitens der Gemeinde Heddesbach keine Bedenken oder Anregungen.	
Ordnungsziffer 13: Regierungspräsidium Tübingen, Landesstelle für Straßentechnik, Schreiben vom 26.09.2019, eingegangen am 30.09.2019	
Die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Karlsruhe, das Schreiben wurde weitergeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe ist ebenfalls am Verfahren beteiligt.
Ordnungsziffer 14: Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 25.09.2019, eingegangen am 04.10.2019	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes keinerlei Einwände, solange alle Möglichkeiten der Lärm-, Immissions- und Emissionswertreduzierung, sowie alle Maßnahmen des Lärmschutzes beachtet werden.</p> <p>Es wird um eine Überprüfung gebeten, ob das Gebiet im Altlastenkataster geführt ist denn dann wäre ggf. das Wasserrechtsamt zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines konkreten Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, ob überplante Flächen im Altlastenkataster geführt werden.</p>
Ordnungsziffer 15: Gemeinde Aglasterhausen, Bürgermeisteramt, Schreiben vom 01.10.2019, eingegangen am 04.10.2019	
Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Aglasterhausen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 16: Polizeipräsidium Mannheim, E-Mail vom 08.10.2019, eingegangen am 08.10.2019	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr, bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Seitens des Sachbereiches Prävention erfolgen nachfolgende Hinweise.</p> <p>Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ wird die Unterstützung bei Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raumes und zum Schutz vor Wohnungseinbrüchen angeboten, beispielsweise beim Einbau von Sicherheitstechnik. Hierzu können kostenlose Beratungen von Bauherrn und Architekten erfolgen.</p> <p>Bei der Ausgestaltung von öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, welche Straftaten rund um das KFZ erschweren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Parkplätze sollten daher offen angelegt werden und nicht mit Büschen und Hecken eingefasst werden, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Zudem sollte eine ausreichende Beleuchtung vorgesehen werden.</p> <p>Hinweise zu Grün- und Freiflächen</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass es sich um allgemeine Vorschläge handelt, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 17: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, E-Mail vom 15.10.2019, eingegangen am 15.10.2019</p>	
<p>Die Änderungen des Flächennutzungsplanes betreffen keine laufenden oder geplanten Flurneuerungsverfahren, somit werden keine fachlichen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>
<p>Ordnungsziffer 18: Netze BW GmbH, Genehmigungsmanagement, E-Mail vom 16.10.2019, eingegangen am 16.10.2019</p>	
<p>In den Bereichen der Änderungen werden lediglich elektrische Anlagen der Mittel- und Niederspannung unterhalten.</p> <p>Bezüglich der Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p> <p>Um eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für den eigenen Gebrauch wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Ordnungsziffer 19: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt, E-Mail vom 16.10.2019, eingegangen am 16.10.2019</p>	
<p>Grundsätzlich bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Allerdings könnte Wald nach § 2 LWaldG durch die Planung betroffen sein. Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Vor einer geplanten Nutzung bzw. Inanspruchnahme von Waldfläche ist durch die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 9 LWaldG einzureichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der 1. Änderung und Berichtigung des FNP erfolgt eine Anpassung an bereits rechtsgültig abgeschlossene Bebauungspläne. Es wurden keine Waldflächen überplant, weshalb eine Waldumwandlung nach dem LWaldG nicht erforderlich wurde.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 20: Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 17.10.2019, eingegangen am 22.10.2019</p>	
<p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden nicht berührt. Allerdings sind beim weiteren Verfahrensablauf folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:</p> <p><u>Stellungnahme der Produktionsplanung und –steuerung bzw. betrieblichen Infrastrukturplanung</u></p> <p>Durch den Flächennutzungsplan werden Flächen zur Entwicklung ausgewiesen, welche aufgrund des Bahnverkehrs teilweise lärmintensiver sind. Vorsorglich wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) hingewiesen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung bei der Bauleitplanung und eine Vorlage der späteren Anträge auf Baugenehmigung zur Stellungnahme wird gebeten.</p> <p>Abschließend erfolgt der Hinweis, dass der Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Die Deutsche Bahn AG behält sich vor, zu dem obengenannten Verfahren und Bebauungsplänen, die sich daraus entwickeln werden, unabhängig von vorstehenden Stellungnahmen Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Bebauungsplanverfahren wurde die Deutsche Bahn AG ebenfalls beteiligt. Entsprechende Festsetzungen wurden konkret in den einzelnen Verfahren berücksichtigt.</p>
<p><u>Stellungnahme des Fachbereiches Konstruktiver Ingenieurbau</u></p> <p>Auf der Strecke 4113 Eberbach – Hanau gibt es zwei Bauwerke. Brücke von km 0,343 bis km 0,391 Erdkörper von km 0,4 bis km 0,431 l.d.B</p> <p>Auf der Strecke 4111 Neckargemünd - Friedrichshall befinden sich: Der Scheuerbergtunnel von km 21,560 bis km 21,129 Zwei Durchlässe bei km 21,391 und km 21,435 Drei Schwergewichtsmauern: links der Bahn, von km 21,427 bis km 21,497</p>	<p>Die Hinweise zu den Bauwerken werden zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Und eine Schwergewichtsmauer von km 21,507 bis 21,560 Sowie eine Schwergewichtsmauer rechts der Bahn von km 21,489 bis km 21,560</p> <p>Bei den Durchlässen darf der Abfluss von ankommendem Wasser nicht behindert werden und die Schächte müssen zugänglich bleiben. Die Standsicherheit der Anlagen, insbesondere der dort verlaufende Tunnel, Stützmauer sowie die Brücke dürfen zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit der Anlagen zu Instandhaltungs-, Wartungs- und Entstörungsarbeiten muss jederzeit möglich sein.</p> <p><u>Stellungnahme der Leit- und Sicherungstechnik</u></p> <p>Bereich der Odenwaldbahn: die U-Kanal-Kabeltrasse befindet sich in Richtung Erbach bis zum Bahnübergang 1 auf der rechten und nach dem Bahnübergang 1 auf der linken Gleisseite. Änderungen der Bepflanzung, der Straßenführung bzw. der Grenzbebauung müssen in Hinsicht auf die Sichtbarkeit der Signale und auf Beeinflussung der beiden Bahnübergänge (BÜ1 und BÜ2) gesondert betrachtet werden. Hierzu liegen der Deutschen Bahn AG jedoch noch keine Maßnahmen vor.</p> <p><u>Stellungnahme der E-Technik</u></p> <p>Um die Oberleitungsmasten ist jeweils ein Abstand von 1,50 m für Inspektionszwecke freizuhalten.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält links an der Bahnstrecke ein erdverlegtes Streckenfernmelde-kabel der DB Netz AG. Der Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zur Wartung und Instandhaltung frei zugänglich sein. Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Plan-ausschnitt entnommen werden. Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/ Vorplanung vor Beginn einer Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DB AG). Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB AG sind einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Eberbach sind derzeit keine Planungen im Bereich der genannten Bahnübergänge vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wird darum gebeten, spätere Bauanträge, falls</p>	<p>Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens werden</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>sie sich auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände befinden, der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p>	<p>die betroffenen Nachbarn nach § 55 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Ordnungsziffer 21: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 17.10.2019, eingegangen am 17.10.2019</p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden kann. Der nach § 2 a BauGB aufzustellende Umweltbericht ist in Bearbeitung. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen.</p> <p>Zu den genannten Bebauungsplänen und Innenbereichsflächen werden im Einzelnen noch allgemeine Anmerkungen und Hinweise gemacht, wie beispielsweise Hinweis auf angrenzende LSG-Gebiete oder Biotop- und Grünflächen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der in Ausarbeitung befindliche Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird zeigen, dass ein Großteil der inhaltlich aufgenommenen Tekturpunkte hinsichtlich deren Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet und in Form einer Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung ausgeglichen wurde. Dies gilt für die Regelbebauungsplanverfahren wie auch die nach § 13 a BauGB abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>Ordnungsziffer 22: NetCom BW GmbH, E-Mail vom 18.10.2019, eingegangen am 18.10.2019</p>	
<p>Seitens der NetCom BW sind in den betroffenen Gebieten keine eigenen Planungen oder Maßnahmen vorgesehen. Eine Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.</p>
<p>Ordnungsziffer 23: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 18.10.2019, eingegangen am 22.10.2019</p>	
<p>Es wird angeregt, in der Begründung Aussagen zur Einhaltung des Gebots der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB aufzunehmen. Zumindest sollte dies für die Fläche an den jeweiligen Ortsrändern mit Außenbereichsbezug vorgenommen werden, da gerade in diesen Bereichen raumplanerische Zielsetzungen verletzt werden können.</p> <p><u>Zur Neuaufnahme der gemischten Baufläche gem. Anlage 2.3.2 in Schönbrunn-Haag:</u></p> <p>Da sich die gerichtlich festgestellte Innenbereichseinstufung für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebs (nur) durch das Heranrücken des Innenbereichs ergeben hat, könnte statt einer gemischten Baufläche auch eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Landwirtschaft dargestellt werden. Hierdurch wäre eine gezielte Aussage zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Innenbereichseinstufung sich nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur Offenlage sollen hierzu Aussagen aufgenommen werden.</p> <p>Im genehmigten Flächennutzungsplan ist die Fläche als Landwirtschaft mit dem Planzeichen „Ausiedlerhof“ dargestellt. Durch Entscheidung des Verwaltungsgerichts Karlsruhe wurde festgestellt, dass die Wohngebäude sowie die zur Landwirtschaft dienenden Betriebsgebäude einen Zusammenhang mit dem bebauten Ortsteil darstellen. Die im Vorentwurf ausgewiesene Fläche wird, in Abstimmung mit dem Baurechtsamt, auf den bebauten und landwirtschaftlich genutzten Bereich korrigiert.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>auf den Bereich hinter der rückwärtigen Bebauungskante bezieht; dieser Bereich ist nach allgemeiner Rechtsprechung und herrschender Meinung weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind die Verfahrensakten sowie mindestens vier Planfertigungen, Erläuterungen, etc. zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Auf die Darstellung eines Sondergebietes soll verzichtet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zum Abschluss des Verfahrens werden die Unterlagen dem Baurechtsamt zur Genehmigung in der benötigten Anzahl vorgelegt.</p>
<p>Ordnungsziffer 24: Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, E-Mail vom 23.10.2019, eingegangen am 23.10.2019</p>	
<p>Planänderung für den Bereich Eberbach, Bebauungsplan Nr. 23:</p> <p>Die geänderte Darstellung einer gewerblichen Baufläche (2 Teilflächen) als „SO Einkauf“, wird für zu unbestimmt gehalten. „SO Einkauf“ sollte durch „Lebensmittelmarkt“ ergänzt werden.</p> <p>Planänderung für die Bereiche Bebauungsplan Nrn. 78 und Nr. 88:</p> <p>Mit den zur Verfügung gestellten Grundlagen lässt sich nicht erkennen, ob raumordnerische Belange aus Gründen einer Hochwasserproblematik nachteilig betroffen sein könnten. Eine abschließende Äußerung hierzu wird im Laufe des weiteren Aufstellungsverfahrens erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung wird aufgenommen und die Sondergebietsfläche „Einkauf“ durch die Bezeichnung „Verbrauchermarkt“ ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der sich derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne wird die Hochwasserproblematik untersucht und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>
<p>Ordnungsziffer 25: IHK Rhein-Neckar, E-Mail vom 24.10.2019, eingegangen am 24.10.2019</p>	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der IHK Rhein-Neckar keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es erfolgen Hinweise zu den nachfolgenden Themengebieten.</p> <p><u>„Gewerbliche Bauflächen“</u></p> <p>Für ansässige Unternehmen sowie potentielle Neuan siedlungen geeignete Entwicklungsflächen sollen von den Kommunen in ausreichender Quantität und Qualität vorgehalten werden. Der Wohlstand der Menschen und auch der Kommune hängt von der Wirtschaft ab. Die städtischen Haushalte werden zum Großteil von der Gewerbesteuer getragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Eberbach ist bestrebt neue Gewerbeflächen zu aktivieren, jedoch sind hier natürliche Grenzen in topographischer Form sowie durch Überschwemmungsgebiete gegeben. Eine Entwicklung von größeren Gewerbeflächen ist daher nicht möglich.</p> <p>Die Verwaltung versucht daher, die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen und baut daher ein zentrales Gewerbeflächenregister auf. Ziel ist es, die vorhandenen Gewerbeflächen optimal auszunutzen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>„Wohnbauflächen“</u></p> <p>Die Steigerung der Wohnbauentwicklungsfläche ist zu unterstützen. Hierdurch können die Kommunen durch Bebauungspläne Wohngebiete ausweisen und damit den Wohnungsmangel entschärfen. Diese Verbesserungen können auch den Unternehmen helfen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten, wodurch der Wirtschaftsstandort an Attraktivität gewinnt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch Ausweisung von neuen Bauflächen wie auch die Aktivierung von Innenbereichsflächen im Rahmen eines Flächenmanagements für Baulücken möchte die Stadt Eberbach die zur Verfügung stehenden Flächen optimal ausnutzen.</p>
<p>Ordnungsziffer 26: Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 18.10.2019, eingegangen am 28.10.2019</p>	
<p>Belange der Archäologischen Denkmalpflege werden von folgenden Plangebietem berührt:</p> <p><u>Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schölltenbach“</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Ortskern von Schölltenbach.</p> <p><u>„Brückenstraße-Breitensteinweg“</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt teilweise im Stadtkern von Eberbach und betrifft auch die Stadtbefestigung. An dem Erhalt solcher Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Künftige Baumaßnahmen im Planungsbereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Sollte die denkmalrechtliche Zustimmung aus gravierenden Gründen nicht gar verweigert werden, so kann diese mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde von ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Kostentragungspflicht liegt beim Bauherrn. Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme auf der Fläche des Verbindungsbaus bis auf die Tiefe der frostsicheren Gründung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regie-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei künftigen Planungen bzw. konkreten Einzelvorhaben berücksichtigt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>rungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	
<p>Ordnungsziffer 27: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt, Schreiben vom 24.10.2019, eingegangen am 29.10.2019</p>	
<p>Die Abteilung 5 des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist die Höhere Naturschutzbehörde und für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, muss ein förmlicher Antrag gestellt werden, der sich explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Überwiegend werden die Belange des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde wahrgenommen. Wir gehen davon aus, dass diese ebenfalls beteiligt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, siehe ON 21.</p>
<p>Ordnungsziffer 28: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 28.10.2019, eingegangen am 04.11.2019</p>	
<p><u>Grundwasserschutz/ Wasserversorgung</u></p> <p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserrechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken. Es erfolgt der Hinweis, dass die Inhalte der jeweils betroffenen Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnungen bei der Umsetzung in die konkrete Bebauungsplanung dringend zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>Kommunalabwasser/ Gewässeraufsicht</u></p> <p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Gewässeraufsicht erfolgt der Hinweis, dass sich einige Gebiete an einem Gewässer befinden. Folgende Richtlinien sind im Zuge des Bebauungsplanes und/ oder der einzelnen Bauanträge zu beachten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern im Rahmen der genannten Bebauungspläne Wasserschutzgebiete betroffen waren bzw. werden, erfolgt immer die Beteiligung des Wasserrechtsamtes, um die notwendigen Rechtsverordnungen berücksichtigen zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Nebenbestimmungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • nach § 29 WG sowie § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern im Innenbereich einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen sind u.a. bauliche Anlagen verboten sowie auch die Auffüllung und der Abtrag von Oberboden. • Für einige Gewässer gibt es die amtlichen Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt. Nach Abs. 2 ist eine Ausnahmegenehmigung unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Diese sind im Vorfeld genau zu prüfen und mit dem Bebauungsplan zu bearbeiten. <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach § 78b Abs. 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. • Da das Plangebiet bei einem HQ_{extrem} überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. • Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQ_{extrem} Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. <p><u>Altlasten/ Bodenschutz</u></p> <p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung keine Bedenken.</p> <p>Es erfolgen allgemeine Hinweise zum Bauleitverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Sofern Plangebiete in sich in der Nähe eines Gewässers befinden, erfolgt die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens.</p> <p>Des weiteren werden Nebenbestimmungen des Wasserrechtsamtes in die Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise des Wasserrechtsamtes werden in die Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Ordnungsziffer 29: Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 31.10.2019, eingegangen am 31.10.2019	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wären die gemachten Hinweise nochmals genauer zu prüfen.</p>
Ordnungsziffer 30: Stadtverwaltung Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 06.11.2019, eingegangen am 06.11.2019	
<p>Gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen zum jetzigen Stand seitens der Tiefbauabteilung keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 31: Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, E-Mail vom 11.11.2019, eingegangen am 11.11.2019	
<p>Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ordnungsziffer 32: Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Schreiben vom 28.10.2019, eingegangen am 13.11.2019	
<p>Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

14

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 23.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.	

Eberbach, den 17.12.2019