



# Städtebauliches Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ - 1. Änderung

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1: Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Schreiben vom 28.07.2020 eingegangen via Mail am 28.07.2020</b>	
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs 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>Ich gehe davon aus, dass alle überplanten Flächen inzwischen freigestellt sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastes) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfern-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die entlang der Bahnlinie liegenden und vom Entwicklungskonzept erfassten Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 882/2, 882/41, 882/42, 882/43 und 882/48 wurden mit Bescheiden vom 20.06.2006 und 10.10.2008 nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken bereits freigestellt.</p> <p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren werden dennoch das Eisenbahn-Bundesamt sowie der Betreiber der Anlagen weiterhin beteiligt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>leitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5,76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 2: Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 05.08.2020 eingegangen via Mail am 05.08.2020</b></p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Bitte beachten Sie die Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Vodafone BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Vodafone BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben - insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung - beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o. g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Vodafone BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, so dass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Insofern weist die Vodafone BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	<p>Keine Bedenken gegen die Darstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Ordnungsziffer 3:</b>  <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 45 – Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, E-Mail vom 10.08.2020 eingegangen am 10.08.2020</b></p>	
<p>Gegen das vorgelegte Entwicklungskonzept bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Probleme sehen wir allerdings in der Umsetzung eines Kreisverkehrsplatzes im Zuge der L 2311/ Güterbahnhofstraße.                  Aufgrund der örtlich vorhandenen Zwangspunkte (Itter, Brückenbauwerk, Straße an der Itter) ist eine regelkonforme Ausführung des geplanten Kreisverkehrsplatzes aller Voraussicht nach nicht möglich. Es würde eine sehr deutliche Abrückung des Kreismittpunktes von der Fahrbahnachse der L 2311 entstehen. Diese geometrische Anordnung bedingt einen "Durchschuss" aus Richtung Gaimühle in Fahrtrichtung B 37!                  Sofern am bestehenden Knotenpunkt ein Leistungsdefizit tatsächlich vorhanden ist und ein regelkonformer Kreisverkehr wegen der örtlichen Gegebenheit nicht umsetzbar ist, wäre als Alternative eine Signalisierung des Knotenpunktes zu prüfen. Die Stadt Eberbach sollte sich diesbezüglich mit Herrn Linke ( stefan.linke@rpk.bwl.de, Tel.: 0721 926 2738) in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Wilhelm-Blos-Straße (L2311) stellt die regionale Verkehrsachse westlich der Kernstadt dar und weist ein Verkehrsaufkommen stadteinwärts von ca. 7.700 KFZ/24 h und stadtauswärts von ca. 4.600 KFZ/24 h auf, gemäß dem derzeit gültigen Lärmaktionsplan der Stadt Eberbach.</p> <p>In Verkehrsspitzenzeiten bilden sich dort mit dem kreuzenden Radweg Rückstaus in die Güterbahnhofstraße und behindern den Verkehrsfluss massiv.</p> <p>Der im Entwicklungskonzept dargestellte Kreisverkehrsplatz an der L2311 / Einmündung Güterbahnhofstraße stellt die städtebauliche Absicht der Stadt Eberbach zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit dar.</p> <p>Die Situation der Einmündung und der dargestellte Kreisverkehrsplatz waren bereits Gegenstand von Besprechungen mit Vertretern des Landes Baden-Württemberg.</p> <p>Die Berücksichtigung der genannten Zwangspunkte und Rahmenbedingungen sowie die detaillierte Ausgestaltung sind Gegenstand der weiteren Planung und Abstimmung mit den Fachbehörden.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 4:</b>  <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 12.08.2020 eingeg. am 17.08.2020</b></p>	
<p>Es werden keine Einwände vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5:</b>  <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt, E-Mail vom 13.08.2020 eingeg. am 13.08.2020</b></p>	
<p>Seitens des Straßenbauamts Rhein-Neckar-Kreis bestehen keine Bedenken gegen das städtebauliche Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" -1. Änderung. Unsere Stellungnahme ersetzt nicht die des Regierungspräsidiums Karlsruhe.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6:</b>  <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 24.08.2020 eingegangen am 31.08.2020</b></p>	
<p>Als untere Straßenverkehrsbehörde sind wir für verkehrsrechtliche Maßnahmen auf klassifizierten Straßen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) auf der Gemarkung Eberbach zuständig. Aus verkehrlicher Sicht begrüßen wir die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt L2311 (Wilhelm-Blos-Straße/Güterbahnhofstraße/ An der Itter). Die geplante Ausführung erachten wir jedoch nicht als optimal. Der Mittelpunkt der Kreisinsel sollte sich im Schnittpunkt der zuführenden Achsen befinden. Nur</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3.</p> <p>Das Landratsamt, Straßenverkehrsamt, wird im Rahmen der weiteren Planungen beteiligt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>dann wird die geschwindigkeitsdämpfende Wirkung durch die Kreisfahrbahn erreicht. Die räumliche Ablenkung des ankommenden Verkehrs sollte daher mindestens das Zweifache der Breite der zuführenden Straßen betragen. In der vorliegenden Planung befindet sich die Kreisinsel südöstlich des Achsenmittelpunktes der kreuzenden Straßen. Hierdurch kann der Verkehr, vor allem aus beiden Richtungen der L2311 und aus der Güterbahnhofstraße an der Kreismittelinsel vorbeisehen, so dass die Straßen optisch weiterhin einen geraden Verlauf haben, und der Kreisverkehrsplatz "unsichtbar" ist. Hierdurch entsteht die Gefahr, dass die Fahrzeuge über den Kreis "schießen". Dies ist unfallbegünstigend. In ähnlich angelegten Kreisverkehrsplätzen sind bereits Unfallhäufungsstellen verzeichnet. Dem Plan ist derzeit nicht zu entnehmen, wie der Fußgänger- und Radverkehr am Kreisverkehrsplatz geführt werden soll. Derzeit sehen wir vor, die Radverkehrsführung in Eberbach auf unserer nächsten Verkehrstagfahrt in Eberbach, die voraussichtlich am 10.11.2020 stattfinden soll, zu überprüfen. Es stellt sich dabei die Frage, ob dem Radverkehr weiterhin eine Benutzungspflicht bzw. ein Benutzungsrecht auf dem fahrbahnbegleitenden Gehweg eingeräumt werden kann. Die Verkehrsführung am Kreisverkehrsplatz sollte entsprechend geplant werden (bauliche Ausgestaltung der Querungshilfen, Ein-/Ausschleusung des Radverkehrs, u.a.). Für die weitere Planung empfiehlt es sich daher, diesen Termin abzuwarten.</p> <p>Bei Fragen oder zur weiteren Abstimmung, um die ich hiermit auch bitte, können Sie sich gerne an mich wenden.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 7:</b> <b>Polizeipräsidium Mannheim Führungs-und Einsatzstab, Schreiben vom: 24.08.2020 eingegangen via Mail am 24.08.2020</b></p>	
<p>Grundsätzlich bestehen gegen die geplanten Umgestaltungen der Güterbahnhofstraße keine verkehrspolizeilichen Bedenken. Jedoch sollten die von den angehörten Stellen vorgebrachten Hinweise/Bedenken in die weiteren Planungen einfließen.</p> <p>Am geplanten Kreisverkehr an der Einmündung Wilhelm-Blos-Str./Güterbahnhofstraße ist die Verkehrsführung nicht optimal. Der Sinn des Kreisverkehrs liegt neben der Erhöhung der Leistungsfähigkeit auch die Geschwindigkeitsreduzierung. Dies ist durch die Gestaltung der beiden Zufahrten auf der Wilhelm-Blos-Straße nicht zu erwarten. Auf die Ausführungen des LRA R-N-K wird verwiesen.</p> <p>Es wird gebeten, frühzeitig eine detailliertere Ausgestaltung des Kreisverkehrs und auch der Einmündung Güterbahnhofstr. /Neuer Weg den zuständigen Stellen zur Prüfung vorzulegen, Gerade hinsichtlich Fuß- und Radverkehrsführung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3.</p> <p>Das Polizeipräsidium wird im Rahmen der weiteren Planungen beteiligt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>wären die Pläne sorgfältig zu prüfen.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 8: Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 26.08.2020 eingegangen am 31.08.2020</b></p>	
<p>Öffentliche Auslegung: Rechts angrenzend an die Bahnlinie Eberbach- Hanau, Strecken Nr. 4113, bei km -0,313 bis km 0,400 Gegen die 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße" innerhalb des Sanierungsgebietes "Stadtumbau Güterbahnhofstraße" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Eberbach oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E), Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe" Wir bitten Sie, die Deutsche Bahn AG am Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 1.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
---------------------	------------------------------

<b>Ordnungsziffer 9: Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach, Schreiben vom 26.08.2020 eingeg. am 26.08.2020</b>	
--	--

<p>Auf die bisherigen Stellungnahmen (u.a. vom 06.06.2011, 04.12.2017) wird verwiesen. Kurz zusammengefasst insb. folgende Punkte</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.06.2011:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Behelfsausfahrt zum Parkplatz "Gleisdreieck" im Hochwasserfall (Überflutung Wilhem-Blos-Str. durch die Itter)</li> <li>Ausfahrtsituation Wilhelm-Blos-Straße. Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes zur Entlastung und Entzerrung der Verkehrsströme</li> <li>Schaffung einer 2. Zu- und Abfahrt Schafwiesenweg</li> </ol> <p><u>Stellungnahme vom 04.12.2017:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Schaffung und Ordnung der Parkmöglichkeiten</li> <li>Geordnete und verkehrssichere Fußgänger- und Radverkehrsführung</li> <li>Umgestaltung Einfahrtbereich zum Neuen Weg</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Die vorgeschlagene Querung der Bahnanlagen ist nicht mehr Gegenstand der 1. Änderung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Erschließung des Quartiers soll ausschließlich über die Stichstraße an die Güterbahnhofstraße erfolgen.</li> <li>Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3.</li> <li>Der Schafwiesenweg ist derzeit nur von der Güterbahnhofstraße aus befahrbar. Ein entsprechender Entwurf zum Ausbau einer Teilstrecke der Erschließungsanlage wurde vom Gemeinderat beschlossen. Die Planung sieht im Teilabschnitt des Schafwiesenweges im Bereich des künftigen Kindergartens eine zweispurige Verkehrsführung vor, die in einem Wendepfadbereich zwischen dem „Lebensrad“ sowie dem künftigen Kindergarten endet. Die Zu- und Abfahrt in die Güterbahnhofstraße soll in der bisherigen Form beibehalten werden. Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt derzeit.</li> <li>Größere Parkierungsflächen im Bestand und in der weiteren Planung sind sowohl als öffentliche oder private Stellplatzflächen dargestellt. Die weitere Konkretisierung bzw. der Nachweis in Abhängigkeit der geplanten Nutzungen sind Gegenstand der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren.</li> <li>Die grundsätzlichen Ziele und Verbindungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr sind in Plan- und Textteil des Entwicklungskonzeptes dargestellt. Eine Konkretisierung und Ausgestaltung ist Gegenstand der weiteren Planverfahren.</li> <li>Die genannte Umgestaltung der Einmündung ist</li> </ol>
--	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>4. Kreisverkehr Einm. L2311; siehe oben!</p> <p>5. Verbesserung der Fußgängerführung im Einmündungsbereich Güterbahnhofstr./L2311</p> <p>Die Übernahme und Fortschreibung der bisherigen Ziele und Darstellungen in Bezug auf ordnungsrechtliche sowie straßenverkehrsrechtliche Belange wird begrüßt. Die Schaffung von öffentlichen Parkraum sowie die Anlegung eines Kreisverkehrs an der Einmündung zur Wilhelm- Bloss-Straße, sowie die Fußgänger- und Radverkehrsführung ist nach wie vor sinnvoll und im Zuge der Verkehrssicherheit geboten und sollten umgesetzt werden.</p> <p>Durch die Inbetriebnahme des Kulturzentrums Depot 15 / 7 ist dringend zu empfehlen, sich über die Anlegung von Stellplätzen in diesem Bereich Gedanken zu machen. Es ist hier verstärkt mit Parkverkehr zu rechnen, insbesondere bei Veranstaltungen. Ggf. muss sonst auf öffentliche Parkflächen ausgewichen werden.</p> <p>Eine Anbindung des Fußgängerstegs an die neuen Parkmöglichkeiten ist in jedem Falle sinnvoll.</p> <p>Weitere Aspekte ergeben sich aktuell nicht, ggf. muss im Nachgang -sollten Probleme auftauchen- reagiert werden.</p>	<p>im Entwicklungskonzept dargestellt. Eine Konkretisierung und Ausgestaltung ist Gegenstand der weiteren Planverfahren.</p> <p>4. Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3</p> <p>5. Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3</p> <p>Das Entwicklungskonzept sieht öffentliche Stellplätze im Bereich des Kultur- und Jugendzentrums vor. Die exakte Ausgestaltung, Anzahl und ggf. die Notwendigkeit von Ausweichparkmöglichkeiten bei bestimmten Veranstaltungen sind Gegenstand der weiteren Plan- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und soll bei der Ausgestaltung der weiteren Planung und Abstimmung mit den Fachbehörden berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 10:</b> <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.09.2020 eingegangen am 08.09.2020</b></p>	
<p>Gegen das Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Aus dem beigegeführten Plan sind die im Gebiet des Entwicklungskonzeptes derzeit vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ersichtlich. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Anlage: 1 Plan</p>	<p>Keine Bedenken gegen die Darstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Ordnungsziffer 11:</b>  <b>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 04.09.2020 eingegangen via Mail am 07.09.2020</b></p>	
<p>Es werden keine Einwände/Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 12:</b>  <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 07.09.2020 eingegangen via Mail vom 07.09.2020</b></p>	
<p><b><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u></b>                      Gegen die 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße" innerhalb des Sanierungsgebietes "Stadtumbau Güterbahnhofstraße" bestehen von Seiten des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflage keine Bedenken.                      Wie in unserer Stellungnahme vom Juni 2011 verweisen wir auf die Notwendigkeit der Überprüfung des Wasserleitungsnetzes auf Zustand und Alter im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Plangebiet. Bei entsprechender Notwendigkeit sind Erneuerungen nach den geltenden Regeln der Technik zu veranlassen.</p> <p><b><u>Kommunalabwasser</u></b>                      Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Entwicklungskonzept Güterbahnhofstraße keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings ist den wasserwirtschaftlichen Vorhaben eine höhere Priorität beizumessen.</p> <p><b><u>Kanalnetz:</u></b>                      Das Kanalnetz in der Güterbahnhofstraße wurde zwar saniert, allerdings nur die Schadensklasse 0. Auch ist es laut des aktuellen AKP-Teilnetzberechnung hydraulisch überlastet. Weitere Anschlüsse an das Kanalnetz können erst nach hydraulischer Sanierung erfolgen. Der AKP für das gesamte Stadtgebiet Eberbach ist bis Ende des Jahres 2020 dem Wasserrechtsamt zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p><b><u>Regenüberlaufbecken RÜB-E-VII:</u></b>                      In unserer Stellungnahme zum Entwicklungskonzept 2011 wurde bereits auf die Dringlichkeit zum Bau des RÜB hingewiesen, ebenso in unserer Stellungnahme zur Schmutzfrachtberechnung 2015. Nach Rückfrage beim Tiefbauamt Eberbach haben wir nun erfahren, dass die hydraulische Kanalsanierung, die Holderbacherweiterung und der Bau des RÜB erst ab 2027 erfolgen und bis 2031 abgeschlossen sein soll.                      In der Güterbahnhofstraße ist anstelle des bestehenden Regenüberlaufs RÜ-E-VII schon in alten Schmutzfrachtberechnungen (vor 2011) ein Regen-</p>	<p>Keine Bedenken gegen die Darstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Es soll darauf hingewiesen werden, dass am 23.09.2020 ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserrechtsamt stattgefunden hat. Bei diesem Gespräch wurde unter anderem auch die angedachte Zeitplanung des RÜB-E 7 besprochen. Von Seiten der Verwaltung wurde dem Wasserrechtsamt, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, vorgeschlagen, bis 2020 eine Genehmigungsplanung für das neue RÜB-E 7 vorzulegen. Zeitgleich soll auch ein Förderantrag gestellt werden. Die Mittelanmeldungen für den Haushalt 2021 wur-</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>überlaufbecken geplant. Inzwischen ist die wasserrechtliche Erlaubnis des bestehenden RÜ-E-VII abgelaufen (31.12.2019). Eine neue Erlaubnis kann aufgrund der Ergebnisse der Schmutzfrachtberechnung auch nicht erteilt werden. Es besteht also kein gültiges Recht, Abwasser aus diesem Bauwerk in die Holderbachverdolung abzuleiten.</p> <p>Es ist wasserrechtlich nicht mehr hinnehmbar, dass von Seiten der Stadt wasserwirtschaftlich notwendige Maßnahmen mehr als 20 Jahre aufgeschoben werden. Daher sind aus unserer Sicht vor allen anderen Maßnahmen, diese Maßnahmen mit höchster Priorität zu behandeln. Entsprechende Planungen sind nachdrücklich voranzutreiben und möglichst frühzeitig zu realisieren.</p> <p><b>Gewässeraufsicht</b></p> <p>Die Stadt Eberbach plant die Änderung des Bebauungsplangebietes "Güterbahnhofstraße - Teilgebiet Ost", der am 24.09.2011 im Flächennutzungsplan genehmigt wurde.</p> <p>Die Änderung umfasst öffentliche Parkflächen sowie Sonderflächen für Einzelhandel. Des Weiteren ist der Neubau eines Bürogebäudes sowie des Feuerwehrgebäudes geplant.</p> <p>Das geplante Bebauungsplangebiet liegt im nördlichen Teil von Eberbach am Bahnhof.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im Einflussbereich des Neckars, der Itter und des Holderbachs, was bedeutet, dass das Gebiet bereits ab einem HQ10 größtenteils überflutet wird.</p> <p>Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 4 Satz 1 grundsätzlich untersagt.</p> <p>Nach § 78 Abs. 5 kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>2. Den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</li> <li>3. Den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</li> <li>4. Das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.</li> </ol> <p>Des Weiteren sind der § 78a Abs. 1 sowie § 78a Abs. 2 dringend zu beachten.</p> <p>Nach § 38 WHG ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich einzuhalten. Im Gewässerrandstreifen sind u.a. bauliche oder sonstige Anlagen</p>	<p>den entsprechend angepasst. Die zeitlich vorgezogene Umsetzung soll ermöglicht werden, in dem das RÜ-E 7 unabhängig den weiteren Maßnahmen in der Güterbahnhofstraße vorgezogen wird. Die Entlastungsleitung des RÜBs soll bis zur Erneuerung / Erweiterung der Holderbachverdolung in der Güterbahnhofstraße an die bestehende Verdolung angeschlossen werden. Im Rahmen des dargestellten Zeitplans, wird das Wasserrechtsamt den Weiterbetrieb des RÜ-E 7 bis zur Inbetriebnahme des RÜ-E 7 dulden.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Es ist anzumerken, dass der Umbau des bestehenden Feuerwehrgerätehauses derzeit realisiert wird. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wurden die Belange des Wasserrechtsamtes mit entsprechenden Auflagen in der Baugenehmigung berücksichtigt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>verboten.</p> <p>Es wird außerdem auf die Hochwasserschutzfibel hingewiesen zum hochwasserangepassten Bauen.</p> <p>Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt: <u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden.</li> <li>- Da das Plangebiet bei einem <math>HQ_{\text{extrem}}</math> 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) selbst und auf eigene Kosten zu sichern.</li> <li>- Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im <math>HQ_{\text{extrem}}</math> Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</li> </ul> <p><b><u>Altlasten/Bodenschutz</u></b></p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde besteht gegen das Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" -1. Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist allerdings nicht ersichtlich, inwiefern die in der Stellungnahme vom 09.06.2011 geforderte Einbindung eines Altlastengutachters in die Planungen erfolgte.</p> <p>Es befinden sich insgesamt achtzehn im Bodenschutz- und Altlastenkataster verzeichnete Flächen im Bereich des Entwicklungsgebietes. Viele dieser Flächen wurden in den letzten neun Jahren umfassend untersucht und endgültig bewertet. Die Notwendigkeit einer gutachterlichen Einbindung besteht daher aus unserer Sicht nur noch im nordwestlich geplanten Gewerbegebiet nahe der Itter. In diesem Bereich befindet sich die Altablagerung AA Ittertalaue mit der Objektnr. 05816-000 mit folgenden Wirkungspfadbezogenen Bewertungen:</p> <p>Wirkungspfad Boden-Grundwasser - B Neubewertung bei Nutzungsänderung</p> <p>Wirkungspfad Boden- Mensch - S Sicherungsmaßnahme</p> <p>Wirkungspfad Boden-Pflanze - Nutzungseinschränkungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung der Bodenschutzbehörde wird entsprochen.</p> <p>Soweit durch das städtebauliche Entwicklungskonzept Teilflächen der Altablagerung Obj.-Nr. 5816 berührt sind, in deren Bodenbeschaffenheit eingegriffen wird, ist ein einschlägig versiertes Altastbüro in die Planung und ggfs. in die Planausführung einzuschalten.</p> <p>Soweit Teilflächen der Altablagerung Obj.-Nr. 5816 berührt sind, gilt grundsätzlich:</p> <p>Oberflächenwasser ist nicht zu versickern, sondern der Kanalisation zuzuführen.</p> <p>Eine Oberflächenbefestigung über einen offenen Verbau mit sickeraktiven Oberflächen erfolgt nicht.</p> <p>Die Abteufung von Erdwärmesonden ist nicht zulässig.</p> <p>Im gesamten Planbereich des Entwicklungskonzepts Güterbahnhofstraße ist bei der Feststellung</p>

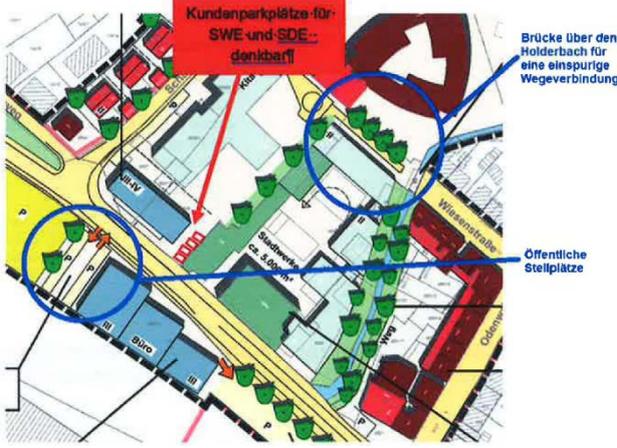
Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wirkungspfad Boden-Oberflächengewässer - B-Entsorgungsrelevanz</p> <p>Maßnahmen auf der Fläche mit der Objektnr. 05816-000 sind altlastengutachterlich zu begleiten. Möglicherweise ist hier auch im Rahmen der Förderrichtlinie Altlasten eine Förderung möglich. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen.</p>	<p>organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens (geruchlicher oder optischer Art) die Bodenschutzbehörde zu informieren.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 13:</b> <b>Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 08.09.2020 eingegangen am 08.09.2020</b></p>	
<p>In der Beschlussvorlage 2019-274 ist das Ende des Bewilligungszeitraums des Sanierungsgebiets "Güterbahnhofstraße" mit Ende April 2021 angegeben. Nach unserem Kenntnisstand endet der Bewilligungszeitraum Ende April 2022.</p> <p><b>Brücke über den Holderbach für eine einspurige Wegeverbindung</b></p> <p>Im den Beschlussvorlage ist hierzu folgendes zu lesen: Es ist eine Verbindung zwischen dem Schafwiesenweg hin zur Wiesen- und Odenwaldstraße vorgesehen. Damit könnte ein Teil des anfallenden fußläufigen Bring- und Abholverkehrs im Bereich der Kindertagesstätte direkt in die Odenwaldstraße abgeleitet werden.</p> <p>In der Begründung ist hierzu folgendes zu lesen: Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen als Grundlage für die Festlegung des Sanierungsgebietes wurde als Sanierungsziel die Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen der Wiesenstraße und dem Schafwiesenweg beschlossen. Im Entwicklungskonzept ist entsprechend eine Wegeverbindung südlich des Pflegeheimes vorgeschlagen. Hierdurch wird die Fußgängerverbindung sowohl zum Naherholungsgebiet Ohrsberg als auch zu den neu geordneten Wohngebieten "Schafacker" und "Wolfsacker" verbessert und aufgewertet.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Entwicklungskonzepts wird weiterhin eine Brücke über den Holderbach mit fußläufiger Wegverbindung als städtebauliche Zielsetzung formuliert.</p> <p>Von Seiten 660 möchten wir folgendes in die Diskussion einbringen: Gegenüber dem Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 wurden die geplanten Treppenwege vom Schafwiesenweg in Richtung Baugebiet "Schaf- und</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. In der Beschlussvorlage wurde der Bewilligungszeitraum falsch angegeben. Dieser endet tatsächlich erst im April 2022.</p> <p>Gemäß der Begründung wurde bereits in den vorbereitenden Untersuchungen das Sanierungsziel die Herstellung einer Fußwegeverbindung zwischen der Wiesenstraße und dem Schafwiesenweg beschlossen. Mit der Wegeverbindung sollen die Wohnquartiere der Alten Dielbacher Straße und dem Scheuerberg mit über 1000 EW östlich der Odenwaldstraße / Friedrichsdorfer Landstraße fußläufig an das das Naherholungsgebiet Ohrsberg, dem künftigen Kindergarten, dem Lebensrad sowie dem Verbrauchermarkt in der Güterbahnhofstraße zielführend über die Wiesenstraße angebunden werden. Dieses Entwicklungsziel soll mit der 1. Änderung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beibehalten werden.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Wolfsacker" bzw. Ohrsberg aus Kostengründen aufgegeben.</p> <p>Beide Gebiete sind von der Güterbahnhofstraße über den Panoramaweg und von der Friedrichsdorfer Landstraße über den Friedensweg erreichbar. Auch aus Richtung der Alten Dielbacher Straße ergibt sich durch den Neubau einer Wegeverbindung zwischen der Wiesenstraße und des Schafwiesenwegs keine Verbesserung.</p> <p>Bezüglich der fußläufigen Anbindung der neuen KITA werden die Nutzer aus Richtung Alte Dielbacher Straße die stark befahrene Odenwaldstraße aus Sicherheitsgründen an der Ampelanlage am Kontaktpunkt Güterbahnhofstraße / Odenwaldstraße kreuzen und über die Güterbahnhofstraße die KITA erreichen. Die vorgesehene Verbindung zwischen dem Schafwiesenweg und Wiesenstraße lässt keine Verbesserung für diese Nutzergruppe erkennen.</p> <p>Aus o. g. Gründen sollte die Wegeverbindung nochmals überdacht werden.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 14:</b> <b>Stadtwerke Eberbach, Schreiben vom 10.09.2020 eingegangen am 11.09.2020</b></p>	
<p>Bezug nehmend auf das Gespräch am 26.08.2020 zwischen dem Stadtbauamt und den Stadtwerken Eberbach möchten wir in der oben genannten Angelegenheit zu folgenden Punkten Stellung beziehen:</p> <p><b><u>1. Brücke über den Holderbach mit fußläufiger Wegeverbindung</u></b></p> <p>Im Zuge der Ausgliederung der Energieversorgung auf die e.con GmbH wurde das Grundstück Flst.-Nr. 5804 im Einvernehmen mit der Stadt Eberbach geteilt. In diesem Zuge wird die Stadtwerke Eberbach GmbH Eigentümerin des Flst. 5804. Die Brücke über den Holderbach mit fußläufiger Wegeverbindung läge somit auf der einem "fremden" Grundstück. Wir können diesem Fußweg nicht zustimmen, da die Fläche als Lagerfläche für die Stadtwerke Eberbach GmbH, aber auch für die städtischen Dienste dringend benötigt wird.</p> <p>Wir bitten von diesem Fußweg abzusehen.</p> <p><b><u>2. Kundenparkplätze der Stadtwerke Eberbach GmbH und Städtischen Dienste Eberbach</u></b></p> <p>Die Stadtwerke Eberbach GmbH und die Städtische Dienste Eberbach sind kundenorientierte Dienstleistungsunternehmen, welche regelmäßigen Kundenverkehr haben. Wir stellen die Energieversorgung und die Daseinsvorsorge für Eberbach und die Region sicher. In dem vorliegenden Konzept fehlen unseres Erachtens die in der Vergangenheit schon mehrfach mit dem Stadtbauamt angesprochenen</p>	<p>Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 13</p> <p>In der Planzeichnung des Entwicklungskonzeptes sind aufgrund des Darstellungsmaßstabs ausschließlich größere, zusammenhängende Stellplatzflächen dargestellt.</p> <p>Diese liegen schräg gegenüber den Stadtwerken Eberbach GmbH / Städtischen Dienste Eberbach zwischen der Bahnlinie und der Güterbahnhofstraße.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Kundenparkplätze entlang des Gebäudes der Stadtwerke Eberbach und der Städtischen Dienste Eberbach. Mit einem kleinen Bereich "Öffentliche Stellplätze" auf der gegenüberliegenden Straßenseite wären unsere Kunden aufgrund der notwendigen Straßenüberquerung einer hohen Gefährdung ausgesetzt.</p> <p>2-4 Kundenparkplätze (siehe Abbildung) entlang des SWE-Gebäudes wären für uns und unsere Kunden und somit auch für viele Eberbacher Bürger von großer Bedeutung.</p>  <p>Wir würden Sie bitten, dies zu berücksichtigen. Eine Änderung dahingehend begrüßen wir.</p>	<p>Hiervon könnten Teilflächen als Kundenparkplätze für die Stadtwerke Eberbach GmbH und die Städtischen Dienste Eberbach ausgewiesen werden.</p> <p>Seitens des Stadtbauamtes werden zudem für die Stadtwerke Eberbach GmbH und die Städtischen Dienste Eberbach Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5803 der Gemarkung Eberbach gesehen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 15:</b> <b>IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 11.09.2020 eingegangen via Mail am 14.09.2020</b></p>	
<p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Änderung zur Fortschreibung und Anpassung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Güterbahnhofstraße".</p> <p>In unseren Grundsatzpositionen setzen wir uns unter anderem für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung von Innenstädten ein. Das innenstadtnahe Areal "Güterbahnhofstraße" hat als Schnittstelle zwischen Innenstadt und Bahnhofsumfeld eine besondere Bedeutung. Aus unserer Sicht sollte es darum gehen, dieses Gebiet als Wohn- und Gewerbestandort aufzuwerten und einem Bedeutungsverlust entgegenzuwirken.</p> <p>Die Verbesserungen der Standortvoraussetzungen können zu einer höheren Attraktivität sowie der Belebung des Stadtzentrums beitragen. Für die hohe gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung der Innenstadt hat der Einzelhandel eine Leitfunktion, unterstützt von Gastronomie und Kultur. Auch Dienstleistungen, Behörden und Wohnen sollten in den Zentren der Städte verbleiben oder angesiedelt werden.</p> <p>Um die im Teilbereich Schafswiesenweg und Neuer Weg geplanten gewerblichen Flächen langfristig planungsrechtlich zu sichern, empfehlen wir die Aufstellung eines Bebauungsplans statt einer Be-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“, 1. Änderung verfolgt nach wie vor das Ziel, vorhandene Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe aufzuheben, stadtnahes Wohnen anzubieten und im Zuge der Neuordnung des Planbereichs Gewerbebranchen und die Flächen entlang der Güterbahnhofstraße für gewerbliche und öffentliche Nutzungen neu zu ordnen und zu erschließen.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist für Teilbereiche eine verbindliche Bauleitplanung vorgesehen, bei denen auch die Belange der ortsansässigen Gewerbetreibenden berücksichtigt werden.</p> <p>Die IHK wird im Rahmen weiterer Verfahren beteiligt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>wertung nach § 34 BauGB bzw. die Änderung der ausgewiesenen Fläche für den Gemeindebedarf.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Belange der ansässigen Gewerbetreibenden im weiteren Verfahren erhoben, abgestimmt und in das Konzept einbezogen werden sollten. Bei den möglichen Sanierungsmaßnahmen sollten Entwicklungsperspektiven für die ansässigen Unternehmen beachtet werden. Zudem sollten keine negativen Auswirkungen auf die im Plangebiet ansässigen und benachbarten Gewerbetreibenden entstehen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 16:</b> <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 16.09.2020 eingegangen via Mail am 16.09.2020</b></p>	
<p>Hierzu bestehen sowohl aus der Sicht des Referats Raumordnung als auch des Referats Stadtanierung, Wirtschaftsförderung, Gewerbe-, Preisrecht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 17:</b> <b>Stadt Eberbach, Digitalisierung/Breitbandkoordination, E-Mail vom 22.09.2020</b></p>	
<p>In dem o.g. Plangebiet wurden bereits im Rahmen von eigenem Ausbau und Mitverlegungen entsprechende Breitbandinfrastruktur durch den Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar eingebracht. Der Zweckverband High-Speed-Neckar errichtet im Auftrag seiner Mitglieder eine Breitbandinfrastruktur. Die Stadt Eberbach als Mitglied des Zweckverbandes ist bestrebt seinen Bürgerrinnen und Bürgern entsprechende Voraussetzungen zu bieten. Zur Glaserversorgung der einzelnen Wohngebäude (FTTH-Ausbau) des Baugebietes ist der Verlegung von entsprechender Infrastruktur erforderlich. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase. Für das Gebiet liegen Bestandspläne sowie eine Feinplanung entsprechend vor.</p>	<p>Keine Bedenken gegen die Darstellungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten zu berücksichtigen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>B – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p>	
<p><b>Der Entwurf zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ lag in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 11.09.2020 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</b></p> <p><b>Während dieses Zeitraumes sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.</b></p>	
<p><b><u>Ordnungsziffer 1:</u></b> <b>Schreiben vom 07.09.2020 eingegangen am 14.09.2020</b></p>	
<p>Das Entwicklungskonzept mit der entsprechenden Begründung ist aus meiner Sicht gut durchdacht. Im Teilbereich Schafwiesenweg ist die geplante Kindertageseinrichtung eine gute Alternative zur ursprünglich gedachten Wohnbebauung. Wenn entgegen dem ersten Konzept eine Durchfahrt von der Friedrichsdorfer Landstraße zur Güterbahnhofstraße ermöglicht wird, sollte den verkehrslenkenden und verkehrsberuhigenden Maßnahmen besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, um Schleichverkehr zu vermeiden. Vielleicht könnte der Schafwiesenweg sogar weitergehend als verkehrsberuhigte Einbahnstraße von der Güterbahnhofstraße in Richtung Friedrichsdorfer Straße geplant werden? Wenn die Straße eine Einbahnstraße wäre, könnte sie entsprechend schmaler sein und dafür der Fußweg (eventuell sogar in Kombination mit einem in beiden Richtungen befahrbaren Radweg) breiter ausgebaut werden. Bitte halten Sie mich bezüglich des Entwicklungskonzeptes Güterbahnhofstraße auf dem Laufenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Gestaltung der genannten Straßen- und Verkehrsflächen sowie verkehrslenkende oder verkehrsberuhigende Maßnahmen oder Fragen der Beschilderung sind nicht Gegenstand des Entwicklungskonzeptes.</p> <p>Die Anregungen werden im Rahmen nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren bzw. der Ausbauplanung geprüft.</p>
<p><b><u>Ordnungsziffer 2:</u></b> <b>Runder Tisch Jugendbeteiligung vom 23.09.2020</b></p>	
<p>Der in der 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes vorgesehene Standort für den Skatepark sowie das Jugendzentrum wird befürwortet und als geeignet angesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und soll im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p>

Eberbach, den 06.10.2020