

Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Donnerstag, 26.11.2020, 17:30 Uhr**
in die **Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach**, 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 27.08.2020, Nr. 08/2020
- TOP 3 Eigenkontrollverordnung Kanalisation EKVO
hier: Vorstellung der Kanaluntersuchungsergebnisse 3. und 4. Abschnitt
- TOP 4 Sachstand Breitbandausbau
- TOP 5 Sachstand E-Ladesäulen
- TOP 6 Grünrahmenplan „Ohrsberg“
Beschlussfassung zum Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ als sonstige
städtebauliche Planung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß dem
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)
- TOP 7 Mountainbike-Single Trails Eberbach
- TOP 8 Eberbacher Kuckucksmarkt 2021
hier: Reduzierung des Platzgeldes
- TOP 9 Befreiung des Werkleiters der Städtischen Dienste Eberbach und des
Geschäftsführers der Stadtwerke Eberbach GmbH von den Beschränkungen des
§ 181 BGB, 2. Alternative
- TOP 10 Entsendung eines Gutachters nebst Stellvertreter in den Gutachterausschuss
der Stadt Sinsheim
- TOP 11 Annahme einer Schenkung: Übernahme der Grundstücke Gemarkung
Rockenau, Flurstück Nr. 412 mit 23 qm und Flurstück Nr. 410 mit 9 qm
- TOP 12 Bebauungsplan Nr. 111 „Ringacker-Erweiterung“ im Ortsteil Pleutersbach
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes
Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 u. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- TOP 13 Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße"
1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße"
Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen
Stellungnahmen
- TOP 14 Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushalts 2020
- TOP 15 Einbringung des Haushaltsplans 2021
- TOP 16 Mehrzweckhalle Rockenau
hier: befristete Aussetzung des Nutzungsentgelts während der Corona-
Pandemie
- TOP 17 Bestellung von Stadträtinnen und Stadträten in andere Gremien
- TOP 18 Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters (m/w/d)
hier: Wahl des Mitglieds des Gemeinderats für die Verpflichtung des
Bürgermeisters nach § 42 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
- TOP 19 Bahnstationsmodernisierungsprogramm II Baden-Württemberg
- TOP 20 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister



Peter Reichert

Fachamt: Tiefbauabteilung

Vorlage-Nr.: 2020-333

Datum: 20.10.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Eigenkontrollverordnung Kanalisation EKVO

hier: Vorstellung der Kanaluntersuchungsergebnisse 3. und 4. Abschnitt

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die dargestellten Ergebnisse der Kanaluntersuchung des 3. + 4. Untersuchungsabschnittes werden hiermit zur Kenntnis genommen.
2. Der dargestellten Sanierungsstrategie wie unter Punkt 4 beschrieben wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht zugestimmt und zur weiteren Planung freigegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Vergabe der HOAI Leistungen, für die Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ bis zur Leistungsphase 3 vorzunehmen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt die Vergaben der weiteren notwendigen Ingenieurleistungen, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, zu tätigen.
5. Die Mittel zur Finanzierung der Planungsleistungen der jeweiligen Ingenieurbüros sind auf den Investitionsauftrag I53800001160 für den Haushalt 2021 sowie in der weiteren Finanzplanung angemeldet.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Für die Stadt Eberbach mit Ortsteilen soll sukzessive ein Generalentwässerungsplan (GEP) erstellt werden. Für die Zustandsbewertung und hydraulische Berechnung sind hierzu folgende Arbeitsschritte notwendig:
 - Vermessungstechnische Kanalnetzaufnahmen und digitale Aufbereitung des Kanalnetzes
 - Befahrung der Kanalisation mittels TV Kamera (optische Inspektion)
 - Zustandsbewertung des Kanalnetzes entsprechend der Eigenkontrollverordnung
 - Hydraulische Berechnung des Kanalnetzes

- a) Das zu untersuchende Gebiet der Stadt Eberbach wurde hierzu in 7 Abschnitte unterteilt. Für die Abschnitte 1 Scheuerberg und 2 Altstadt, wurde die digitale Kanalnetzaufnahme, TV – Befahrung, und die Sanierung der vordringlichsten Schäden bereits abgeschlossen.
- b) Die weiteren notwendigen vermessungstechnischen Kanalnetzaufnahmen und digitale Aufbereitung des Kanalnetzes, sowie die TV Befahrung der Kanalisation für den 3. + 4. Abschnitt, wurden durch das Ingenieurbüro Walter + Partner GbR Heilbronn fertiggestellt.
- c) Ebenso wurde zwischenzeitlich die hydraulische Überrechnung durchgeführt und der daraus ableitende allgemeine Kanalisationsplan des 3. + 4. Abschnittes durch das Ingenieurbüro aufgestellt.
- d) Mit den erstellten umfangreichen Unterlagen wurden die Untersuchungsergebnisse geprüft, ausgewertet und ein Sanierungskonzept erstellt.
- e) Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Rahmen der Beschlussvorlage vorgestellt.

2. Vorstellung Untersuchungsergebnisse Kanalisation 3. + 4. Abschnitt

Der Gesamtumfang der zu betrachtenden Mischwasserkanäle und Schachtbauwerke beläuft sich insgesamt auf ca. 25,5 km Kanäle und 816 Schachtbauwerke. Diese wurden in Teilnetze den jeweiligen Regenüberläufen / Regenüberlaufbecken, RÜ-E 1, RÜ-E 2, RÜ-E 4, RÜ-E 5, RÜ-E 6, RÜ-E 13, RÜ-BB 1, RÜ-IG 3, zugeordnet.

Bei der TV- Inspektion wurden verschiedene Schadensbilder festgestellt. Der überwiegende Anteil sind schadhafte Anschlüsse von Hausanschlussleitungen (rund 30%) und Oberflächenschäden durch Verschleiß (rund 23 %). Weiterhin sind zudem Rissbildung, verschobene Verbindungen, Ablagerungen und Wurzeleinwüchse häufige Schadensbilder.

Die schadhafte Haltungen und Schachtbauwerke wurden nach der Regelwerk DWA-M 149-3 „Zustandserfassung und -beurteilung von Entwässerungssystemen außerhalb von Gebäuden“ in die Zustandsklassen 0 bis 5 hinsichtlich ihrer Sanierbarkeit hin kategorisiert und entsprechend monetär bewertet.

Zugeordnet auf die jeweiligen Zustandsklassen ergeben sich hierdurch nachfolgende geschätzte Investitionsbedarf:

Zustandsklassen	Sanierungskosten Haltungen brutto	Sanierungskosten Schächte brutto	Sanierungskosten Gesamt brutto
0	4.251.207 €	61.368 €	4.312.575 €
1	1.533.260 €	50.201 €	1.583.461 €
2	3.105.804 €	41.669 €	3.147.473 €
3	38.772 €	38.699 €	77.471 €
4	95.730 €	10.175 €	105.905 €
5	1.194.032 €	10.896 €	1.204.928 €
Summe Investitionsbedarf	10.218.805 €	213.008 €	10.431.813 €

Bei den vorgenannten Kosten handelt sich um eine Kostenannahme auf Grundlage von pauschalen Ansätzen inkl. 20 % Baunebenkosten. Eine detaillierte Kostenberechnung wird im Rahmen der nachfolgenden Sanierungsplanung aufgestellt.

3. Vorstellung allgemeiner Kanalisationsplan (AKP) 3. + 4. Abschnitt

Der allgemeine Kanalisationsplan dient als Hauptgrundlage für alle zukünftigen Maßnahmen im Abwasserbereich. Dieser soll alle möglichen Engpässe in der Kanalisation aufdecken und technische Sanierungsmöglichkeiten aufzeigen. Er ist damit der maßgebliche Plan für das gesamte Abwassernetz.

Für den 3. + 4. Abschnitt sind die allgemeinen Kanalisationspläne fertiggestellt.

Untersucht wurden die bereits vorgenannten Teilabschnitte im jetzigen Bestand und in einer Prognosebetrachtung.

Im Ergebnis zeigt die hydraulische Berechnung überlastete Kanäle auf, welche in der Konsequenz Baumaßnahmen zur Aufdimensionierung der bestehenden Durchmesser notwendig werden lassen.

Insgesamt entstehen für den 3. + 4. Abschnitt ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 6.462.344 € brutto. Die Investitionssumme der hydraulischen Aufweitungen ist Bestandteil der Tabelle unter Punkt 2.

4. Sanierungsstrategie über alle bisher untersuchten Abschnitte

Werden zu den oben dargestellten Abschnitten auch noch die vorherigen Abschnitte hinzugezogen, bildet sich folgender Investitionsbedarf ab:

Zustandsklassen	Sanierungskosten Haltungen brutto	Sanierungskosten Schächte brutto	Sanierungskosten Gesamt brutto
0	6.353.898 €	216.221 €	6.570.119 €
1	3.806.424 €	140.165 €	3.946.589 €
2	5.513.807 €	428.129 €	5.941.936 €
3	283.747 €	209.095 €	492.842 €
4	145.378 €	14.401 €	159.779 €
5	1.483.119 €	78.790 €	1.561.909 €
Summe Investitionsbedarf	17.586.373 €	1.086.801 €	18.673.174 €

Aufgrund des hohen Investitionsbedarfs der Schäden der Zustandsklassen 0 ist eine Behebung der Schäden über mehrere Jahre notwendig. In Rücksprache mit mehreren Ingenieurbüros wurde deutlich, dass kein Büro den anstehenden Umfang einer Sanierungskonzeption alleine stemmen kann. Aufgrund dessen ist es vorgesehen, Planungsleistungen zur Behebung der Schäden auf mehrere Ingenieurbüros zu verteilen. Entsprechende Maßnahmenpakete wurde gebildet und können der Anlage 1 und 2 entnommen werden.

Auch gilt es bereits im Rahmen der Abarbeitung der Ingenieurbüros zu beachten, dass für die Vergaben der Bauleistungen wirtschaftlich sinnvolle Lose gebildet werden, um einen möglichst großen Wettbewerb zu gewährleisten.

Bereits im Vorfeld hat die Verwaltung sich an das zuständige Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises gewandt um die Ergebnisse der TV Befahrung vorzustellen und das weitere Vorgehen und die Abarbeitung des Sanierungsbedarfs abzustimmen.

Das Vorgehen, die Abarbeitung nach wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten mit mehreren Ingenieurbüros parallel anzugehen und vordringlich die Zustandsklasse 0 zu Sanierungen, wurde vom Wasserrechtsamt zur Kenntnis genommen und wird geduldet.

Die jeweilige Aufteilung der Teilnetze und die zeitliche Abarbeitung bzw. Sanierung kann der Anlage 2 entnommen werden. Die Vergabe der Planungsleistungen sollen entsprechend den Schwellenwerten nach der Unterschwellenvergabeordnung von Baden-Württemberg (UVgO) vergeben werden

Für die Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ wurde kurzfristig ein Förderantrag eingereicht, hier sollen die Schäden der Zustandsklassen 0 und 1 saniert werden. Entsprechend den Sonderregelungen zur Vergabe von freiberuflichen Leistungen des § 50 UVgO soll das Büro Willaredt PartG mbB entsprechend den besonderen Umständen (kurzfristige Zusammenstellung der notwendigen Unterlagen für die Förderung) mit den notwendigen Planungsleistungen beauftragt werden.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass es notwendig ist, die verbleibenden Schäden der Zustandsklassen 1 mittelfristig anzugehen. Auch ist damit zu rechnen, dass im Rahmen der noch zu untersuchenden Abschnitte weitere Schäden zu beheben sein werden. Im Rahmen der Abschnitte 1 bis 4 wurden bisher rund 57 km Abwasserkanal untersucht. Dies sind rund 50 % des öffentlichen Abwassernetzes der Stadt Eberbach.

Auch ist zu beachten, dass in der Zustandsklasse 2 ein hoher Investitionsbedarf enthalten ist. Es ist damit zu rechnen, dass bei einer zukünftigen Wiederholungsbefahrung des Abwasserkanals sich die Schäden teilweise soweit verschlechtert haben und zumindest ein Teil der Zustandsklasse 1 bzw. 0 zuzuordnen sind.

5. Ingenieurvergabe

Wie bereits ausgeführt, sollen die notwendigen Planungsleistungen im Einklang mit der Unterschwellenvergabeordnung von Baden-Württemberg vergeben werden.

Für die Maßnahmen

- EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 1.+2. BA
- EKVO Kanalsanierung, Altstadt, Scheuerberg, Unterdielbach
- EKVO Kanalsanierung, Steige, Burghalde
- EKVO Kanalsanierung, Böser Berg, Itterberg, Igelsbach

sollen Anfang nächsten Jahres getrennte Verfahren eingeleitet werden.

Um noch im diesem Jahr die Möglichkeit der Förderung für die Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ nutzen zu können und die notwendigen Antragsunterlagen zur Förderung zu erstellen, wurde das Büro Willaredt PartG mbB hinzugezogen.

Das Büro soll entsprechend der HOAI 2013 beauftragt werden. Hierzu werden zur Honorarermittlung der HOAI Leistungen, die Empfehlung des Verbands zertifizierter Sanierungs-Berater für Entwässerungssysteme (VSB) „Honorierung von Ingenieurleistungen der Kanalsanierung“ zu Grunde gelegt. In einem ersten Schritt sollen nur die Leistungen bis Leistungsphase 3 Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt werden. Die Verwaltung schätzt die Auftragssumme bis zur Leistungsphase 3 auf rund 85.000 € brutto.

Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung durch das Büro soll diese zur Freigabe im Gemeinderat vorgestellt werden.

6. Förderung

Nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft des Landes Baden-Württemberg kann die Stadt Eberbach eine Förderung beantragen. In den Richtlinien gibt es für Kommunen mit sehr hohen Wasser- und Abwassergebühren eine sogenannte „Härtefallregelung“, welche einen erhöhten Fördersatz von 80 % der zuwendungsfähigen Aufwendungen ermöglicht. Die Stadt Eberbach fällt unter diese Regelung und hat daher einen entsprechenden Förderantrag für die Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ in Höhe von 2.027.966 € zum Stichtag 1. Oktober 2020 eingereicht.

Allerdings kann zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschließend gesagt werden, ob die zur Verfügung stehenden Landesmittel für eine Bezuschussung der Stadt Eberbach ausreichen. Ein Bescheid wird im Frühjahr 2021 erwartet. Im Übrigen wird der, nicht durch Zuschüsse gedeckte, Aufwand der Maßnahme über die Abwassergebühren finanziert.

Es ist vorgesehen, auch für die weiteren Sanierungsmaßnahmen Förderanträge zu stellen.

7. Finanzierung

Die Mittel zur Finanzierung der Planungsleistungen der jeweiligen Ingenieurbüros sind auf den Investitionsauftrag I53800001160 für den Haushalt 2021 sowie in der weiteren Finanzplanung angemeldet.

Die Finanzierung ist damit gesichert

8. Weitere Vorgehensweise

- a) Nach Beschluss des Gemeinderates soll das Büro Willaredt PartG mbB mit den beschriebenen Planungsleistungen für die Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ durch die Verwaltung beauftragt.
- b) Für alle weiteren Maßnahmen sollen die Planungsleistungen im Rahmen von UVgO-Verfahren vergeben werden.
- c) Die Vorstellung der Entwurfsplanung der Maßnahme „EKVO Kanalsanierung, Friedhof, 3. BA“ im Gemeinderat ist für das erste Quartal 2021 geplant.
- d) Wie bereits ausgeführt, sollen im Oktober 2021 und Folgejahre weitere Förderanträge zur Kanalsanierung eingereicht werden.

Michael Reinig
1. ehrenamtlicher Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

- Anlage 1 + 2



Finanzplanung EKVO Kanalsanierung Stand: November 2020

Zellen Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Anmerkungen
	Projektbezeichnung	Kostenaufteilung brutto	Gesamtkosten	Mittel 2021	Mittel 2022	Mittel 2023	Mittel 2024	Mittel 2025	vorgesehenes Ingenieurbüro		
1	EKVO Kanalsanierung, Friedhof (EZG RÜ-E 6)										
2	- Baukosten	1.197.667 €									
3	- Baunebenkosten	239.533 €									
4	- Summe		1.437.200 €	56.000 €	440.980 €	940.220,00 €					Vordringlich Zustandsklasse 0 Förderantrag Oktober 2021 geplant Baubeginn Sommer 2022 geplant
5											
6											
7	EKVO Kanalsanierung, Friedhof (EZG RÜ-E 6), 3. BA										
8	- Baukosten	1.689.972 €									
9	- Baunebenkosten	337.994 €									
10	- Summe		2.027.966 €	544.685 €	1.483.281 €				Willaredt PartG mbB		Vordringlich Zustandsklasse 0 + 1 Förderantrag Oktober 2020 gestellt Baubeginn Sommer 2021 geplant
11											
12	EKVO Kanalsanierung, Altstadt, Scheurberg, Unterdiebach (EZG RÜ-E H1, RÜ-E H2, RÜ-E 8, RÜ-E 12, RÜ-U J1)										
13	- Baukosten	916.667 €									
14	- Baunebenkosten	183.333 €									
15	- Summe		1.100.000 €	55.000 €	302.500 €	742.500,00 €					Vordringlich Zustandsklasse 0 Förderantrag Oktober 2021 geplant Baubeginn Sommer 2022 geplant
16											
17	EKVO Kanalsanierung, Steige, Burghalde (EZG RÜ-E 1, RÜ-E 2, RÜ-E 3, RÜ-E 4, RÜ-E 5)										
18	- Baukosten	1.833.333 €									
19	- Baunebenkosten	366.667 €									
20	- Summe		2.200.000 €	55.000 €	55.000 €	357.500,00 €	1.100.000,00 €	632.500,00 €			Vordringlich Zustandsklasse 0 Förderantrag Oktober 2022 geplant Baubeginn Sommer 2023 geplant
21											
22	EKVO Kanalsanierung, Bösenberg, Iltterberg, Iglersbach (EZG Kläranlage, RÜ-BB 1, RÜ-E 13, RÜ-IG 2, RÜ-IG 3, RÜ-IG 4, Verdolungen)										
23	- Baukosten	812.500 €									
24	- Baunebenkosten	162.500 €									
25	- Summe		975.000 €	25.000 €	475.000 €	137.500,00 €	337.500,00 €				Vordringlich Zustandsklasse 0 Förderantrag Oktober 2021 geplant Baubeginn Sommer 2022 geplant
26											
27	Zwischensummen										
28	Baukosten	6.450.138 €									
29	Baunebenkosten	1.290.028 €									
30											
31	Gesamtsummen		7.740.166 €	735.685 €	2.756.761 €	2.177.720 €	1.437.500 €	632.500 €			

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-055

Datum: 14.02.2020

Beschlussvorlage

Grünrahmenplan „Ohrsberg“,
 Beschlussfassung zum Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ als sonstige städtebauliche Planung
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß dem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2020	nicht öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Dem vorgelegten Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“, als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB), erstellt durch das Planungsbüro Plessing, 69115 Heidelberg, wird nach Ergänzung durch die Stellungnahmen des Umweltamtes der Stadt Eberbach sowie der Stadtförsterei, zugestimmt. Der Entwurf des Grünrahmenplanes sowie die Stellungnahmen sind als Anlagen 1 bis 3 dieser Beschlussvorlage beigelegt.
2. Der Grünrahmenplan „Ohrsberg“ erfasst das in der Anlage 4 dargestellte Gebiet.
3. Zur Fortführung des Verfahrens wird die öffentliche Auslegung des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Mit der Informationsvorlage 2017-074 wurde der Gemeinderat über die Aufstellung eines Grünrahmenplanes für das Gebiet um den Ohrsberg informiert.

Mit den Planungsleistungen zur Erstellung des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ wurde das Planungsbüro Plessing aus 69115 Heidelberg beauftragt, siehe Verwaltungsentscheidung Nr. 2018-019.

2. Sonstige städtebauliche Planung im Sinne des BauGB

Bei der Aufstellung des Grünrahmenplans „Ohrsberg“ handelt es sich um eine sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB. Bei der Bauleitplanung wäre, nach entsprechender Beschlussfassung, diese Planung als informeller städtebaulicher Plan zu berücksichtigen. Erfasst werden hiervon Pläne unterschiedlichen Inhalts und unterschiedlicher Funktionen sowie mit zum Teil unterschiedlichen Bezeichnungen. Gemeinsam haben sie, dass es sich um keine Bauleitpläne und auch keine Satzungen mit Plancharakter handeln.

Die informellen städtebaulichen Pläne können sich auf alle Bereiche des Städtebaus beziehen, so auch beispielsweise im konkreten Fall auf den Bereich des Ohrsbergs, um diesen für den Tourismus, Freizeit und Naherholung attraktiv für die Zukunft zu gestalten.

Eine sonstige städtebauliche Planung hat keine bindende Außenwirkung gegenüber dem Bürger und den Behörden. Es besteht ebenso keine Selbstverpflichtung seitens der Gemeinde. Solche Pläne werden jedoch als Richtschnur für ein „politisches Handeln“ angesehen. Dies bedeutet auch, dass ein Abweichen von der Planung möglich ist, um beispielsweise veränderten Planvorstellungen oder tatsächlichen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

Das BauGB stellt nur für gewisse Sonderfälle Anforderungen an ein Verfahren. Es empfiehlt sich jedoch, die für eine Planentscheidung notwendigen Beurteilungsunterlagen zu ermitteln und zu bewerten. Dies setzt eine Beteiligung der betroffenen Personen, Behörden und ggf. Nachbargemeinden voraus. Die Verwaltung beabsichtigt, analog einem Bebauungsplanverfahren, eine Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Das Ergebnis dieser Offenlage muss im Rahmen der Abwägung durch den Gemeinderat beschlossen werden.

3. Ziel des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“

Naherholung und die damit verbundene touristische Neuausrichtung Eberbachs erfordern aus Sicht der Verwaltung die Aufstellung eines Grünrahmenplanes für das Gebiet um den Ohrsberg. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem als Anlage 4 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Ziel des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ ist es, die Attraktivität des im Zentrum der Stadt Eberbach liegenden Ohrsbergs aufzuwerten, ohne dabei seine ökologische Wertigkeit zu vernachlässigen oder gar zu beeinträchtigen. Weiterhin soll durch den Grünrahmenplan die Sicherung und Entwicklung des Biotopwertes sowie eine Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur bzw. Herstellung eines Rundweges zur Freizeiterschließung des sog. Umlaufberges von Eberbach erfolgen.

4. Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“

Vom Büro Plessing wurde ein Entwurf für einen Grünrahmenplan „Ohrsberg“ ausgearbeitet. Dieser ist als Anlage 1 der Beschlussvorlage beigefügt.

5. Stellungnahmen der Verwaltung

Der vom Büro Plessing erarbeitete Entwurf wurde dem Umweltamt der Stadt Eberbach sowie der Stadtförsterei zur Stellungnahme vorgelegt. Der Entwurf des Planungsbüros Plessing soll

nun um die beiden vorgelegten Stellungnahmen für eine Offenlage ergänzt werden. Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlagen 2 und 3 beigelegt.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Analog eines Bebauungsplanverfahrens sollen die betroffene Öffentlichkeit und die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Grünrahmenplans „Ohrsberg“ beteiligt werden. Die Beteiligung erfolgt im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

7. Weiteres Vorgehen

- a) Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die förmliche Offenlage mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.
- b) Die anschließende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat mit einem Beschluss zum Grünrahmen „Ohrsberg“ als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf Grünrahmenplan „Ohrsberg“
- Anlage 2: Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Eberbach
- Anlage 3: Stellungnahme der Stadtförsterei
- Anlage 4: Abgrenzung Geltungsbereich

Stadt Eberbach

Grünrahmenplan Ohrsborg

Entwurf - vorläufige Fassung

Stand: 21.05.2019



Dipl.-Biol. K. Plessing
M. Sc. Landschaftsarchitektur M. Bossert
Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (FH) S. Wien
B. Sc. Landschaftsarchitektur J. Becker


PLESSING
Landschaftsarchitektur und mehr

Planungs- und Sachverständigenbüro

Zähringer Straße 57

69115 Heidelberg

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung des Grünrahmenplans	3
2	Beschreibung des Planungsraumes	6
2.1	Abgrenzung des Planungsraumes	6
2.2	Gebietsbeschreibung	7
2.3	Naturräumliche Gegebenheiten	10
2.3.1	Entstehungsgeschichte des Ohrsberges	10
2.3.2	Klima und Wasser	11
2.3.3	Böden	12
2.3.4	Vegetation	12
2.3.5	Schutzgebiete	13
2.3.6	Fauna	15
2.4	Historische Bewirtschaftungsformen	16
2.4.1	Waldnutzungen	16
2.4.2	Streuobstwiesen	18
2.4.3	Steinbruch	18
2.4.4	Trockenmauern	19
2.5	Bauliche Besonderheiten am Ohrsberg	20
2.6	Prähistorischer Fund eines Bären	22
2.7	Steinriegel	22
3	Touristische Erschließung und Bedeutung des Ohrsbergs	22
3.1	Zugänge zum Ohrsberg	23
3.2	Touristische Informationen über den Ohrsberg	24
3.3	Aktuelle Nutzungen und Veranstaltungen	25
4	Übergeordnete Planungen, Schutzgebiete und gesetzliche Rahmenbedingungen	26
4.1	Naturpark	26
4.2	Landschaftsschutzgebiet	27
4.3	Flächennutzungsplan	27
4.4	Landschaftsplan	28
4.5	Baugesetzbuch, Landesbauordnung und Bundeskleingartengesetz	28
5	Funktionsanalyse	30
5.1	Naherholungsfunktion	30
5.2	Aktivitätsfunktion	31
5.3	Lebensraumfunktion	31
6	Entwicklungsziele	32

7	Freiflächenkonzept und Maßnahmenempfehlungen	34
7.1	Burg Ohrsborg	34
7.1.1	Ringwälle von Gehölzen freihalten	34
7.1.2	Gestaltung auf dem Plateau	35
7.1.3	Informationstafeln	36
7.1.4	Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen	37
7.1.5	Grabungsstätte auf dem Ohrsborg	37
7.2	Wegekonzept	37
7.3	Fitness-Pfad / Naturerlebnisstationen / Kunst entlang der Wege	39
7.3.1	Fitness- Pfad	39
7.3.2	Interaktive Erlebnis- und Spielstationen	40
7.3.3	Kunst auf dem Ohrsborg	42
7.4	Waldkindergarten / Waldspielplatz	43
7.4.1	Waldkindergarten	43
7.4.2	Waldspielplatz	44
7.5	Streuobstwiesen	44
7.6	Waldrefugium	45
7.7	Gärten	47
7.7.1	Brachliegende Gärten	47
7.7.2	Bewirtschaftete Gärten	47
7.8	Steinbruch	49
7.9	Trockenmauer	50
7.10	Aufstellen von Sitzmöglichkeiten	51
7.11	Rohrtelefon	51
7.12	Entfernung von Gehölzen und Nachpflanzung heimischer Arten	51
5.13	Sonstige Maßnahmen	51
8	Fazit	53
9	Fördermöglichkeiten	54
10	Literatur	56

1 Anlass und Zielsetzung des Grünrahmenplans

Der von der Stadt Eberbach umschlossene Ohrberg nimmt, wie auf Luftbildern deutlich zu erkennen ist, eine zentrale Stellung im Stadtgebiet ein und besitzt deshalb eine besondere und prägende Bedeutung für die Stadt. Von der Bevölkerung und den Besuchern von Eberbach wird er jedoch kaum wahrgenommen und wenig besucht. Aufgrund dieses "Dornröschenschlafs" konnte sich die Natur in dem Gebiet in den letzten Jahrzehnten weitgehend ungestört entwickeln.



Abbildung 1: Zentrale Lage des Ohrberg in der Stadt Eberbach. (EBERBACH WEBGIS 2019)

Um die positiven Qualitäten des Ohrsbergs zu erhalten, zu stärken, zu entwickeln und den negativen Tendenzen, wie der Flächenversiegelung durch Bebauung der Ohrsberghänge entgegenzuwirken, soll durch den vorliegenden Grünrahmenplan ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Natur- und Naherholungsgebietes rund um den Ohrsberg entstehen.

In Abstimmung mit der Stadt Eberbach wurden folgende Planungsziele festgelegt:

- funktionale Einbindung der bestehenden Landschaftsstruktur in die Stadt
- Verbesserung und Neuordnung der Wegeführung im und zum Ohrsberg
- Einbindung des Geländes des ehemaligen Vogelparks
- bauliche Ordnung der gärtnerisch genutzten Bereiche
- Verbesserung des Angebots zu Naherholung und Naturerlebnis für alle Altersgruppen
- Erhalt und Verbesserung der Lebenstätten von heimischen Tier- und Pflanzenarten und Vermittlung ihrer Bedeutung
- Erhalt und Verbesserung der kulturhistorischen Besonderheiten und Vermittlung ihrer Bedeutung

Bereits im Jahr 1988 wurde ein Grünrahmenplan für den Ohrsberg erstellt. Mehrere Planungsvarianten stellten damals die unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten für den Ohrsberg dar. Letztlich wurde als Zielvorstellung eine Variante gewählt, welche die Sicherung des hohen Biotopwertes und eine Konzentration erholungsrelevanter Angebote auf die Übergangsbereiche zwischen Wohnbebauung und naturnahen Bereichen vorsah. Gleichzeitig sollte der Biotopwert des Ohrsbergs durch Schaffung einer Pufferzone bzw. großer ungestörter Flächen, zum Beispiel im Gipfelbereich, erhalten und verbessert werden (MÜHLINGHAUS 1988).

Die erarbeiteten Maßnahmen sahen vor allem die fußläufige Anbindung des Ohrsbergs an das Stadtzentrum vor. Des Weiteren wurden folgende Inhalte vorgeschlagen (MÜHLINGHAUS 1988):

- die Errichtung eines Lehrpfades (historische Elemente, Waldbewirtschaftung, Geologie, Vogelschauegehege)
- Obstschaugarten
- Entwicklung der Flächennutzungen innerhalb des Gebietes
- Sitz-, Spiel- und Sportmöglichkeiten für alle Altersgruppen
- naturnahe Waldbewirtschaftung
- Pflege und Entwicklung von Wiesen, Trockenmauern und Obstbäumen

Von diesen Vorschlägen wurde bisher sehr wenig realisiert.

2 Beschreibung des Planungsraumes

2.1 Abgrenzung des Planungsraumes

Der Planungsraum umfasst die gesamte bewaldete Kuppe des Ohrbergs zwischen der Wilhelm-Blos-Straße im Nord-Westen, der Friedrichsdorfer Landstraße im Osten und der Güterbahnhofsstraße im Süden. Neben der bewaldeten Kuppe sind auch das Neubaugebiet Schafacker, der Friedhof Eberbach und angrenzende Wohn- und Gewerbegebiete mit eingeschlossen. Das Neckarufer liegt auf einer Höhe von ca. 130 m ü. NN, der Gipfel des Ohrbergs bei ca. 240 m ü. NN (vgl. KNAUER 2006).

Insgesamt besitzt das Planungsgebiet eine Flächengröße von ca. 44 ha.



Abbildung 2: Abgrenzung des Projektgebiets (EBERBACH WEBGIS 2019)

2.2 Gebietsbeschreibung

Die Bestandsaufnahme bezieht sich auf das ca. 44 ha große Areal im Stadtkern von Eberbach.

Der Großteil des Planungsgebietes besteht aus heterogenem Laubwald. Nach dem Forsteinrichtungswerk handelt es sich um Dauerwald in der Wachstumsphase. Die heutigen Waldgesellschaften sind aus der ehemaligen Nutzung (Niederwaldwirtschaft) und infolge der natürlichen Sukzession verschiedener Pflanzengesellschaften auf brachliegenden Gärten entstanden. Ihr Alter liegt zwischen ca. 40 bis und über 100 Jahren. Aus forstwirtschaftlicher Sicht sind die Waldbestände auf dem Ohrsberg für die Bewirtschaftung nur bedingt geeignet. Es findet kein regelmäßiger Forstbetrieb statt und es sind keine forstwirtschaftlichen Maßnahmen vorgesehen (STADTFÖRSTEREI EBERBACH 2018).

Der naturbelassene Wald und die markanten, alten Einzelbäume haben einen besonderen ökologischen und naturschützerischen Wert und sind unbedingt zu erhalten.

Am nördlichen sowie am südwestlichen Hangfuß sind private Gärten angelegt. Der Großteil dieser Gärten wird zur Zeit genutzt und von den jeweiligen Besitzern gepflegt und gärtnerisch bearbeitet. Besonders am nördlichen Hang, oberhalb des Panoramaweges, sind auch ungenutzte Gärten vorhanden, die teils seit langem brachgefallen sind und zunehmend verbuschen oder verwalden. Vereinzelt vorhandene Gartenhütten sind dort zumeist zerfallen. Am nördlichen unteren Hangbereich wechseln sich ungenutzte Gärten mit brachfallenden Streuobstwiesen ab.

Bis vor kurzem bestand im Nordosten des Geländes ein Vogelpark, der 1972 angelegt und von den Vogelfreunden Eberbach betrieben wurde. 2018 wurde die Nutzung aufgegeben. Die Volieren und sonstige Einrichtungen wie zum Beispiel das Vereinsheim mit Strom- und Wasseranschluss und ein Pavillon sind noch vorhanden.

Am südlichen unteren Hang liegt der Friedhof der Stadt Eberbach. Neben dem großen christlichen Teil gibt es auch einen kleinen jüdischen Bereich, welcher sich nördlich des Panoramaweges befindet (s. Abb. 4).

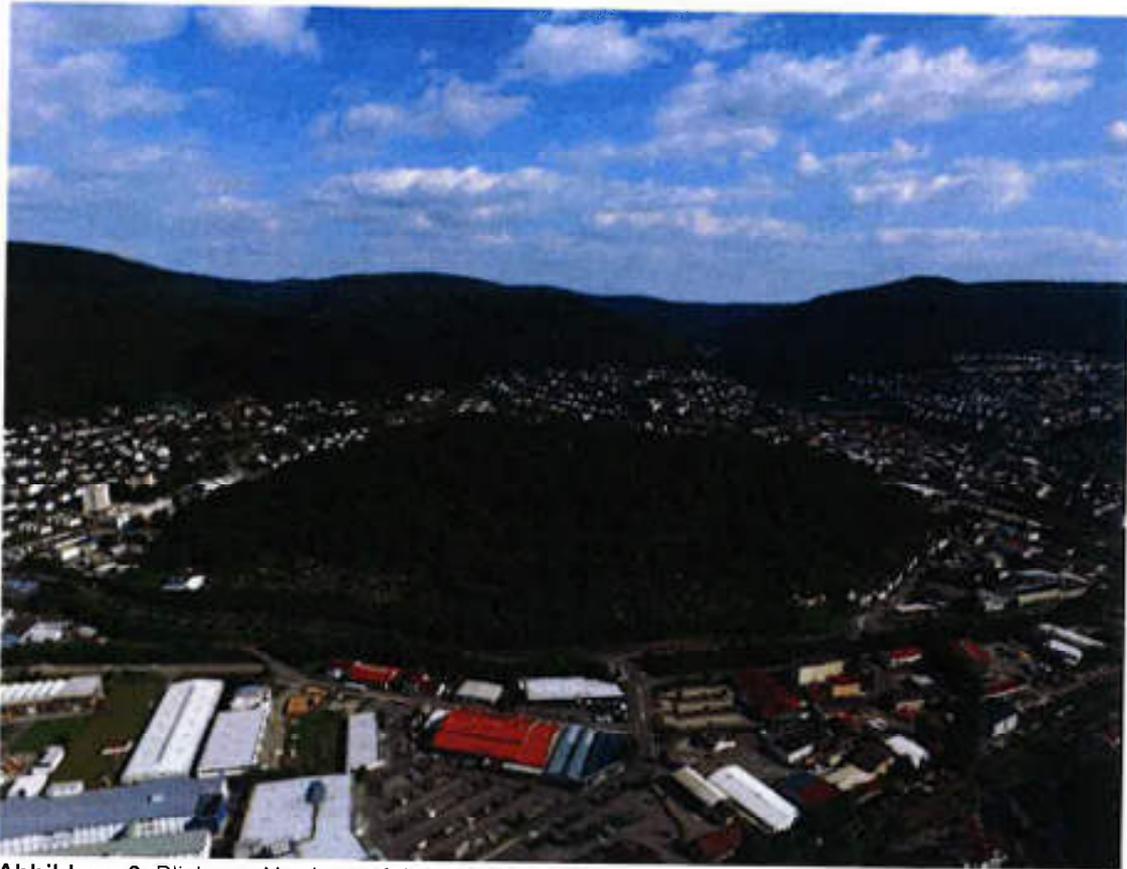


Abbildung 3: Blick von Norden auf den Ohrberg. (RICHTER 2018)



Abbildung 4: jüdischer Friedhof auf dem Ohrberg, Foto: S. Wien, 30.04.2019

Am restlichen Hangfuß des Ohrsbergs befindet sich eine lockere Wohnbebauung mit großzügigen Gärten. Daneben sind Dienstleistungseinrichtungen und Kleingewerbe im Nord-Osten des Projektgebiets gelegen.

Der zentrale Punkt des Gebietes ist der Aussichtsturm auf dem Gipfel des Ohrsberges. Der 1970 errichtete Turm befindet sich auf der Stelle eines hölzernen Turms, der Bestandteil einer Befestigungsanlage mit Ringgraben aus dem 13. Jh. war (s. Kap. 2.5, Abb. 15).

Eine weitere Bereicherung ist der Steinbruch im Südwesten des Planungsgebietes. Dieser befindet sich allerdings seit kurzer Zeit in privater Hand.

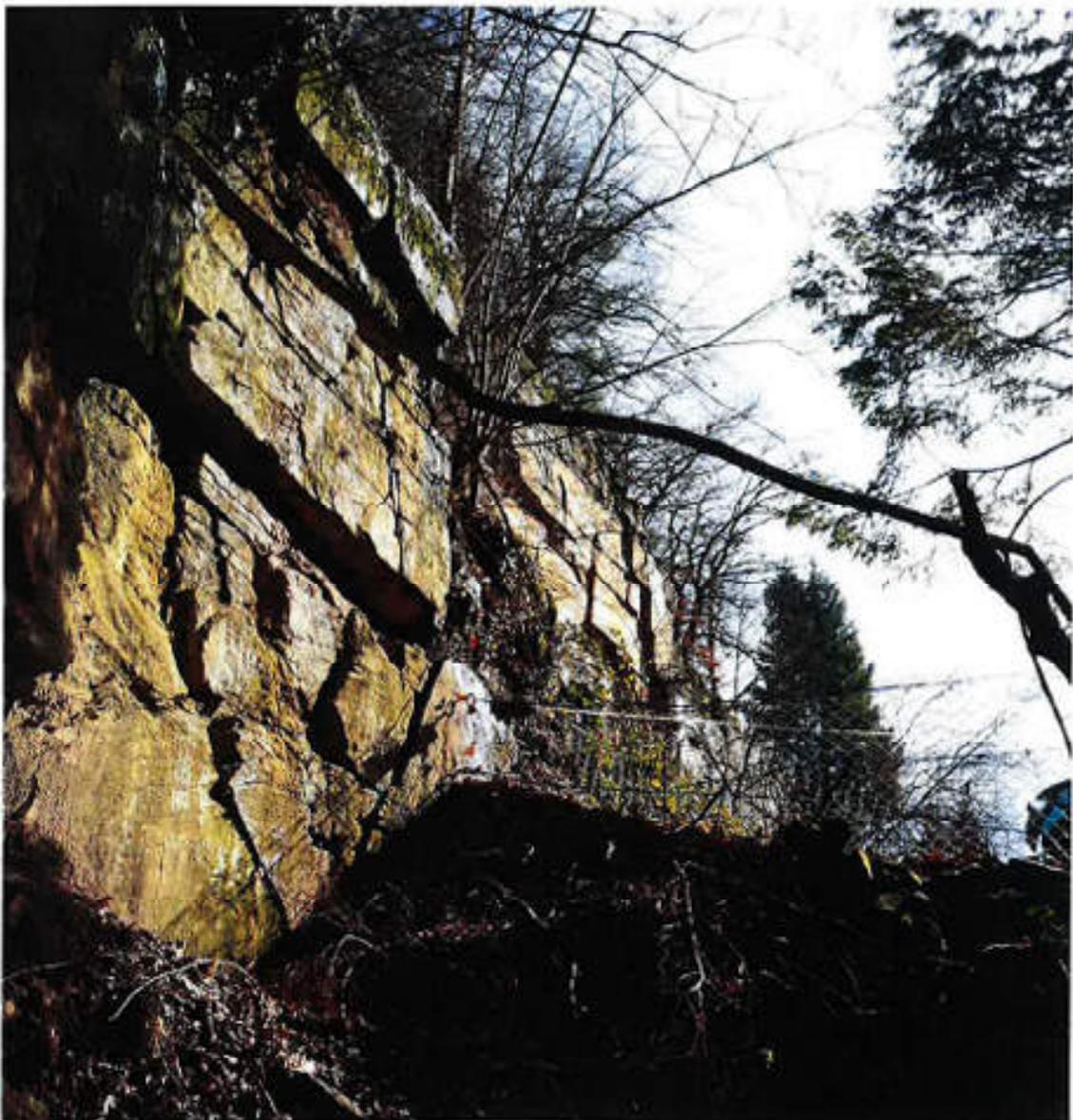


Abbildung 5: Steinbruch im Südwesten des Planungsgebietes, Foto: S. Wien, 11.02.2019

Eine Besonderheit sind die über den gesamten Ohrsberg verteilten alten Sandstein-Trockenmauern (vgl. Kap. 2.4.4).

Im Bestandsplan im Anhang sind alle oben genannten Flächen erfasst und dargestellt.

2.3 Naturräumliche Gegebenheiten

2.3.1 Entstehungsgeschichte des Ohrsbergs

Beim Ohrsberg handelt es sich um einen sogenannten Umlaufberg, der in der Vorzeit durch den Neckar von den nach Norden ansteigenden Hängen des Odenwalds abgetrennt wurde und somit komplett isoliert steht (H. SCHWARZMAIER 1986). Rund um den Berg hatte der Neckar einstmals eine Schleife gezogen, also ein Flussmäander gebildet, der später abgeschnürt wurde. Die Schätzungen, wann dies geschah, liegen weit auseinander. FEZER und WERNER nahmen 1993 ein Alter von ca. 800.000 Jahren an. Das *Eberbacher Geschichtsblatt* von 2010 spricht von etwa 150.000 Jahren (MICHAEL HAHL 2018). Der Neckar durchbrach den schmal gewordenen Mäanderhals etwa dort, wo sich heute der Eberbacher Bahnhof befindet. Der damalige Flusslauf lag etwa 40 Meter höher als heute. Seither konnte sich der Neckar offenbar weiter in sein Tal einschneiden. Nach der Abschnürung blieb der Ohrsberg als Umlaufberg zurück und prägt heute als markantes Erbe der Flussgeschichte das Eberbacher Stadtbild (HANS-DIETER HAAS 1998)(s. Abb. 6).

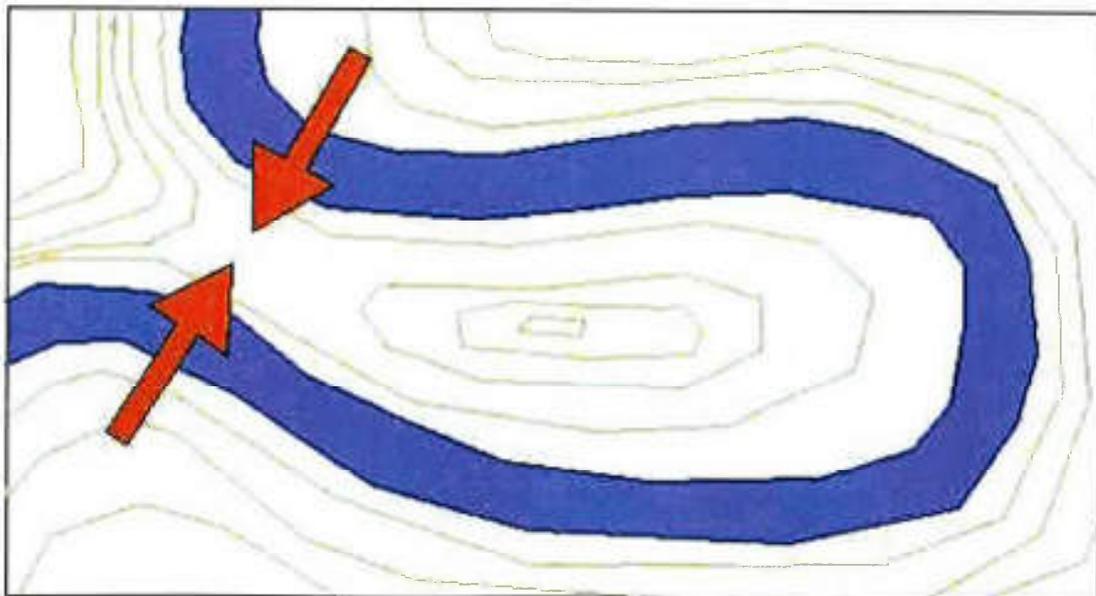


Abbildung 6: Schematische Darstellung der Entstehung eines Umlaufberges, eigene Darstellung



Abbildung 7: Topographie des Ohrbergs: Der Abstand zwischen zwei Linien beträgt 10 Höhenmeter. (EBERBACH WEBGIS 2019)

Der topographische Höhenunterschied ist in Abbildung 7 dargestellt. Ausgehend vom Bahnhof sind es ca. 100 Höhenmeter bis zum Ohrbergturm. Bei einer Strecke von 570 m (Luftlinie vom Bahnhof bis zum Ohrbergturm) ergibt sich eine durchschnittliche Steigung von ca. 17 %.

2.3.2 Klima und Wasser

Im Untersuchungsgebiet sind weder Quellen, noch Still- und Fließgewässer vorhanden. Das Niederschlagswasser versickert vollständig und wird im gesamten bewaldeten Bereich über in den kluftigen Schichten des Buntsandsteins abgeleitet. Der Grundwasserleiter besitzt eine mäßige Durchlässigkeit und eine mittlere, regional bedeutsamer Ergiebigkeit (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2018/2019).

In klimatischer Hinsicht bildet der Wald des Ohrbergs eine Frischluftproduktionszone. Die

hier entstehende Frischluft fließt vor allem abends von den Hängen in die Ortslage und ist somit von großer Bedeutung für das Klima der Stadt.

Durch die unterschiedliche Exposition der Hänge ergeben sich erhebliche klimatische Unterschiede innerhalb des Planungsgebietes. Klimatisch begünstigt sind die nach Süden und Südwesten exponierten steileren Hangflächen. Im Gegensatz hierzu ist am Oberhang auf der Nordseite die Sonneneinstrahlung eher gering, die Unterhänge sind hier lediglich im Sommer besonnt.

2.3.3 Böden

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Sandstein-Odenwald“, in der Untereinheit „Odenwald-Neckartal“, die durch bewaldete Sandsteinhänge und einen engen Talgrund geprägt ist. Eine Besonderheit sind die von ehemaligen Flussschleifen geformten Umlaufberge, wie auch der Ohrsberg in Eberbach.

Die geologischen Ausgangsgesteine des Unteren Buntsandsteins sind im Gipfelbereich des Ohrsbergs aus rotbraunem, schwach Geröll führendem Grobsandstein gebildet. Die Hangbereiche basieren auf mittel- bis feinkörnigem rotbraunem Sandstein, der braune Eisenoxidflecken enthalten kann und örtlich in stark schluffigen Ausprägungen vorkommt (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2018/2019).

Die Böden im Gipfelbereich des Hügels bestehen aus einer podsoligen Braunerde. Die wesentliche Bodenfunktion liegt in der Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation. Wichtig ist hier auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf in Wäldern. Auf den stark geneigten Hanglagen sind ebenfalls Braunerden anzutreffen, die jedoch örtlich podsolig und häufig lessiviert sind. An den Hangfüßen im Norden und westlich des Friedhofs haben sich tiefgründige Böden, meist Parabraunerden, gebildet, die eine mittlere bis hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2018/2019).

2.3.4 Vegetation

Die „Potentielle Natürliche Vegetation“¹ ist ein *Waldmeister-Buchenwald*, der heute auf dem Ohrsberg in rudimentärer Form vorkommt.

¹ Unter dem Begriff der *Potentiiellen natürlichen Vegetation* wird die Vegetation verstanden, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte.

Derzeit stockt auf dem Ohrsberg ein heterogener Wald mit einzelnen alten Eichen und Buchen (s. Abb. 8). In den Gärten sind neben heimischen Pflanzen auch einige gebietsfremde Arten anzutreffen. In Anhang sind die vorkommenden Pflanzenarten aufgelistet.

Auf der Kuppe des Ohrsberg befindet sich Robinienbestand mit großem Totholzanteil.

Einige heute ungenutzte Flächen besitzen einen Anteil an alten Obstgehölzen und zeigen damit die ehemalige Nutzung. In den seit langem brachgefallenen Gärten und Obstwiesen haben sich zahlreiche Haseln angesiedelt, die inzwischen zu großen, vielstämmigen Sträuchern herangewachsen sind.



Abbildung 8: Alte Buche auf der Kuppe des Ohrsbergs. Foto: S. Wien, 30.04.2019

2.3.5 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt in Mitten des Naturparks "Neckartal-Odenwald" (Schutzgebietsnummer (SN) 3), die bewaldete Kuppe innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) "Neckertal II - Eberbach" (SN 2.26.021). (vgl. Kapitel 4 mit detaillierten Informationen zu den geltenden Schutzgebietsverordnungen (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG[1] 2018)).

Im Westen grenzt der Ohrsberg an das großräumige FFH-Gebiet² „Odenwald Eberbach“ (SN 6520-341), das auch den Verlauf der Itter einschließt.

² FFH-Gebiete: Schutzgebiete, welche nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ausgewiesen werden, um bedrohte oder seltene natürliche Lebensräume und wildlebende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und zu entwickeln.

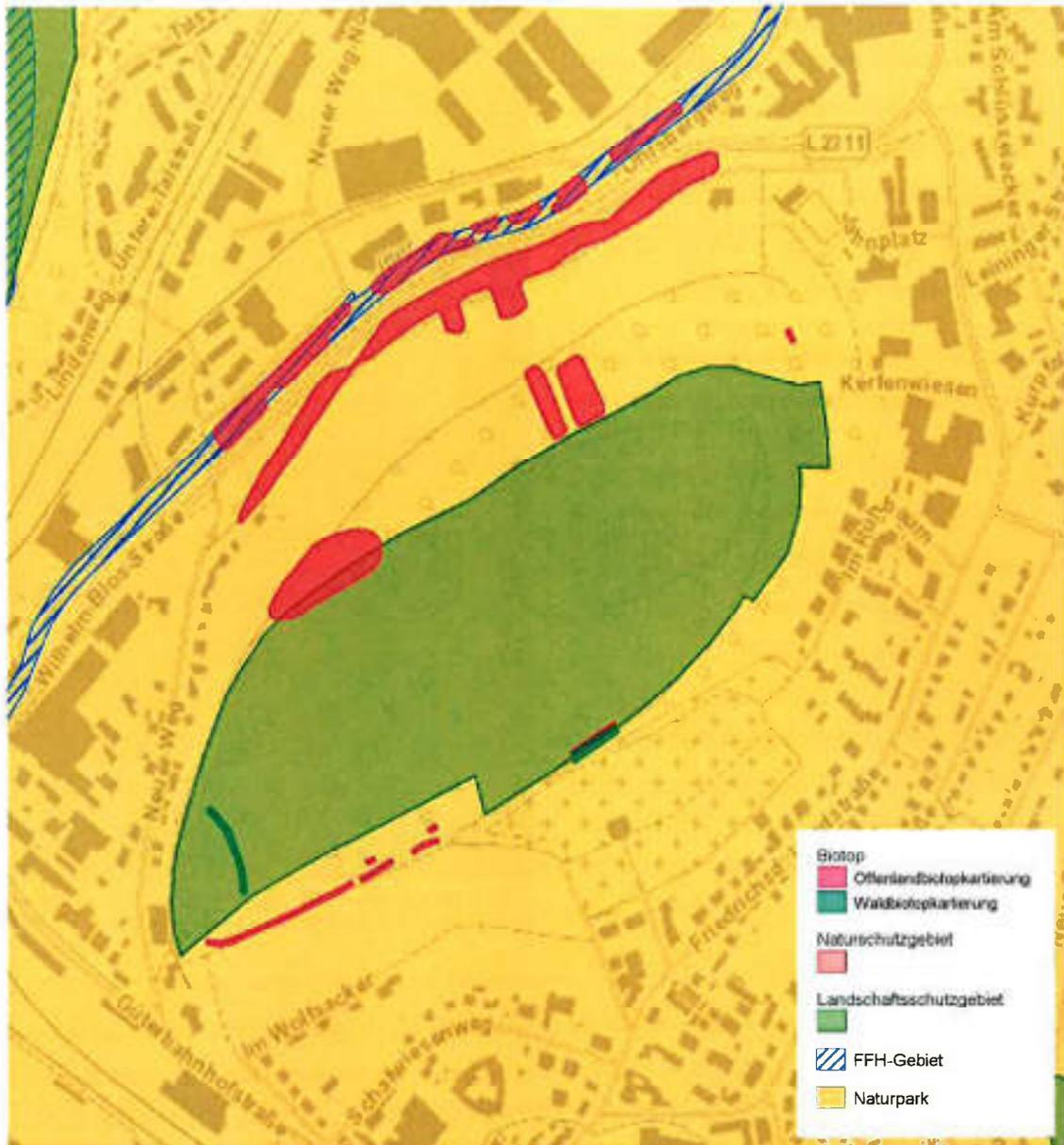


Abbildung 9: Schutzgebiete auf dem Ohrberg (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG[1] 2018)

Nach den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Landes besonders geschützte Biotope der Waldbiotop- und Offenlandkartierung³ befinden sich sowohl im Osten, als auch im Westen des Projektgebiets (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG[1] 2018):

- Waldbiotop 2-6519-226-4082 "Felswand SW Ohrberg" im Südwesten (s. Abb. 9)

³ Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) bzw. § 30a Landeswaldgesetz (LWaldG) gesetzlich geschützte Biotoptypen Baden-Württembergs.

- Offenlandbiotop 1-6519-226-0237 "Trockenmauern bei Eberbach - Ohrsborg" im Süden (s. Abb. 9)
- Offenlandbiotop 1-6519-226-0236 "Trockenmauern bei Eberbach - Ohrsborg" im Nordwesten (s. Abb. 9)
- Offenlandbiotop 1-6519-226-0234 "Gehölze bei Eberbach - Ohrsborg" - im Nordosten und Norden (s. Abb. 9)

Auf dem Kamm des Ohrsborges befindet sich ein in der Wald- bzw Offenlandkartierung nicht erfasster, jedoch als morphologische Sonderform anthropogenen Ursprungs ebenfalls gesetzlich besonders geschützter *Steinriegel* (Biotoptyp 23.20, LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN WÜRTEMBERG [2] 2018 S.109).

2.3.6 Fauna

(Text wird nach Abschluss der Bestandsaufnahme eingefügt.)

Problematisch ist das Schwarzwild, aufgrund dessen der Jagddruck auf dem Ohrsborg in den letzten Jahren erhöht wurde (STADTFÖRSTEREI EBERBACH 2018).

2.4 Historische Bewirtschaftungsformen

2.4.1 Waldnutzungen

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten am Neckar, seinen regelmäßigen Überschwemmungen sowie der geologischen Ausgangslage mit nur geringem Anteil an fruchtbaren Böden auf der Gemarkung Eberbach, waren die Menschen bis in die Neuzeit auf die umliegenden Wälder angewiesen. Diese lieferten Brenn- und Bauholz, so dass bereits im 14. Jahrhundert nachweislich Holzhandel betrieben wurde (STADT EBERBACH 2019[1]).



Abbildung 10 : Die Vielstämmigkeit des Ahorn deutet auf eine ehemalige Niederwaldwirtschaft hin. Foto vom 15.05.2019.



Abbildung 11: Ob die Haselsträucher hier ein Relikt des ehemaligen Reifschneiderhandwerks sind, liegt nahe, lässt jedoch nicht eindeutig klären. Foto: S. Wien, 30.04.2019

Die Waldflächen rings um Eberbach und auch Teile des nahegelegenen Ohrsbergs wurden als Waldweide, für die Hackwaldwirtschaft und als Niederwald genutzt.

Auf dem Ohrsberg wurde der Wald traditionell als Niederwald und als Hackwald bewirtschaftet. Die Waldflächen zeigen noch heute in einigen Bereichen Spuren der historischen Bewirtschaftung: die Anzahl inzwischen breitbuschig und hoch gewachsenen Haselsträucher ist überproportional hoch. Auch viele Bäume (hauptsächlich Hainbuchen) deuten aufgrund der untypischen Vielstämmigkeit auf die historische Nutzungsform hin (s. Abb. 10 und 11).

Am Ohrsberg erfolgten im Rahmen der Niederwaldbewirtschaftung:

- Gewinnung von Gerberrinde
- Gewinnung von Haselstangen für das Reifschneiderhandwerk
- Hackwaldwirtschaft

Nach dem "Lehrbuch der Forstwissenschaft" (SCHULTZE 1841) wird unter „Niederwaldbetrieb“, der auch mit „Stangenholzbetrieb“ oder „Ausschlagwald“ bezeichnet wird, eine Waldfläche verstanden, in der das Holz "in einem relativ jungen Alter gehauen wird, wobei dessen Ertrag den höchsten Nutzungswert hat und sein Wiederausschlag vom Stocke noch genügend erwartet werden darf" (SCHULTZE 1941).

Bei der Hackwaldwirtschaft wurde nach dem Abtrieb des Holzes der Boden mit der Hacke bearbeitet und dann Getreide, beispielsweise Gerste, ausgesät und geerntet. Dies konnte so lange fortgesetzt werden, bis die neu gewachsenen Stämmlinge der Bäume diese Bewirtschaftung aufgrund von Lichtmangel nicht mehr zuließen. Die Umtriebszeit von ca. 30 Jahren war hierbei abhängig von der Baum- bzw. Holzart und der geplanten Nutzung des Holzes (SCHULTZE 1941).

Zur Gewinnung von Gerberrinde wurde die Rinde von jungen, noch glattrindigen Bäumen, die so genannte Spiegel- oder Glanzrinde, verwendet. Diese wurde abgeschält oder abgerissen. Die gerbstoffreiche Rinde wurde zum Gerben von Fellen verwendet. Das Holz wurde meist als Brennholz genutzt (STADT EBERBACH BÜRGER- UND HEIMATVEREIN 2019).

Reifschneider ist ein ausgestorbener Handwerksberuf, der sich mit der Herstellung von hölzernen Fassreifen beschäftigte. Hierzu wurden Stangen des Haselstrauches geschlagen, bei Bedarf halbiert oder geviertelt und anschließend auf einem Biegebock zu Reifen gebogen. Die hölzernen Fassreifen wurden dann auf das Fass aufgezogen und ohne Nägel an diesem befestigt (STADT EBERBACH BÜRGER- UND HEIMATVEREIN 2019).

2.4.2 Streuobstwiesen

Vor allem die etwas flacheren Hangflächen unterhalb der Kuppe des Ohrbergs wurden als Streuobstwiesen genutzt. Eine Terrassierung der steileren Bereiche mit Trockenmauern erleichterte die Bewirtschaftung. Streuobstwiesen sind dauerhaft bewirtschaftete Obstwiesen, auf denen heimische hochstämmige Obstbäume unregelmäßig verstreut stehen. Das Grünland unter den Bäumen wird extensiv genutzt und ist meist reich an Pflanzen, Insekten und Vögeln. Die Flächen sind prägender Bestandteil der mitteleuropäischen Kulturlandschaften und stellen für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten wichtige Lebensstätten dar (NATURSCHUTZBUND 2019). Streuobstwiesen sind in den letzten 50 Jahren stark zurückgegangen. Hauptursachen waren die Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsflächen, die Nutzungsaufgabe wegen der geringen Erlöse beim Verkauf von Streuobst, Prämien für



Abbildung 12: Streuobstwiese im Nordosten des Planungsgebiets, Foto: S. Wien, 30.04.2019

die Rodung hochstämmiger Obstbäume und deren Beseitigung als Hindernis bei der Bewirtschaftung von Äckern und Wiesen" (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG 2002).

Die Obstwiesen am Ohrberg sind heute größtenteils brachgefallen, stark verbuscht und besitzen einen überalterten Baumbestand, wobei die ursprüngliche Nutzung

aber noch deutlich zu erkennen ist. Ohne geeignete Maßnahmen werden die Streuobstwiesen in absehbarer Zeit komplett verschwinden. Es besteht dringend Handlungsbedarf, diese Flächen sowohl als wertvollen und vielfältigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere als auch als historische Kulturlandschaft zu entwickeln und zu erhalten.

2.4.3 Steinbruch

Der Sandsteinbruch am Ohrberg gilt als der Älteste in Eberbach. Er wurde ab dem Jahr 1590 erschlossen und bis 1932 bewirtschaftet. Der abgebaute Eberbacher Quarzsandstein diente als Baumaterial für Gebäude und Brücken sowie zum Eisenbahnausbau und als Werkstoff der chemischen Industrie (KLINGE 2013).

2.4.4 Trockenmauern

Innerhalb des Planungsgebietes sind viele Trockenmauern zu finden, welche vor allem die Wege begleiten, aber auch innerhalb der heutigen Brach- und Waldflächen liegen. Vorwiegend an den steileren Abschnitten sind hangparallele Mauerreste erkennbar (s. Abb. 13). Diese lassen die ehemalige Terrassierung des Ohrsbergs erkennen. Die Mauern sind in unterschiedlich gutem Zustand und häufig sanierungsbedürftig. In kulturhistorischer als auch ökologischer Hinsicht sind diese besonders wertvoll und deshalb erhaltenswürdig. Sie bieten Standort und Unterschlupf für vielfältige Tier- und Pflanzenarten. Ein Großteil der Mauern ist nach den Naturschutzgesetzen des Bundes und des Landes besonders geschützt.



Abbildung 13 : Hangparallele Mauerreste auf dem westlichen Ohrsbergs oberhalb des Steinbruchs, Foto: S.Wien, 02.11.2018

2.5 Bauliche Besonderheiten

Auf dem höchsten Punkt des Ohrsbergs befindet sich die frühmittelalterliche Wehranlage. Die Flächengröße der Anlage beträgt insgesamt ca. 2.800 m². Heute besteht sie aus mehreren Ringgräben, teilweise erhaltenen Stützmauern, Steinhäufen und bearbeiteten Steinen. Im Zentrum der Anlage befindet sich der Sockel eines Pavillons aus dem 19. Jahrhundert sowie ein Aussichtsturm aus dem Jahre 1970 (s. Abb. 14). Nachdem die 86 Stufen bis zur Aussichtsplattform erklommen wurden, bietet sich eine wundervolle Aussicht über die Stadt und das Neckartal.



Abbildung 14: Aussichtsturm auf dem Ohrsberg, Foto: S. Wien, 30.04.2019

In den 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts wurden im Zuge einer Grabung Reste von Keramikteilen entdeckt. Hieraus wird darauf geschlossen, dass

es sich bei der Burg um eine frühmittelalterliche Anlage handelt (s. Abb. 15). Eine genaue Jahreszahl konnte nicht festgestellt werden, jedoch ist eine Einordnung in die Zeitspanne von der spätstaufischen Epoche bis zur Renaissance (16. Jh.) möglich (vgl. KNAUER 2006). Auf dem Plateau standen mehrere Bauten mit Steinfundamenten. Im Osten, Norden und Westen sicherten die beiden Ringgräben das Plateau, im Süden der Steilabfall. Eine steinerne Brustwehr befestigte im Norden zeitweise die Anlage. Wahrscheinlich wurde die Wehranlage im 13. Jahrhundert durch eine Brandkatastrophe zerstört (KNAUER 2006).

Errichtet wurde die Anlage auf dem Ohrsberg sehr wahrscheinlich in der Zeit der damals noch unbefestigten neu ernannten Reichsstadt Eberbach (Beginn des 13. Jahrhunderts) als Vorwerk nach Nordosten. Nach der Befestigung der Reichsstadt verlor die Anlage ihren strategischen Wert und wurde aufgegeben. In der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts wurde das Gelände in Eile neu befestigt. Der Grund hierfür ist nicht bekannt. Die provisorische Befestigung wurde jedoch unmittelbar nach ihrem Bau zerstört und dann endgültig aufgegeben (vgl. KILIAN 1964). Heute sind bis auf die beiden Ringwälle keine weiteren Strukturen, die auf die Anlage deuten, zu erkennen. Es können keine urkundlichen Erwähnungen herangezogen werden, und die wenigen geborgenen Fundstücke aus Grabungen sind nicht mehr auffindbar (KNAUER 2006).

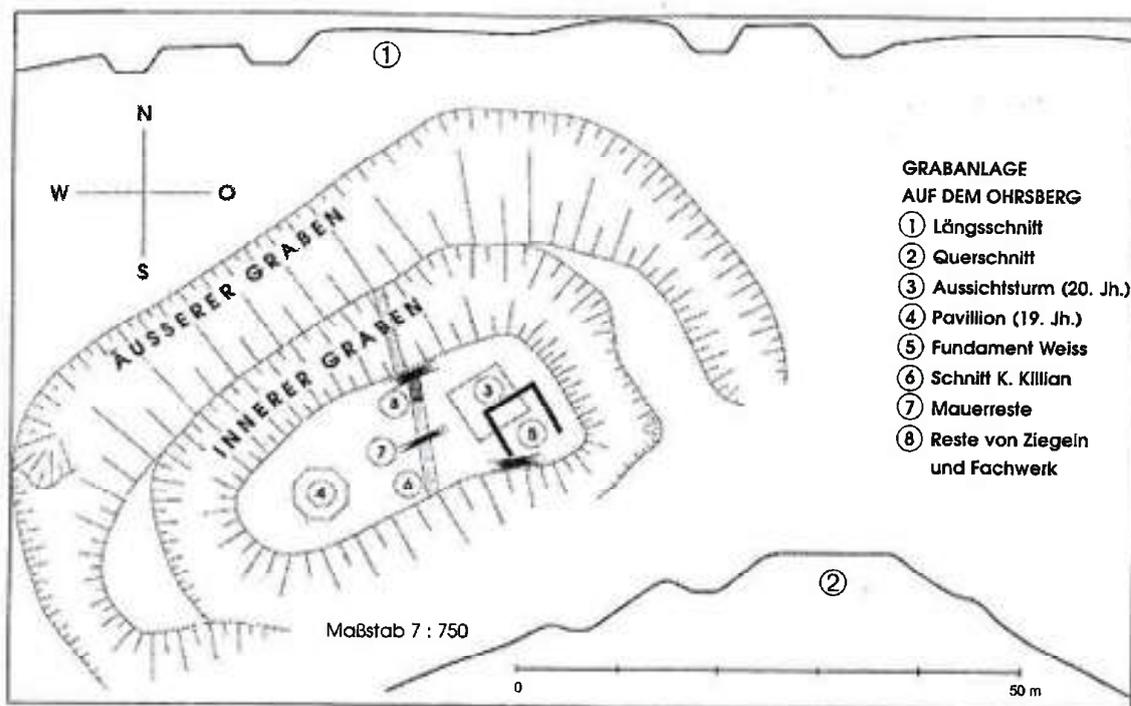


Abbildung 15: Grundriss der Burganlage auf dem Ohrberg (KNAUER 2006)

Über die beiden noch erhaltenen Ringgräben wurden von den Royal Engineers⁴ 2005 die beiden Fußgängerbrücken neu gebaut (s. Abb. 16).



Abbildung 16 : Holzbrücke über den zweiten Ringwall von Royal Engineers 2005 gebaut, Foto: S. Wien, 30.04.2019

⁴ Spezialeinheit der britischen Armee

2.6 Prähistorischer Fund eines Bären

An der Nordostflanke des Ohrsbergs wurden im Jahr 1914 Zähne eines Bären gefunden. Vor allem die kleinen Eckzähne gaben Anlass, diesen eiszeitlichen Vertreter als „*Ursus eberbachensis*“, den Eberbacher Höhlenbär, zu bezeichnen, der vor ca 150.000 Jahren hier lebte. Es ist allerdings nicht sicher, ob man es hier wirklich mit einer eigenständigen Art zu tun hat, oder ob der Bär mit anderen Funden ausgestorbener Höhlenbären identisch ist.

2.7 Historischer Steinriegel

Östlich der Burganlage entlang des Kamms des Ohrsbergs befindet sich ein Steinriegel mit Blocksteinen und einzelnen mauerartig geschichteten Steinen (vgl. Kapitel 2.3.5). Vermutlich handelt es sich um auf den bewirtschafteten Flächen gesammelten Lesesteine. Alternativ könnten sie bei Grabungsarbeiten ausgehoben worden sein. Genauer ist nicht bekannt.

3 Touristische Erschließung und Bedeutung des Ohrsbergs

Die Stadt Eberbach ist im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ und direkt am Neckar gelegen. Mit ihrer schönen, sanierten Altstadt, mit den historischen Gebäuden, den Museen und Burgen ist sie ein beliebtes und attraktives Ausflugsziel.

Demgegenüber wird der Ohrsberg trotz seines großen Potentials als zentral gelegene grüne Oase nur wenig besucht. Weder die Einwohner noch Touristen nutzen das ortsnahe Angebot zur Naherholung in der Natur und den historischen Besonderheiten. In dieser Hinsicht besitzt der Ohrsberg bis heute nur eine untergeordnete Bedeutung.

3.1 Zugänge zum Ohrberg

Der Ohrberg ist von mehreren Seiten aus zugänglich (s. Abb. 17). Vom Bahnhof aus ist er über die Güterbahnhofstraße und den Neuen Weg in fünf Gehminuten erreichbar. Vom Ortskern sind es ca. zehn Minuten Fußweg.

Von mehreren Zugängen kann der gesamte Ohrberg erreicht und auf dem „Panoramaweg“ umrundet werden. Im Nord-Osten besteht ein Zugang über eine Treppe sowie einen Trampelpfad im Bereich der ehemaligen Vogelvolieren. Am nordöstlichen Ende des Rundweges zweigt ein Zugang zur Burg ab (s. Abb. 17).



Abbildung 17: Zugänge und Wege am Ohrberg (EIGENE DARSTELLUNG, LUFTBILD: EBERBACH WEBGIS 2019)

Bis auf die Treppen sind alle Wege barrierefrei. Der Panorama Rundweg ist mit seiner geringen Steigung leicht begehbar. Der Aufstieg zum Ohrbergturm ist jedoch relativ steil. Die Beschaffenheit der Wege ist sehr unterschiedlich. In Abb. 17 sind die unterschiedlichen Beläge der Wege dargestellt.

Auf zwei PKW-Parkplätzen in unmittelbarer Nähe sind im Nord-Osten des Planungsgebietes beim Turnverein 1846 Eberbach e. V und im Süden neben dem Friedhof ausreichend Stellplätze für Besucher vorhanden. Für Ortsunkundige fehlt hier eine ausreichende Beschilderung.

Der Panorama-Rundweg ist Teil eines über 200 km langen Wanderweges. Dieser vom Odenwaldklub e.V. betreute, mit einem roten "R" gekennzeichnete Weg führt von Mainz über Worms nach Ludwigshafen, Mannheim, Heidelberg, am Neckar entlang über Eberbach bis nach Gundelsheim (MÜLLER, CH. 2019).

3.2 Touristische Informationen über den Ohrberg

In der Vergangenheit wurde Verschiedenes unternommen, um den Bekanntheitsgrad des Ohrbergs zu erhöhen (STADT EBERBACH 2019 [2], RICHTER 2018). Vor allem sind hier zu nennen:

- Internetauftritt der Stadt Eberbach - Link zur Touristikgemeinschaft Odenwald e. V. mit der Tour "Ohrberggrundweg - Stadtnaher Aussichtsturm"
- Internetauftritt der Stadt Eberbach - Ohrbergturm als Sehenswürdigkeit
- Broschüre "Eberbach am Neckar - Wandern" - Ohrberggrundweg
- Broschüre "Eberbach am Neckar - Schöne Aussichten" - Ohrbergturm
- Teil des "Rechten Neckarrandweges" (Hauptwanderweg des Odenwaldclubs) von Heidelberg über Eberbach nach Gundelsheim mit der roten Markierung "R"

Seit 2018 besteht zudem die Website "www.ohrsberg.de" mit Informationen rund um den Berg, Wegevorschlägen von der Stadt zum Turm und diversen Veranstaltungshinweisen.

In allen oben genannten Veröffentlichungen werden die schöne Aussicht vom Ohrbergturm, die einfache Begehbarkeit und die Nähe zur Stadt hervorgehoben. Als Sehenswürdigkeit wird neben dem Turm (s. Abb.14) noch der frei zugängliche jüdische Friedhof genannt (s. Abb. 4).

3.3 Aktuelle Nutzungen und Veranstaltungen



Abbildung 18: Installation der Beleuchtung des Ohrsbergturms im Oktober 2018, (RICHTER 2018)

Einige Veranstaltungen der letzten Jahre haben bereits das Interesse der Bürger für den Ohrsberg geweckt.

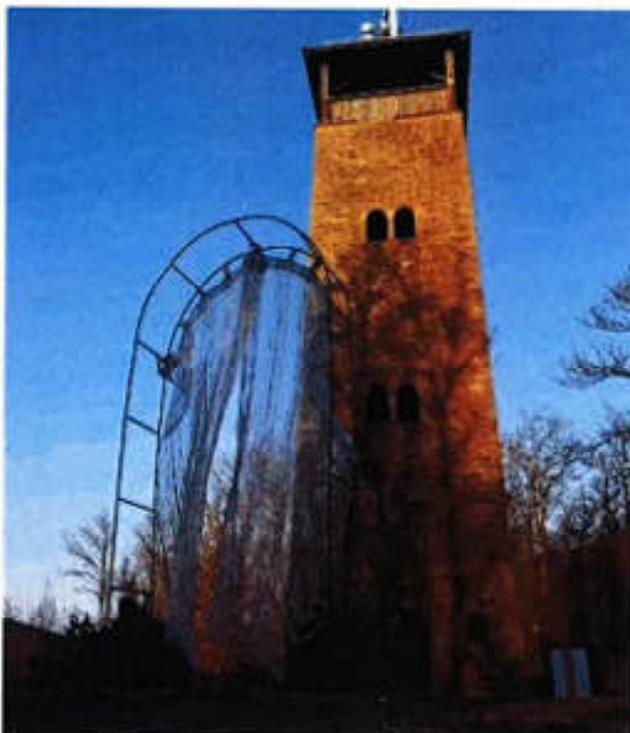


Abbildung 19: Kreuzweg am Ohrsbergturm (RICHTER 2018)

Im Oktober 2018 fand erstmals eine Show-Beleuchtung des Ohrsbergturms statt. Durchgeführt wurde die Aktion von einer ortsansässigen Firma in Kooperation mit den Stadtwerken Eberbach (RICHTER 2018).

Im März 2019 gab es einen, von der Freien evangelischen Gemeinde organisierten, „Kreuzweg zum Ohrsbergturm“, wobei künstlerisch gestaltete Kreuze an 13 Stationen vom Friedhof zum Ohrsbergturm aufgestellt wurden. Gestaltet wurden die einzelnen Kreuzwegstationen von Gruppen, Familien und Kindergärten aus Eberbach und Umgebung (RICHTER 2018).

Der im August 2018 ins Leben gerufene "Turmtreff mit dem Förster" wird nun von Juli bis September 2019 wöchentlich für Anwohner und Gäste der Stadt angeboten. Hier wird Wissenswertes über Wald, Landschaft, Siedlungs- und Kulturgeschichte vermittelt (RICHTER 2018).

4 Übergeordnete Planungen, Schutzgebiete und gesetzliche Rahmenbedingungen

Der Ohrsberg ist Bestandteil der folgenden Schutzgebiete (s. Abb. 9):

4.1 Naturpark "Neckartal-Odenwald" (Schutzgebietsnummer (SN) 3)

Im Naturpark sollen verschiedene Erholungsformen mit anderen Nutzungsformen und den ökologischen Erfordernissen aufeinander abgestimmt und entwickelt werden. Zweck des Naturparks ist es, diesen als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln und zu pflegen (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN WÜRTTEMBERG, SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG DEZ 2014).

Hierzu sind:

- der naturnahe Landschaftscharakter zu erhalten
- die natürliche Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu verbessern
- der Bau, die Unterhaltung und unentgeltliche Nutzung der Erholungseinrichtungen für die Allgemeinheit zu gewährleisten

Folgende Handlungen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde:

- Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung
- Errichtung von Einfriedungen außerhalb der Land- und Forstwirtschaft
- Anlage oder Veränderung von Stätten für Sport

4.2 Landschaftsschutzgebiet "Neckertal II - Eberbach" (SN 2.26.021)

Laut der Schutzgebietsverordnung vom 14.04.1983 ist der wesentliche Schutzzweck, die Landschaft des Neckertals in ihren Grundzügen und in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten.

Zu beachten sind die bewaldeten Prall- und Gleithänge sowie die abwechslungsreiche Feld-Waldgrenze entlang der bewaldeten Kuppe des Umlaufberg Ohrsborg (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BW, SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG VOM 14.04.1983).

Hierzu soll die natürliche Erholungseignung, die typischen Höhenunterschiede, die herkömmliche Bodennutzung und die Feld-Wald-Verteilung nicht wesentlich verändert werden. Ebenso sollen Lebensstätten von heimischen Tier- und Pflanzenarten durch Feldhecken, Streuobstwiesen und Steinriegel nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Werden Maßnahmen ergriffen, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen, müssen Genehmigungen eingeholt werden (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BW, SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG VOM 14.04.1983).

Dieses Verbot gilt u. a. für:

- Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung oder der Errichtung gleichgestellter Maßnahmen
- Errichtung von Einfriedungen
- Lagerung von Gegenständen, soweit sie nicht zur zulässigen Nutzung des Grundstücks erforderlich sind
- Anlage oder Veränderung von Straßen, Wegen, Plätzen oder anderen Verkehrswegen
- Aufstellen von Plakaten, Bild- oder Schrifttafeln
- Neuaufforstung, Umwandlung von Wald, Anlegen von Kleingärten oder die wesentliche Änderung der Bodennutzung

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die bewaldete Kuppe oberhalb des „Panoramaweges“ ist im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Neben den überbauten Flächen ist der Großteil des Planungsgebietes als Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt. Der ehemalige Vogelpark hat die Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die beiden Friedhöfe sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2007).

Die beiden mittelalterlichen Ringwälle im Bereich der Burganlage und das Gebiet um den Ohrsbürgerturm sind als archäologisches Denkmal erfasst. Vor Bodeneingriffen ist die archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu informieren. Sollten im Verlauf der geplanten Arbeiten weitere, bislang nicht bekannte archäologische Funde entdeckt werden, greift das Denkmalschutzgesetz (DschG) § 20.1 (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2007).

4.4 Landschaftsplan (LP)

Nach dem Landschaftsplan sollen besonders schützenswerte Bereiche des Stadtgebietes erhalten, Flächenverluste und zukünftige Bebauungen verhindert werden. Bezogen auf das Stadtbild hat der Ohrsbürgerturm eine sehr hohe Bedeutung. Der Landschaftsbildwert und die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes des Ohrsbürgerturms ist im Landschaftsplan ebenfalls als sehr hoch bewertet (LANDSCHAFTSPLAN 2006).

4.5 Baugesetzbuch (BauGB), Landesbauordnung (LBO) und Bundeskleingartengesetz (BKleingG)

Der Ohrsbürgerturm liegt im Außenbereich des Stadtgebiets, also außerhalb der zusammenhängenden Bebauung und somit nicht im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen. Gemäß § 35 BauGB sind im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben zulässig bzw. ergänzend auch Nutzungen, die den Vorgaben des Flächennutzungsplans (FNP) und Landschaftsplans (LP) nicht entgegenstehen.

Die vorhandenen und im FNP festgesetzten Nutzungen "Wald" und "Friedhof" sind unproblematisch, da von diesen keine Beeinträchtigungen ausgehen. Die Zweckbestimmung "Dauerkleingarten" und "Parkanlage" ist kritischer zu betrachten. Im Sinne des Gesetzes sind keine Vorhaben zulässig, welche

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigen oder das Orts- und Landschaftsbild verunstalten,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 und 7).

In der Landesbauordnung ist im Anhang 1 zu § 50 geregelt, welche Bauvorhaben im Außenbereich genehmigungsfrei zulässig sind. Hiernach ist die Errichtung von Zäunen nicht gestattet. Gartenhütten sind bis zu einer Größe des umbauten Raumes von 20 m³ und Pergolen bis zu 10 m² Grundfläche verfahrensfrei zulässig.

Laut Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (§1 Absatz 1 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)). Die Anlage muss in einem Gebiet mit mehreren Einzelgärten liegen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern (§1 Absatz 2 BKleingG).

Auf dem Ohrsberg sind lediglich gemeinsame Wege zum Erreichen der Einzelgärten angelegt. Spielflächen oder gemeinschaftliche Einrichtungen sind nicht vorhanden. Demnach handelt es sich nicht um eine Dauerkleingartenanlage, bei den genutzten Gartenanlagen jedoch um Dauerkleingärten.

Um eine weitere unkontrollierte Ausbreitung bisher illegaler Gebäude und anderer baulicher Anlagen und der Bildung von Splittersiedlungen oder dauerhaft als Wohnraum genutzter Lauben oder Gartenhäusern mit der einhergehenden Beeinträchtigung der Naturgüter und des Landschaftsbildes zu unterbinden, könnte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem unter angemessener Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, Art und Größe von baulichen Anlagen sowie erlaubte Materialien detailliert festgelegt werden können.

5 Funktionsanalyse

Der Ohrsberg ist durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet geprägt. Er erfüllt verschiedene Funktionen für die Stadt, die nachfolgend kurz erläutert werden.

5.1 Naherholungsfunktion

Eine Erholungsfunktion ist vorhanden, wenn Natur und Landschaft erlebbar sind, zum einen durch visuelle Aspekte (Eigenart und Schönheit einer Landschaft), aber auch durch örtliche Gegebenheiten wie Bänke oder Aussichtspunkte. Genauso von Bedeutung ist die Ungestörtheit einer Fläche, sowohl durch optische Einflüsse, aber auch in großem Maße durch Verlärmung. Erholungssuchende brauchen Ruhe, Entspannung, aber auch Naturerlebnisse, die insbesondere im Wald, wie hier am Ohrsberg, gefunden werden. Wald wird von den meisten Erholungssuchenden am stärksten als ursprüngliche Natur empfunden. Aber auch für Sportler bieten Waldflächen wunderschöne Strecken zum Walken, Joggen oder für Outdoorfitness.

Durch die zentrale Lage in der Stadt ist der Ohrsberg prädestiniert für die ortsnahe Erholung.

Grundsätzlich sind am Ohrsberg alle Flächen in hohem Maße zur Naherholung geeignet. Die abwechslungsreichen, unzerschnittenen Waldgebiete mit teils altem Baumbestand, alte Natursteinmauern, aufgelassene "verwunschene" Gärten und natürlich besonders der Ohrsbergturm mit überwältigendem Ausblick, erfüllen die Naherholungsfunktion hervorragend.

Defizite sind das Fehlen von Sitzgelegenheiten, Ausblicken, kleineren Spiel- und Erlebnisstationen sowie Informationen zum Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensstätten.

Weiterhin ist trotz der guten Erreichbarkeit der Flächen (stadtnah, bahnhofsnahe) das Umfeld eher unattraktiv. Der Berg wirkt eingeschlossen von Straßen und Gewerbe und recht "unnahbar". Dies kann die, trotz hohem Erholungswert nur geringe Nutzung der Flächen zur (Nah-)Erholung begründen.

5.2 Aktivitätsfunktion

Welche Aktivitäten auf verschiedenen Flächen ausgeübt werden, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Zum einen muss die Fläche leicht erreichbar und problemlos zugänglich sein. Für die Bewertung der Gesamtfläche sind neben der Erreichbarkeit die Punkte von Bedeutung:

- Lage und Beschattung
- Steigung / Ebenheit
- barrierefreie Zugänglichkeit

Grundsätzlich gilt: je unattraktiver die Lage einer Fläche, je schwieriger die Zugänglichkeit (z. B. durch Steilheit), desto geringer ist die Funktionserfüllung.

Aktivitäten können sein: Wanderungen, Spaziergänge, Fitnessübungen, Spielen, Naturerfahrung, Sinneserfahrung.

Die Waldflächen am Ohrsberg sind aus verschiedenen Richtungen zugänglich. Die Wege sind teilweise gut ausgebaut und trotz Steigung auch für Spaziergänger mit Kinderwagen geeignet. Eine barrierefreie Zugänglichkeit ist nicht vorhanden, ist aber auch für Waldflächen nicht vorauszusetzen oder nur unter verhältnismäßig großem Aufwand zu erreichen.

Aufgrund der Lage inmitten der Stadt bieten sich die Aktivitäten wandern, spazieren gehen, spielen und Fitness an, also die landschaftsgebundene Erholung. Daneben sind aber auch temporäre Aktivitäten, wie zum Beispiel der "Kreuzweg" in der Osterzeit 2019, Führungen mit dem Förster und vegetations- und vogelkundliche Führungen wie z.B. Kräutervanderungen, Vogelwanderungen, Fledermausabende oder ein interaktiver Baumlehrpfad, sowie besondere Angebote für Kinder, wie z.B. Gespenstergeschichten im Turm, Hexennacht auf dem Ohrsberg, Laternenumzug und vieles mehr, denkbar.

Durch die Ansiedlung eines Waldkindergartens (siehe Kap. 7.4.1) würden viele, vor allem jüngere Menschen, den Weg zum Ohrsberg finden und sich vermutlich auch verstärkt dort aufhalten.

5.3 Lebensraumfunktion

Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen bedeutet, in welchem Maß eine Fläche dazu in der Lage ist, die Ansiedlung von Tieren und Pflanzen und eine Steigerung der Artenvielfalt zu ermöglichen.

Grundsätzlich sind naturbelassene Bereiche mit hohem Strukturreichtum artenreicher als gleichförmige und ausgeräumte Flächen.

Die Waldflächen in der Region Eberbach sind prägende Elemente des Naturparks und hier auch des Landschaftsschutzgebiets. Wald bewahrt viele einzigartige prähistorische und historische Kulturzeugnisse wie hier die Ringwälle am Ohrsberg.

Aufgrund des "Dornröschenschlafs" des Ohrsbergs mit nur geringer Nutzung der Flächen und unterbliebener forstwirtschaftlicher Bearbeitung sowie aufgrund der noch erkennbaren Reste historischer Nutzungen (Niederwald, Streuobstwiesen), haben sich vielfältige Lebensräume entwickelt. Hervorzuheben sind die sonnenexponierten Trockenmauern am Friedhof, aber auch entlang der anderen Wege und in den brachliegenden und wiederbewaldeten Flächen sowie die aufgelassenen Streuobstwiesen mit hohem Anteil an Totholz und somit Habitaten für Insekten, Vögel und Fledermäuse. Beeindruckend ist auch ein "Mikado" aus vom Wind geworfenen Bäumen auf der Kuppe des Ohrsbergs, eine Fläche, die sich besonders zur Ausweisung eines Waldrefugiums anbietet (vgl. Kap. 7.6). Entlang der Kuppe finden sich auch Lesesteinriegel, die neben ihrer kulturhistorischen Bedeutung auch besondere Lebensräume für Insekten und Kleinsäuger darstellen. Nicht zu vergessen ist der Steinbruch am Ohrsberg.

6 Entwicklungsziele

Ziel der Planung ist in erster Linie, die Naherholungsqualität der Bewohner von Eberbach zu fördern und somit die Lebensqualität der Menschen zu erhöhen. Zudem soll das Konzept auch Touristen anziehen und die Attraktivität der Stadt als Ausflugsziel für Besucher stärken.

Weitere Ziele bestehen im Erhalt und Verbesserung der Lebensstätten von heimischen Tier- und Pflanzenarten und die Vermittlung ihrer Bedeutung. Darüber hinaus gilt es, über die kulturhistorischen Besonderheiten des Ohrsberges zu informieren und diese zu erhalten.

Der Ohrsberg muss aus seinem "Dornröschenschlaf" erwachen und mit seiner Präsenz inmitten der Siedlung wieder in den Fokus der Stadt rücken. Er soll attraktiver, vielfältiger und spannender werden.

Flächenverluste, Verlärmung und Zerschneidung sind die Hauptursachen für Qualitäts- und Identitätsverluste in Erholungslandschaften. Zunehmende Bebauung und dafür notwendige Infrastrukturmaßnahmen führen zu Beeinträchtigungen von Landschaftsbild und -erleben. Dies am Ohrsberg zu verhindern, den Grünraum aufzuwerten und seine Erleb-

barkeit zu steigern, ist ein wesentliches Ziel des Konzepts. Durch die Aufwertung des Grünraums wird dessen Erlebbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen gesteigert. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Verbesserung der Wegführung, dem Erhalt der ursprünglichen Natur- und Kulturlandschaften mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt sowie dem Hervorheben von historischem Gut.

Die Planung sieht daher folgende Schwerpunkte:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Aufenthaltsdauer

Der Ohrsberg soll für verschiedene Bevölkerungsgruppen als Aufenthaltsort dienen, erlebbarer und attraktiver werden.

- Erhalt der Naturnähe des Standorts

Der Struktur- und Artenreichtum am Ohrsberg ist zu schützen, zu verbessern und muss erlebbar gemacht werden

- Verhinderung der Bebauung der Hanglagen

Der Ohrsberg muss als zusammenhängender Grünraum erhalten werden.

Im Rahmen der Planung sollen die vorhandenen Potentiale verbessert und Defizite beseitigt werden. Hierdurch sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Erhöhung des Erholungswertes durch Aufwertung des Landschaftsraums
- Sicherung und Entwicklung der hochwertigen Lebensräume
- Verbesserung der Wegeführung
- Steigerung der Attraktivität
- Stärkung der historischen Bedeutung
- Verhinderung der Bebauung

Bei der zukünftigen Flächennutzung geht es besonders um den Erhalt der ursprünglichen Natur-, Kultur- und Waldlandschaften. Der Fokus liegt hierbei auf der historischen Nutzung, der Wiederherstellung ehemals vorhandener offener Bereiche sowie der Erhaltung und Entwicklung eines abwechslungsreichen Biotopgefüges und daraus resultierender Artenvielfalt. Daneben sollen die vorhandenen Gärten in das Landschaftsbild eingebunden und weitere Bebauung verhindert werden.

7 Freiflächenkonzept und Maßnahmenempfehlungen

Im Maßnahmenplan im Anhang sind Flächen mit Nummern gekennzeichnet. Zu diesen den jeweiligen Nummern sind nachfolgend Maßnahmen.

7.1 Burg Ohrsberg

Maßnahmen-Karte Nr 1

Ziel des Konzeptes ist es, den Ohrsberg wieder in den Fokus der Stadt zu rücken. Der Gipfel des Berges mit der historischen Wehranlage und dem Ohrsbergturm bildet dabei einen ersten Schwerpunkt. Die Anlage mit Steinwällen, historischen Mauerresten und das Plateau um den Turm soll wieder präserter und stärker genutzt werden. Um dies zu erreichen, müssen folgende Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt werden:

7.1.1 Ringwälle von Gehölzen freihalten

Die Fläche um den Turm, insbesondere die zwei Ringanlagen, müssen von Bewuchs und Gehölzen befreit werden (s. Abb. 20). Historische Mauerreste sind wieder herzurichten. Dies erhöht die Erleb- und Sichtbarkeit der historischen Anlage. Gleichzeitig entstehen so offene besonnte Felswände, welche sich als Habitat für beispielsweise Eidechsen oder Insekten und Wildbienen sehr gut eignen.



Abbildung 20: Ringwall stark zugewachsen v.a. mit Brombeeren und Brennnesseln, Foto: 15.05.2019

7.1.2 Gestaltung auf dem Plateau

Auf dem vorhandenen Fundament (s. Abb. 21) ist ein Pavillon oder ggf. eine freistehende Überdachung aufzubauen. Dies dient als Treffpunkt, Veranstaltungsort und Schutzmöglichkeit. Bänke laden zum Verweilen ein. Ein Picknickplatz mit Grillstation ergänzt das Angebot auch für Familien.



Abbildung 21: Fundament des Pavillon und Freifläche für einen Picknickplatz, Foto: S. Wien, 30.04.2019

Weitere Sitzmöglichkeiten aus natürlichen Materialien, wie beispielsweise Baumstämme oder Blocksteine bieten die Möglichkeit für kleinere Veranstaltungen wie z.B. Musikdarbietungen der nahegelegenen Musikschule oder Leseabende. Sie können so gestaltet werden, dass ein "Grünes Klassenzimmer" oder eine kleine „Waldbühne“ entsteht.

Dies kann sowohl vom neu entstehenden Waldkindergarten (s. Kap. 7.4) als auch von den Schulen der Stadt Eberbach auch zu umweltpädagogischen Zwecken genutzt werden.

Ein oder mehrere Waldsofas (s. Abb. 37) verbessern die Naherholungssituation auf dem Ohrsbergplateau.

Insgesamt kann sich somit aus der ungenutzten Freifläche ein Anziehungspunkt für die gesamte Bevölkerung entwickeln.

7.1.3 Informationstafeln

Um die Historie des Ohrsbergs den Besuchern zu erläutern, sind Informationsschilder über den Zweck der Anlage auf dem Ohrsbergplateau aufzustellen. Die historische Anlage, die verschiedenen Ausgrabungen und deren Ergebnisse rücken den Ohrsberg in ein geheimnisvolles Licht. Hierzu gehören in erster Linie verschollene Fundstücke. Ebenso fesselnd ist die Entdeckung des *Ursus eberbachensis* (s. Kap. 2.6). Solche Informationen über den Ohrsberg sind unbedingt der Allgemeinheit zur Verfügung zu stellen. So wird der Ohrsberg interessant und ein gut besuchtes Ausflugsziel.

In der Nähe des großen Insektenhotels auf dem Ohrsbergplateau bietet es sich an, beispielweise in Form einer Bauanleitung zu Insektenhotels, über diese zu informieren und gleichzeitig Anregungen zu schaffen, auf dem Ohrsberg geeignete Materialien zu suchen und zu Hause ein eigenes "Hotel" für Insekten zu errichten.

Ebenfalls ist es wünschenswert auf dem Plateau eine Erklärung über die Entstehung des Ohrsberg als Umlaufberg aufzustellen.

Auf dem Ohrsbergturm kann eine Karte mit den umliegenden Hügeln, Siedlungen und Landschaften angebracht werden. Dies ist auch in Form eines Reliefs möglich, wodurch insbesondere Kindern eine anschauliche Informationsquelle zur Verfügung gestellt wird. Ein Fernglas ermöglicht es die umliegende Landschaft genauer zu betrachten.

An den Holzbrücken hinter dem Ohrsbergturm kann ein Schild angebracht werden, das Touristen über die gute Partnerschaft und die Zusammenarbeit der Stadt Eberbach mit den „Royal Engineers“ informiert.

7.1.4 Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen

Nistkästen für beispielsweise den Turmfalken und Fledermäuse stärken den Ohrsberg als Lebensraum für geschützte Tierarten. Hierbei müssen geeignete Standorte gefunden und auf besondere Artansprüche geachtet werden. Ein Turmfalke wird auf dem Ohrsbergturm durch Besucher wahrscheinlich zu oft gestört. Gut anfliegbare große Bäume sind für ihn besser geeignet. Für Fledermauskästen bietet der Ohrsbergturm hingegen ideale Voraussetzungen. Schautafeln zur Lebensweise und Entwicklung der noch immer in der Bevölkerung wenig bekannten lautlosen Nachttiere sind eine Bereicherung für viele Altersgruppen.



7.1.5 Grabungsstätte auf dem Ohrsberg

Durch eine Wiederaufnahme der archäologischen Grabungen können weitere historische Artefakte gefunden werden, welche die historische Bedeutung und damit die Attraktivität des Ohrsbergs weiter steigern. Hier kann die Bevölkerung von Eberbach zum mitmachen eingeladen werden. Eine solche Grabung muss von qualifiziertem Personal begleitet werden.

7.2 Wegekonzept

Maßnahmen-Karte Nr 2

Neubau eines Fußweges:

Im Zuge des Grünraumkonzepts wird die Wegeführung und die Anbindung des Ohrsbergs an die Stadt verbessert. Dafür soll ein neuer Fußweg entstehen, welcher vom südwestlichen, neu zu schaffen-



Abbildung 22: Möglicher Wegeverlauf durch den Ringwall, Foto: S. Wien, 30.04.2019

den Zugang in der Nähe des Steinbruchs über den Rücken des Bergs durch den ersten Ringwall bis zum Ohrsbergturm führt. Dieser Weg verläuft vollständig durch Wald und

entlang eines bestehenden Steinriegels (s. Abb. 23 und Maßnahmen- und Bestand im Anhang). Mit einem weitestgehend unbefestigtem und schmalen Wanderweg, müssen nur wenige, kleinere Bäume gefällt werden und der Eingriff in die Natur bleibt gering. Durch die Lage auf dem Kamm des Berges entstehen interessante Blickachsen vor allem in nördliche und südliche Richtung. Entlang des Weges befinden sich zwei alte Buchen. Diese müssen als Lebensraum für Tiere und besondere Einzelbäume erhalten werden. Diese Bäume eignen sich auch für eine Schautafel mit dem Titel "Wer lebt in einer alten Buche". Die Wegeführung innerhalb des Ringwalls eröffnet dem Besucher die Möglichkeit, die historische Anlage zu betreten und hautnah zu erleben. Aufgrund der starken Steigung im Südwesten des Planungsgebiets müssen hier Treppen eingeplant werden. Ein barrierefreier Ausbau dieser Wegetrasse ist allerdings nur mit einem großem Eingriff und umfangreichen Erdarbeiten zu bewerkstelligen. Zudem hat der Ohrberg mit dem „Panoramaweg“ bereits ein barrierefreien Rundweg um den Berg.

Im Zuge eines Namenswettbewerbs kann der neue Weg ebenso wie auch alle vorhandenen Wege benannt werden. Schulen und Kindergärten können sich Namen überlegen, die einen Bezug zu Umgebung und Natur haben. Mögliche Namen sind beispielsweise "Fünf Eichen Weg" oder "Uhu Pfad". Dies bindet die Bevölkerung der Stadt Eberbach ein und fördert das Interesse an der Umgestaltung des Ohrbergs.



Abbildung 23: Steinriegel auf dem Ohrberg, Foto: S. Wien, 30.04.2019



Abbildung 24: Zugewachsene Treppe im Südwesten mit Pflegebedarf, Foto: 15.05.2019

Alle Zugänge und auf dem Ohrsberg verlaufende Wege und Treppen müssen regelmäßig gepflegt werden (s. Abb. 24). Erforderlich ist dies mindestens einmal pro Jahr. An Stellen mit viel Brombeerbewuchs ist dies auch mehrmals im Jahr erforderlich.



Abbildung 25:
Möglicher Wegweiser
auf dem Ohrsberg

Bei den beiden vom Panorama-Rundweg zur Burg abzweigenden Fußwegen sind Wegweiser zum Ohrsbergturm erforderlich.

Um Besucher bereits am Bahnhof auf den Ohrsberg aufmerksam zu machen ist hier ebenfalls eine Beschilderung anzubringen. Auf dem Maßnahmenplan im Anhang sind Punkte gekennzeichnet, an denen Wegweiser aufgestellt werden sollten.



Abbildung 26: Beispiel Maskottchen „Ohrsus Ohrsbär“ mit Hinweisschild (KRAEHER T. 2019).

Ein Maskottchen, das beispielsweise den Namen „Ohrsus der Ohrsbär“ erhalten könnte, verbessert die Identifikation des Ohrsberges im Zusammenhang mit den vielfältigen bestehenden und künftigen Freizeitmöglichkeiten.



7.3 Fitness-Pfad / Naturerlebnisstationen / Kunst / entlang der Wege

Maßnahmen Karte Nr. 3

In Maßnahme Nr. 3 werden Aktionsflächen und Erlebnisstationen vorgeschlagen, welche unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten haben. Sie bereichern in Zukunft den Ohrsberg, indem sie sowohl den Erholungswert wesentlich erhöhen als auch die Attraktivität steigern. Anwohner bekommen so einen Anlass, den Ohrsberg regelmäßig zu besuchen.

7.3.1 Fitness-Pfad

Um den Ohrsberg für Anwohner dauerhaft attraktiv zu gestalten, bietet es sich an, entlang der Wege kleine Plätze anzulegen, welche mit Sportgeräten ausgestattet werden. So entsteht ein Fitnesspfad, welcher den gesamten Ohrsberg einbezieht. Eine informative Karte, auf der alle Geräte und deren Verwendung aufgeführt sind, ist nützlich. Diese kann auch Streckenangaben enthalten (beispielsweise eine Runde um den Ohrsberg) sowie mögliche Höhendifferenzen über die Treppe im Nordosten des Planungsgebiets. Ein solcher Fitness-Pfad kann auch vom nahegelegenen Turnverein 1846 Eberbach e.V. genutzt werden.



Abbildung 27: Beispiel Sportgerät, (SCHUHWERK)



Abbildung 28: Beispiel Sportgerät, (FREUDELSPERGER)

7.3.2 Interaktive Erlebnis- und Spielstationen

Nicht nur Kinder erfreuen sich an interaktiven Spielen. Denkbar sind Rätseltafeln, welche die historischen Besonderheiten des Ohrsbergs einbeziehen. So könnte der Ohrsberg als Abenteuerspielplatz genutzt werden mit dem Ziel beispielsweise einen Schatz in der Burg Ohrsberg zu finden oder auf den Spuren des „*Ursus eberbachensis*“ zu wandeln. Dies schlägt eine Brücke von der Vergangenheit bis zur Gegenwart.



Abbildung 29: Beispiel einer interaktiven Infotafel, (LAINZER TIERGARTEN 2016)

Abbildung 30: Bekletterbare Höhle, (COGNITO 2019)

Informationstafeln zu Flora und Fauna können ebenfalls interaktiv aufgebaut sein. Auf solchen Tafeln sind die Informationen nicht direkt zugänglich, sondern an der Station verborgen. Über eine Mechanik (z.B. Drehen, Schieben etc.) kann sich der Besucher die Informationen selbst erschließen. Erst Eigenaktivität führt zur gewünschten Information. Diese handlungsorientierte Wissensvermittlung weckt Neugierde und macht Spaß. Hierbei können verschiedene Sinne einbezogen werden (Tierlaute hören, Baumrinden, Schwarzwildborsten und Eberbacher Sandstein fühlen).

Weiter können an solchen Stationen auch Spielgeräte, welche den Wald mit einbeziehen eingebaut werden (s. Abb. 30, 31 und 32). Weitere Spielstationen mit einfachen Geräten aus Holz oder Natursteinen können an den Waldwegen errichtet werden und die Anziehungskraft des Ohrsberges für Kinder zu verbessern.



Abbildung 31: Kinder entdecken und Untersuchen den Waldboden, mit seinen Moosen und Kleintieren (SKYWALK NATURERLEBNIS PARK ALLGÄU)



Abbildung 32: "Spinnennetz" (HEILBRONNER STIMME 2018)

7.3.3 Kunst auf dem Ohrsberg

Nicht nur an den Aktionsflächen (Maßnahmenplan Nr. 3) sondern auch im Wald "versteckt" - entlang der Wege - können Stein- und Holzskulpturen aus gebietstypischen Materialien von ansässigen Künstlern den Bekanntheitsgrad des Ohrsbergs steigern und als Besuchermagnet fungieren.

Solche Kunstwerke verändern mit der Zeit ihr Aussehen und bieten somit der Bevölkerung von Eberbach einen steten Anreiz den Ohrsberg zu besuchen. So wird der Ohrsberg vielfältiger und spannender.



Abbildung 33: Kunst im Wald, (BERG A. 2018)

7.4 Waldkindergarten / Waldspielplatz

Maßnahmen-Karte Nr 7

7.4.1 Waldkindergarten

Der Waldkindergarten ist eine Einrichtung ohne festes Gebäude, in der sich die Kinder bei jedem Wetter und jeder Jahreszeit im Freien aufhalten. Dabei gibt es unterschiedliche Formen (KOMMUNALVERBAND FÜR JUGEND UND SOZIALES BA.-WÜ. (2011):

- Beim **klassischen Waldkindergarten** trifft sich die Gruppe täglich zu jeder Jahreszeit und bei allen Witterungsverhältnissen am Waldrand. Es ist ein Stützpunkt vorhanden, in der die Kinder Schutz finden und Materialien, Gerätschaften und Ersatzkleidung aufbewahren können
- Beim **interaktiven Waldkindergarten** ist die Gruppe des Waldkindergartens einem Kindergarten mit festem Gebäude angeschlossen. Je nach Witterung gehen die Kinder der Waldgruppe täglich in den Wald.

Das Gelände des ehemaligen Vogelparks eignet sich für die Errichtung eines Waldkindergartens an. Von hier lässt sich der Ohrsborg optimal erkunden und als Abenteuerspielplatz nutzen. Einen Strom- sowie Wasseranschluss und eine Schutzhütte sind bereits vorhanden. Diese kann je nach Bedarf auch ausgebaut werden. Die Erschließung ist ebenfalls über einen asphaltierten Weg mit kleinem Parkplatz (ca. 2-3 Autos) im Nordosten des Planungsgebiets gegeben.



Abbildung 34: Gruppensitzplatz Waldkindergarten (GEIGER 2016)

Auf dem Gelände befindet sich ein alter Eichenbestand. An diesen wurden Eichenprozessionsspinner gefunden. Um die Gefahr zu minimieren sind Präventionsmaßnahmen zu ergreifen. Beispielsweise können Naturstoffpräparate (z. B. Nematoden- oder Neem-Präparate) zur vorbeugenden Bekämpfung von Eichenprozessionsspinner eingesetzt werden (FRANSEN 2013).

Eine weitere Schutzhütte auf dem Ohrsbach ist aufgrund der geringen Entfernungen nicht erforderlich.

Eine alternative Aufenthaltsmöglichkeit außerhalb des Waldes reduziert die Gefahren bei Schlechtwetter. Hier ist es denkbar mit anderen Kindergärten eine Kooperation einzugehen. Es ist auch möglich die Fläche für alle kommunalen Kindergärten als Ausflugsziel zu etablieren. Durch geeignete Regelungen kann die Fläche von mehreren Kindergärten und Gruppen genutzt werden. Detaillierte Informationen zur Konzeption, Gründung und Betrieb eines Waldkindergartens liefert die Broschüre "Der Waldkindergarten" herausgegeben von dem Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS).

7.4.2 Waldspielplatz

Alternativ zu einem Waldkindergarten kann diese Fläche auch zu einem Waldspielplatz umgebaut werden. Hierfür können die alten Eichen eingebunden werden. So entsteht ein zusammenhängendes Areal von Spielmöglichkeiten.

7.5 Streuobstwiesen

Maßnahmen-Karte Nr 4:

Um den ökologischen Wert der Streuobstwiesen wiederherzustellen, müssen die Flächen von Gebüsch und Brombeeren befreit werden. Gehölzschnittmaßnahmen und Nachpflanzungen mit heimischen Obstbäumen sind erforderlich (s. Abb. 35).

Der Rhein-Neckar-Kreis hat für drei alte Streuobstsorten die Patenschaft übernommen: „Schöner aus Wiesloch“, „Nusslocher Kotäckerle“ und den „Schöner aus Berwang“. Weitere geeignete Sorten sind: „Büh-



Abbildung 35: Brachliegende, stark verbuschte Streuobstwiese im Norden des Gebietes, Foto: S. Wien, 11.02.2019

ler Frühzwetsche", „Regina" (Süßkirsche), „Mirabelle aus Nancy", „Mollebusch" (Birne)
Hieraus ergeben sich Fördermöglichkeiten (MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHER RAUM UND VER-
BRAUCHERSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG 2015).

Durch eine regelmäßige Pflege der Streuobstwiesen wird das Landschaftsbild aufgewertet
und der Ohrsberg wird somit für Besucher attraktiver.

Artenreiche Streuobstwiesen können als Lebensraum für Fledermäuse dienen. Hierfür sind
Nistkästen aufzuhängen. Gepflegte Streuobstwiesen sind auch attraktive Flächen für Bie-
nen und damit auch für den Imkerverein der Stadt Eberbach interessant.

Je nach Fruchtbehang der Bäume können im Herbst "Aktionstage" organisiert werden, um
das Obst zu ernten und zu Saft zu verarbeiten. Dieser Saft kann als "Eberbacher
Ohrsberg-Saft" vermarktet werden.

Um Besucher über den Nutzen und die Bedeutung von Streuobstwiesen aufzuklären sind
Informationsschilder an geeigneten Stellen anzubringen. Die Beschilderung kann auch in
Form eines Lehrpfades über eine Wiese gestaltet werden oder in Form einer interaktiven
Informationstafel (s. Kap. 7.3). Welche Fläche sich hierfür eignet, sollte erst nach der Be-
seitigung des Gebüschs festgelegt werden.

Die ökologische Aufwertung infolge der Öffnung von Streuobstwiesen hat positive Aus-
wirkungen auf die Artenvielfalt. Durch das sich so verändernde Nahrungsangebot werden
Arten wie der Grün- und Grauspecht und grundsätzlich auch der Wendehals angelockt.

Mögliches Pflegekonzept:

Einige Streuobstwiesen haben ein starkes Gefälle. Mit Hilfe von Schafen können insbeson-
dere diese Flächen gepflegt werden. Die derzeitigen Besitzer des Steinbruchs haben Be-
reitschaft signalisiert, an einem solchen Pflegekonzept teilzunehmen.

7.6 Waldrefugium

Waldrefugien sind auf Dauer eingerichtete Waldflächen mit einer durchschnittlichen Größe
von einem bis drei (maximal zehn) Hektar, die ihrer natürlichen Entwicklung bis zum Zerfall
überlassen werden (Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen bzw. aus Gründen des
Artenschutzes). Waldrefugien werden im Zuge der Forsteinrichtung bestandsscharf abge-
grenzt und kartographisch erfasst. Im Bereich von Siedlungen und stark frequentierten

Wanderwegen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens einer Baumlänge einzuhalten (FORSTLICHE VERSUCHS-UND FORSCHUNGSANSTALT BADEN-WÜRTTEMBERG 2017).

Die bewaldete Kuppe des Ohrbergs oberhalb des Panoramaweges hat eine Flächengröße von ca. 8 ha. Die Ausweisung von Waldrefugien kann als ökokontofähige Maßnahme in einem naturschutzrechtlichen Ökokonto gutgeschrieben werden (FORSTLICHE VERSUCHS-UND FORSCHUNGSANSTALT BADEN-WÜRTTEMBERG 2017, 2014).

Alternativ können auch einzelne Habitatbäume oder Habitatbaumgruppen ausgewiesen werden. Auf dem Ohrberg befinden sich einige Bäume, welche die Voraussetzungen erfüllen (s. Abb. 8 und 36).

Die Voraussetzungen für eine Ausweisung des bewaldeten Teils des Ohrbergs als Waldrefugium sind gegeben, da erforderliche Strukturen vorhanden sind und keine forstwirtschaftliche Bewirtschaftung geplant ist.

Insbesondere auf der bewaldeten Kuppe des Berges sind alte Bäume und ein hoher Totholzanteil vorhanden (s. Abb. 37).

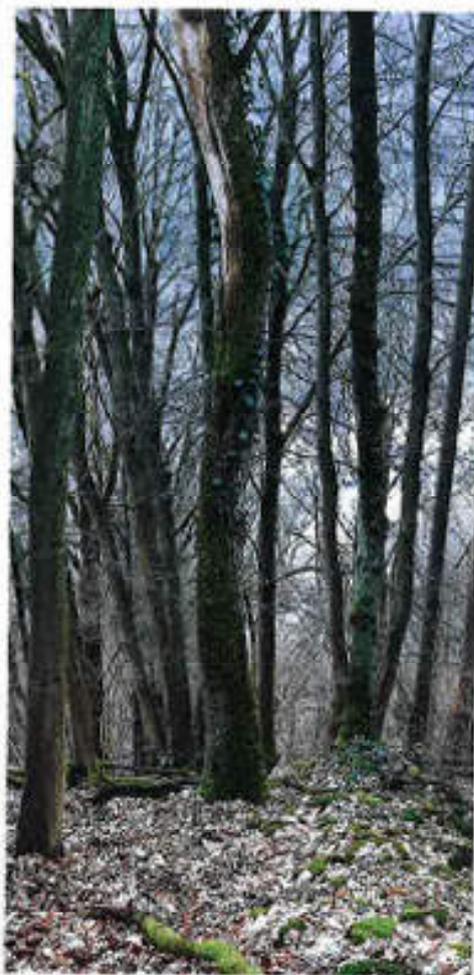


Abbildung 36 : Potentieller Habitatbaum auf der bewaldeten Kuppe des Ohrbergs, Foto: S. Wien 11.02.2019



Abbildung 37: hoher Totholzanteil nahe der neuen Wegetrasse, Foto S. Wien, 02.11.2018

Im Zuge des Neubaus des Fußweges ist darauf zu achten, dass diese ökologisch wertvolle Fläche nicht oder nur wenig beeinträchtigt wird. Durch die Ausweisung eines Waldrefugiums ist eine forstwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen. Eine solche Unterschutzstellung erhöht den ökologischen Wert des Gebietes dauerhaft. Diese Maßnahme trägt in erheblichem Maße zur Sicherung und Entwicklung der Lebensräume auf dem Ohrberg bei.

Unterstützend können Nistkästen für Fledermäuse und beispielweise Steinkäuze angebracht werden.

7.7 Gärten

Maßnahmen-Karte Nr 5:

7.7.1 Brachliegende Gärten

Bei allen nicht mehr genutzten Gärten, welche sich in der Nähe der Wege im Norden des Ohrsberg befinden, müssen die alten Zäune zurückgebaut sowie zerfallene Hütten abgerissen werden. Gebietsfremde Arten und Müll ist aus diesen Flächen zu entfernen. Die betreffenden Flächen können sich so wieder zu Wald entwickeln und fügen sich optimal in das Landschaftsbild ein. Diese Maßnahme steigert die Attraktivität des Ohrsbergs.



Abbildung 38: Ehemaliger Garten Foto: S. Wien, 02.11.2018

7.7.2 Bewirtschaftete Gärten

Vor allem im nördlichen Bereich des Ohrsbergs nimmt die Bebauung der Gärten mit Geräteschuppen und Lauben ein ungewollt hohes Maß an. Um hier anzusetzen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Folgende Punkte sollten dort mindestens geregelt werden:

- zulässige Überbauung: Es sollen maximal 10 % der Grundstücksfläche überbaut werden, maximale Firsthöhe 2,5m
- Wohnungen sind unzulässig
- Wege sind mit wasserdurchlässigen, offenfugigen Belägen auszuführen
- Materialien der baulichen Anlage: Holz oder Materialien mit Holzoptik



Abbildung 39: bewirtschaftete Gärten mit Gartenlauben, Foto: S. Wien 30.04.2019

- Regelungen zur Einfriedung (maximale Zaunhöhe von 1,5m, keine Stabgitterzäune, keine blickdichten Zäune), massive Einfriedungen (beispielsweise Mauerwerk sind nicht zulässig)
- Zulässige Pflanzenwahl: heimische Arten, keine Nadelgehölze
- vorhandenen Gehölze sind zu erhalten
- Beschränkungen bei Pflanzenschutzmitteln (keine Insektizide oder Pestizide)
- Kleinstrukturen wie Trockenmauern sind zu erhalten
- neue Terrassierungen sind mit unverfugten Bruchsteinmauern zu erstellen



Abbildung 40: Die Anzahl illegaler Gartenhütten nimmt stellenweise überhand. Foto 15.05.2019

Um den Charakter des Ohrsbergs zu bewahren, dürfen vor allem auf der bewaldeten Kuppe keine neuen Gärten mehr zugelassen werden. Bei den bestehenden Gärten muss die Bebauung auf ein Minimum reduziert werden. Dort, wo die gesetzlich festgelegten Maximalgrößen von Geräteschuppen überschritten und Zaunanlagen errichtet wurden, handelt es sich, um illegale Anlagen. Durch eine nachträgliche Legalisierung mit Hilfe eines Bebauungsplanes könnte hier unter angemessener Berücksichtigung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz ein Interessensausgleich gefunden werden.

7.8 Steinbruch

Maßnahmen-Karte Nr 6:

Mit dem Steinbruch besitzt der Ohrberg eine zusätzliche Attraktion. Um die Naherholung zu stärken ist es denkbar, die Felswand als Kletterwand zu sichern.

Ein Picknickplatz mit ausreichend Sitzmöglichkeiten und Schutzdach dient ebenfalls der Verbesserung der Naherholungssituation.

In der Steinbruchwand sollten Quartiere für Fledermäuse und Nisthilfen oder Brutnischen für typische Brutvögel in Steinbrüchen wie beispielsweise Wanderfalke, Mauersegler oder Uhu (GILCHER 1995) geschaffen werden (s. Abb. 41).

Es können Informationsschilder zur ehemaligen Nutzung und zur ökologischen Bedeutung des Steinbruchs aufgestellt werden.

Der aufgelassene Steinbruch bietet sich darüber hinaus für eine geotouristische Erschließung mit entsprechenden Hinweisschildern an.



Abbildung 41: Beispiel für eine Brutnische in einer Felswand von einem Uhu (GESELLSCHAFT ZUR ERHALTUNG DER EULEN E.V 2019).

7.9 Trockenmauern

Maßnahmen-Karte Nr 8

Der Erhaltungs- und Pflegezustand der zahlreichen vorhandenen Trockenmauern ist sehr unterschiedlich. Der Maßnahmenplan kennzeichnet Stellen, wo Trockenmauern saniert oder freigeschnitten werden müssen.

Teilweise sind sie stark zerfallen und drohen auf die Wege zu stürzen.



Unter anderem verleihen die vielfältigen Mauern dem Ohrsberg seinen verwunschen Charakter und müssen langfristig erhalten werden. An geeigneten Stellen können die Trockenmauern auch zum Lebensraum für Eidechsen aufgewertet werden. Hierfür müssen sie von Gehölzen freigehalten werden, damit ausreichend Sonne und damit Wärme die Mauer erreicht.



Abbildung 42 und 43: Bei beiden abgebildeten Trockenmauern sind wie auch bei vielen anderen Mauern des Gebietes Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Der Bewuchs muss zurück geschnitten werden. Foto: 15.05.2019

7.10 Aufstellen von Sitzmöglichkeiten

Maßnahmen-Karte Nr 9

An den in Maßnahmenkarte markierten Stellen sind Bänke aufzustellen und Sichtachsen freizuschneiden. Dies steigert die Erholungsqualität und die Attraktivität des Ohrsbergs.

An vor allem ruhigen Orten sorgen großzügige Liegen (Abb. 44) für eine Steigerung des Erholungswertes und eine weitere Attraktivität auf dem Ohrsberg.



Abbildung 44: Waldsofa. Foto: M. Bossert 2012

7.11 Rohrtelefon

Maßnahmen-Karte Nr 10

Um den Charakter des Ohrsbergs als natürlichen Abenteuerspielplatz zu stärken, ist ein Rohrtelefon unterhalb des Berges zwischen zwei Stationen denkbar.

7.12 Entfernen von Gehölzen und Nachpflanzung heimischer Arten

Im Bereich der ehemaligen Gärten und auf der Ohrsbergkuppe sind einige Gehölze in schlechtem Zustand (Robinien auf der Nordostseite der bewaldeten Kuppe). Diese sollten nach und nach entfernt werden und durch heimische Arten (Buchen oder Eichen) ersetzt werden. Die gefälltten Stämme können vor Ort bleiben und zur Einfassung von Wegen, dem Bau von Sitzbänken, Klettergeräten oder Schnitzereien verwendet werden.

7.13 Sonstige Maßnahmen

Förderung von Einzelveranstaltungen

Von Bürgern, Firmen und Vereinen organisierte Veranstaltungen, wie beispielsweise die Beleuchtung des Ohrsbergturm, können als regelmäßiges „Event“ etabliert werden. Auch der „Kreuzweg zum Ohrsberg“ könnte im Rahmen eines neuen Kunstpfades langfristig als wiederkehrende Veranstaltung stattfinden.

Niederwaldbewirtschaftung

Im Norden des Planungsgebietes lässt sich besonders gut die ehemalige Niederwaldwirtschaft erkennen (s. Kap. 2.4.1). Hier ist ein Informationsschild über diese und andere historische Bewirtschaftungsformen auf dem Ohrsberg wichtig.

Waldlehrpfad

Auf den vorhandenen Wanderwegen sind schöne alte Baumexemplare vorhanden. Diese können mit Tafeln versehen werden, die über die verschiedenen Baumarten, deren Lebensraumanprüche und Nutzungsmöglichkeiten informieren.

Hundebeutelspender

Maßnahmen-Karte Nr 11

Im Bereich der Zugänge auf den Ohrsberg müssen auf dem Panoramaweg Hundebeutelspender aufgestellt werden. So bleiben die Wege sauber und einem Spaziergang steht nichts im Wege. Auf dem Maßnahmenplan im Anhang sind die entsprechenden Stellen gekennzeichnet.

8 Fazit

Der Ausbau des Ohrsberg als stadtnahes Natur- und Naherholungsgebiet besitzt ein außerordentlich gutes Potential. Denn es bestehen vielfältige, oft mit vergleichsweise einfachen Mitteln realisierbare Möglichkeiten, das Angebot für die Eberbacher Bevölkerung und die Besucher der Stadt zu verbessern. Hierbei stehen insbesondere die Erholung sowie Erlebnis- und Erkundungsmöglichkeiten von Natur und historischen Relikten des Ohrsberges für alle Altersgruppen im Vordergrund. Dabei erfahren Erwachsene wie auch insbesondere Kinder ein Stück Geschichte, mit der sie heute noch verbunden sind. Einen Schwerpunkt des Maßnahmenkonzeptes bildet die Verbesserung der ökologischen Situation und die Vermittlung der Bedeutung von Tieren und Pflanzen für die Bevölkerung.

Die vielfältigen vorgeschlagenen Maßnahmen führen insgesamt zu einer wesentlichen Verbesserung der Attraktivität und stärken die kulturelle und ökologische Bedeutung des Ohrsberges.

Insgesamt wird der Ebersbacher Ohrsberg so zu einem Anziehungspunkt für Anwohner und Besucher der Stadt. Ein Dialog mit den Bürgern kann zusätzlich weitere Ideen vorbringen und führt nebenbei zu einer Bekanntheitssteigerung, so dass dem Erfolg des Projektes nichts im Wege steht.

9 Fördermöglichkeiten

- Das Programm des Bundesministeriums des Inneren (BMI) der Städtebauförderung "Zukunft Stadtgrün" bietet Möglichkeiten zur Förderungen an. Hier werden Finanzhilfen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur bereitgestellt. Die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiflächen von ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung werden insbesondere gefördert (BUNDESMINISTERIUM DES INNERN FÜR BAU UND HEIMAT 2019)
- Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) hat im Januar 2019 einen Entwurf "Masterplan Stadtnatur" herausgegeben. Ab 2020 soll es einen Förderschwerpunkt Stadtnatur beim Bundesprogramm Biologische Vielfalt geben. Die Bundesregierung wird Kommunen dabei unterstützen, mehr und höherwertige Naturflächen in den Städten zu schaffen (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLEARE SICHERHEIT 2019).
- Das "Weißbuch Stadtgrün" enthält Handlungsfelder des Bundes für die Sicherung und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen. Der Bund wird Urbanes Grün in der Städtebauförderung und in Förderprogrammen stärken (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT 2017).
- Nach der Schutzgebietsverordnung Naturpark Neckartal-Odenwald §3 (3) werden Maßnahmen vom Land gefördert, welche dem Schutzzweck dienen. LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN WÜRTTEMBERG, SCHUTZGEBIETSVERORDNUNG DEZ 2014)
- Das Projekt des Landes zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Umwelt in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung "PLENUM" können Projekte zur Umweltbildung, Tourismus und Naturschutz gefördert werden (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG 2019).
- Über Programme wie LEADER vom Netzwerk Ländliche Räume werden in Handlungsfeld eins (Erhalt der Kulturlandschaften) Maßnahmen zu Sicherung und Erhalt von Streuobstwiesen gefördert (REGIONALENTWICKLUNG NECKARTAL-ODENWALD AKTIV E. V. 2019).
- Die Landschaftspflegerichtlinie basiert auf einem Regelwerk, das sowohl Vertrags- und Auftrags- als auch Antragsverfahrensvorschrift, bei denen Kommunen berücksichtigt werden können. Sie greifen immer dann, wenn besondere Ansprüche zur Erhaltung der Kulturlandschaften und des Naturschutzes berücksichtigt werden müssen (MINISTERIUM FÜR UMWELT KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BA-WÜ 2019).

- Von ortsansässigen Firmen oder Privatpersonen können beispielsweise Informationstafeln, Bänke, Sport- und Speilgeräte oder das Fernglas auf dem Ohrsbergturm gesponsert werden.

10 Literatur

Berg A. 2018: Kunst im Wald,

<http://view.stern.de/de/rubriken/natur/kunst-wald-original-3997676.html>, letzter Aufruf:
21.05.2019

Bundeskleingartengesetz 2006:

<https://www.gesetze-im-internet.de/bkleingg/BJNR002100983.html>, letzter Aufruf:
20.05.2019

Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat 2019: Zukunft Stadtgrün, Städtebauförderung,

https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/ZukunftStadtgruen/zukunft_stadtgruen_node.html, letzter Aufruf: 21.05.2019

Bundesministerium für Umwelt 2017: Weißbuch Stadtgrün Grün in der Stadt - Für lebenswerte Zukunft, Berlin.

Ministerium für Umwelt Klima und Energiewirtschaft Ba-Wü 2019 : Landschaftspflegerichtlinie, Rald Heineken,

<https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/naturschutz/instrumente-des-naturschutzes/landschaftspflegerichtlinie/>, letzter Aufruf: 21.05.2019

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit 2019: Entwurf Masterplan Stadtnatur, Januar 2019

https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Naturschutz/masterplan_stadtnatur_entwurf_bf.pdf, letzter Aufruf: 14.05.2019

Cognito 2019: Eichhörnchenpfad. cognitio Kommunikation und Planung, Verlag. Andreas Hoffmann. <https://www.cognito.de/referenzen/erlebnispfade/eichhoernchenpfad/> letzter Aufruf: 21.05.2019

Eberbach WebGIS 2019: Webbasiertes Geoinformationssystem der Stadt Eberbach.

Flächennutzungsplan 2007: Eberbach Schönbrunn, Ingenieurbüro Blaser, Flächennutzungsplan 2020 Vorentwurf, Stand: August 2007

Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg 2014: Alt und Totholzkonzept Praxishilfe: Ausweisung von Waldrefugien, Stuttgart.

Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg 2017: Alt und Totholzkonzept Baden-Württemberg. Stuttgart.

Fransen, J.J. 2013: Leitfaden zur Eindämmung des Eichenprozessionsspinners, Niederlande, Leidraad Beheersing Eikenprocessierups Update 2013, Alterra.

Freudelsperger Sarah: Burghauser Anzeiger 18.04.2017, Neue Trainingsgeräte am Trimm-dich-Pfad,
https://www.pnp.de/lokales/landkreis_altoetting/burghausen/2478229_Neue-Trainingsgeraete-am-Trim-dich-Pfad.html, letzter Aufruf: 21.05.2019

Geiger 2016: Pforzheimer Waldkindergarten am Wildpark,
<https://www.pforzheimer-waldkindergarten.de/> Pforzheim, 2016, letzter Aufruf: 21.05.2019

Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e.V 2019: Ostern kein Fest für Uhus - April 2012,
http://www.egeeeulen.de/inhalt/nachrichten_2012.php, letzter Aufruf: 16.05.2019.

Gilcher, S. 1995: Landschaftskonzeptpflege Bayern Bd. II.17 Lebensraumtyp Steinbrüche, Laufen/Salzach.

Haas, H.-D. 1998: Urdonau und Urmain - Exkursion ins Wellheimer Trockental, Informationszentrum Naturpark Altmühltal, Eichstätt.

Hahl, M. 2018: Ohrsberg - "Eberbacher Bären" auf der Spur, Kultur Tourismus Stadtinformation Eberbach, Proreg,
http://karte.wanderwalter.de/odenwald/317930_OHRSBERG-Eberbacher-Baeren-auf-der-Spur.html, letzter Aufruf: 06.05.2019

Heilbronner Stimme 2018: Natur mit allen Sinnen erleben, Erlebnispfad Heuchelberger Wald, Heilbronner Stimme, Leingarten.

Kilian, K. 1964: Untersuchung der Grabenanlage auf dem Ohrsberg bei Eberbach. Eberbacher Geschichtsblatt, Eberbach.

Klinge, H. 2013: Eberbacher Geschichtsblatt 2013, Stadt Eberbach, Stadtarchiv.

Knauer, N. 2006: Die rätselhafte Burg Ohrsberg. Eberbacher Geschichtsblatt, Eberbach.

Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg 2011: Der Waldkindergarten Konzeption, Gründung und Betrieb, 2011, Stuttgart.

Lainzer Tiergarten 2016: Naturerlebnispfad beim Nikolaitor - Lainzer Tiergarten, Wien 2016, <https://www.wien.gv.at/umwelt/wald/erholung/lainzertiergarten/freizeit/naturpfad.html>, letzter Aufruf: 21.05.2019

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2018/2019: Geodatenviewer. Bodenkundliche Einheiten. Geologische Einheiten. Hydrogeologische Einheiten. Bodenfunktionen. Freiburg.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg 2019: PLENUM "Schützen durch Nützen". Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg[1] 2018: Daten- und Kartendienst. Schutzgebiete. Biotopvernetzung. Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg [2] 2018: Arten Biotope Landschaft, November 2018, Karlsruhe.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg 2002: Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württemberg. Stand 2002. Karlsruhe.

Landesanstalt für Umweltschutz Baden Württemberg, Schutzgebietsverordnung Dez 2014: http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/upload/10_67/919014000001/170109_Verordnung_ueber_den_Naturpark_Neckartal-Odenwald_konsolidierte_Fassung_Dez2014.pdf, konsolidierte Fassung Stand: Dezember 2014, letzter Aufruf: 10.05.2019

Landesanstalt für Umweltschutz BW, Schutzgebietsverordnung vom 14.04.1983: http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/oac_13/vo/2/82260000021.htm, Stand: 1983, letzter Aufruf: 10.05.2019

Landschaftsplan 2006: Stadt Eberbach, Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Eberbach, Erläuterungsbericht, Ingenieurbüro Blaser, Eberbach.

Ministerium für Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg 2015: Streuobstkonzeption Baden Württemberg, Aktiv für Reichtum und Vielfalt unserer Streuobstlandschaft, April 2015, Stuttgart.

Mühlinghaus, R.1988: Grünrahmenplan Ohrberg, Eberbach.

Müller Chris 2019:Krümelhüpfer, Mannheim, <https://hiking.waymarkedtrails.org/#route?id=89298&map=10!49.5963!8.8282>, letzter Aufruf: 08.05.2019

Naturschutzbund (NABU) 2019: Was ist Streuobstbau? Berlin. <https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/streuobst/streuobstwissen/streuobstbau.html> letzter Aufruf: 21.03.2019

Regionalentwicklung Neckartal-Odenwald aktiv e.V 2019: LEADER-Region Neckartal-Odenwald, <http://www.leader-neckartal-odenwald.de/>, letzter Aufruf: 13.05.2019

Richter 2018: Der Ohrberg: Höhe-Punkt Eberbachs www.ohrsberg.de, letzter Aufruf: 15.5.2019

Schultze, J. 1941: Lehrbuch der Forstwissenschaft. Lüneburg.

Schuhwerk Tobias: Allgäu, 15.08.2014, ChallengevorderHaustüre: Unterwegs am Trimm-Dich-Pfad, <https://allgaeu-ausdauer.de/tag/trimm-dich-pfade-im-allgaeu/>, letzter Aufruf: 21.05.2019

Schwarzmaier, H. 1986: Geschichte der Stadt Eberbach am Neckar bis zur Einführung der Reformation 1556, Sigmaringen.

Skywalk Naturerlebnispark Allgäu: Waldgeschichten "Jeder Tag ein Abenteuer", Naturerlebnispark Allgäu, Lindau. <http://www.stmelf.bayern.de/wald/waldattraktionen>, letzter Aufruf 21.05.2019

Stadtförsterei Eberbach 2018: Informations- Geoinformationssystem (InFoGIS), Stadtförsterei Eberbach, Stand: 26.09.2018

Stadt Eberbach 2019 [1]: Geschichte der Stadt Eberbach, Dr. Rüdiger Lenz, <https://www.eberbach.de/pb/,Lde/1198774.html>. Eberbach letzter Aufruf: 15.5.2019

Stadt Eberbach 2019 [2]: Eberbach am Neckar, www.eberbach.de, letzter Aufruf: 20.05.2019

Stadt Eberbach Bürger- und Heimatverein 2019: www.buerger-heimat-eberbach.de/aktivit%C3%A4ten/ letzter Aufruf: 13.05.2019

Tschepe Martin : Stuttgarter Zeitung, <https://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.murrhardt-die-fledermaus-braucht-ein-haus.a9fab096-8b76-4b0f-b322-c7bddd7243e6.html>, letzter Aufruf: 21.05.2019



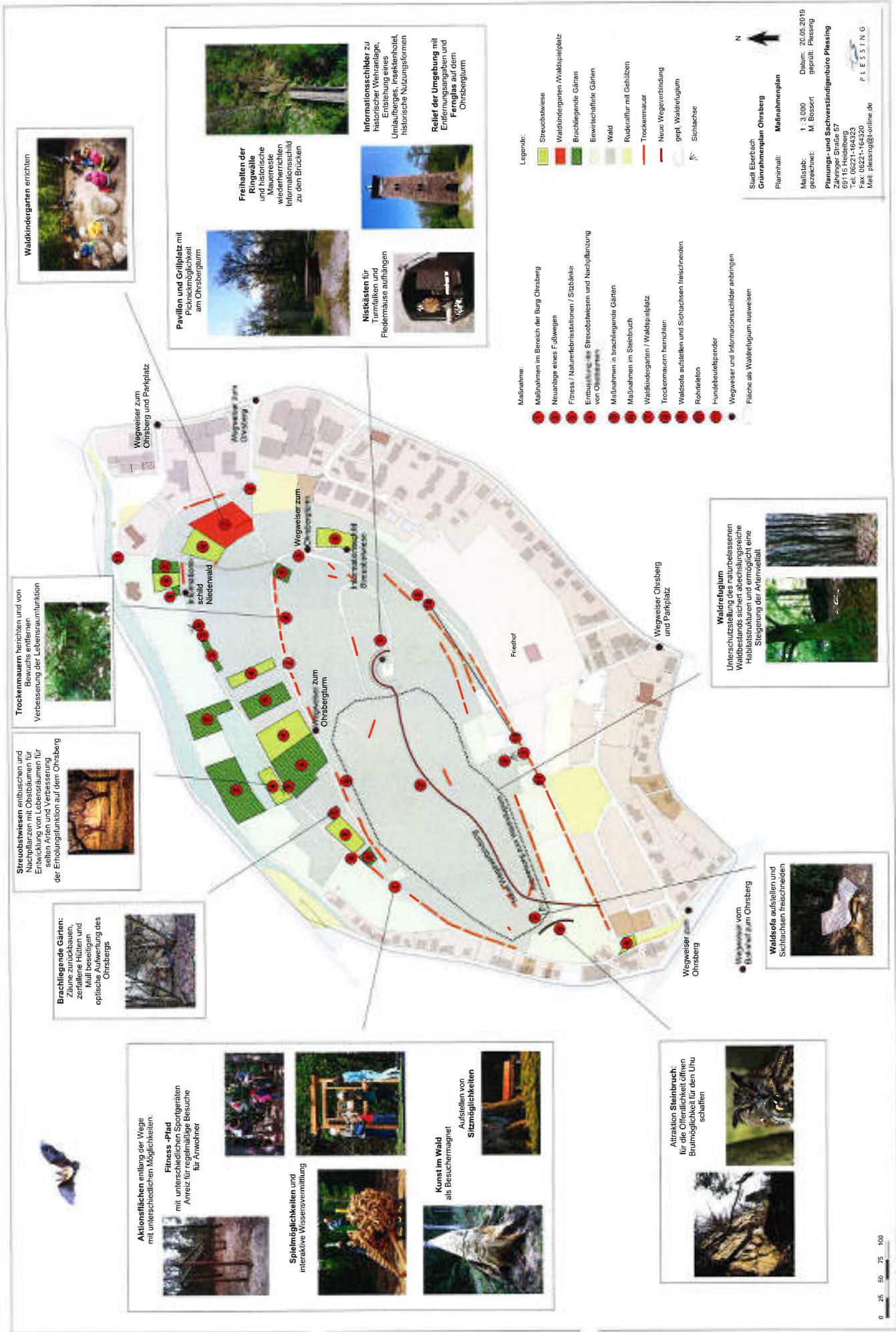
Legende:

- Parkplatz
- Baugelände
- Trampelpfad
- Treppe
- Weg, Erde
- Weg/Strasse, asphaltiert
- Weg, Schotter
- markanter Einzelbaum
- ehemaliges Vogelschaugelände
- Friedhof
- Ruderalflur mit Gerhoizen
- genutzte Gärten
- Brachliegende Gärten
- Streubstweide
- Gebüsch
- Wald
- Ausgleichsfläche
- Mauern
- Insektenhotel
- Gebäude
- Städtische Gebäude
- historische Ringwälle
- Fläche mit hohem Totholzanteil
- Jagdfläche
- Lesesteinriegel
- Steinbruch



Stadt Eberbach
Grünrahmenplan Ohrsberg
 Planinhalt: **Bestandsplan**
 Maßstab: 1 : 3.000 Datum: 20.05.2019
 gezeichnet: M. Bossert geprüft: Plessing
Planungs- und Sachverständigenbüro Plessing
 Zähringer Straße 57
 67169 Eberbach
 Tel: 06221-164320
 Fax: 06221-164320
 Mail: plessing@online.de
 P L E S S I N G





- Legende:**
- Streuobstwiese
 - Waldkindergarten Waldspielplatz
 - Brachliegende Gärten
 - Erwirtschaftete Gärten
 - Wald
 - Ruderkraft mit Gehäusen
 - Trockenmauer
 - Neue Wegeverbindung
 - gepl. Waldreifung
 - Sichtachse
- Maßnahmen:**
- Maßnahmen im Bereich der Burg Ohrsbarg
 - Neuanlage eines Fußweges
 - Fitness / Naturelabsstationen / Sitzbänke
 - Einbau von Streuobstwiesen und Neupflanzung von Obstbäumen
 - Maßnahmen in brachliegenden Gärten
 - Maßnahmen in Steinbruch
 - Waldkindergarten / Waldspielplatz
 - Trockenmauern herrichten
 - Waldsofa aufstellen und Sichtachsen freischneiden
 - Rohrleitung
 - Hundeleidsplender
 - Wegweiser und Informationsschilder anbringen
 - Fische als Waldreifung ausweisen

Stadt Eberbach
Grünflächenamt Ohrsbarg

Planinhalt: **Maßnahmenplan**

Meldestab: 1: 3.000
gezeichnet: M. Bocsart

Datum: 20.05.2019
geprüft: Pleasing

Planungs- und Sachverständigenbüro Pleasing
Zähringer Straße 67
79110 Eberbach
Telefon: 07141-164320
Fax: 07141-164320
Mail: pleasing@t-online.de

P L E S I N G

18.07.2019

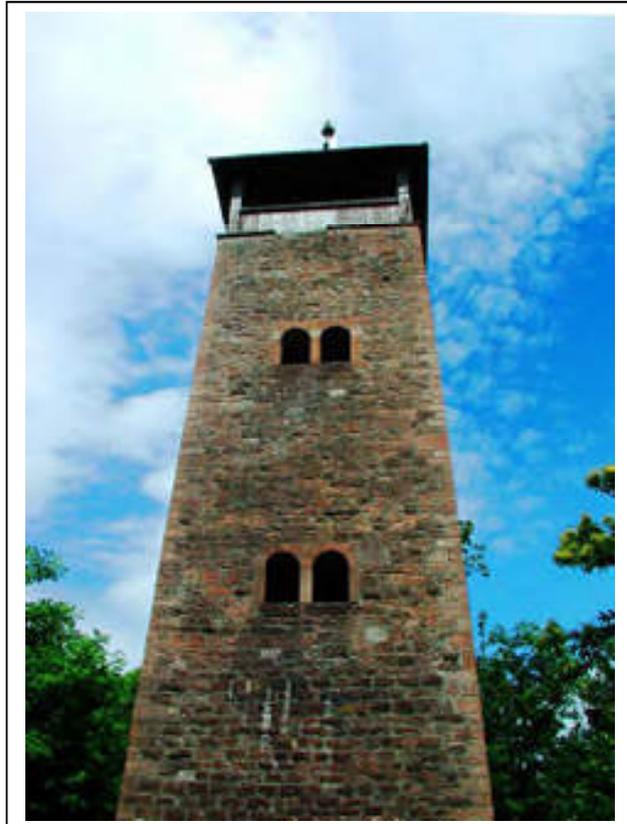
Grünrahmenplan „Ohrsberg“

STN und ergänzende Darstellungen der Fachabteilung 3010 / Umweltamt

Abb. 1: Ohrsbergturm mit Mobilfunk-Anlage
(Aufnahme vom 27.04.2014)

Im Jahr 1988 wurde vom Büro Mühlingshaus, Bensheim, der „Grünrahmenplan Ohrsberg“ erstellt und in der GR-Sitzung vom 03.06.1989 beraten.

Im Wesentlichen umfasste das Plangebiet die Kuppe des 236 m NN hohen Ohrsbergs mit einer Fläche von ca. 45 ha. Auf der Spitze des Ohrsbergs wurde 1970 ein 18 m hoher Aussichtsturm errichtet, der an eine staufische Wehranlage („Burg Ohrsberg“ ?) aus dem 13. Jhdt. erinnern soll.



Noch in den frühen Nachkriegsjahren wurden die Hänge des Ohrsbergs als Streuobstwiesen zur Obstgewinnung und für die Anlage von (Kraut-)gärten genutzt. An der Südseite oberhalb des bestehenden städt. Friedhofs liegt relativ unbeachtet der ehemalige jüdische Friedhof.

Heute ist die Kuppe des Ohrsbergs überwiegend bewaldet und wurde bereits 1983 naturschutzrechtlich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Ohrsberg erweckt einen etwas vernachlässigten Eindruck, stellt jedoch ein naturkundliches Kleinod dar, welches allerdings eine touristische Aufwertung vertragen könnte, ohne dadurch seinen Charakter und ganz besonderen Charme zu verlieren.

Immer wieder wurden Initiativen ins Auge gefasst, die Erschließung des Ohrsbergs zu verbessern - zuletzt durch den CDU-Stadtverband im Jahr 2010, davor jedoch auch insbesondere

im Rahmen der Bewerbung zur sog „kleinen“ Landesgartenschau (als „Grünprojekt“) und vor allen Dingen durch den Grünrahmenplan Ohrsborg aus dem Jahr 1988 des Büros Mühlinghaus.

Das Büro Mühlinghaus hatte Entwicklungskonzepte für vier unterschiedliche Zielsetzungen erarbeitet:

- Variante 1: Erhöhung des Freizeitnutzwertes der Kuppe unter weitgehendem Erhalt des Biotopwerts durch Verbesserung der Wegeführung, Anlage von Möglichkeiten für Sport und Spiel, Liegewiese, Grillplatz etc.;
- Variante 2: Sicherung und Entwicklung des Biotopwerts, keine weitere Erschließung durch neue Wege und Schaffung eines Pufferbereichs durch Anlage eines umgebenden Gürtels mit Streuobst und Grünland; Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur resp. der Freizeiterschließung des Bereichs um den Ohrsborg-Turm;
- Variante 3: Rekonstruktion des historischen Zustands nach Bildern aus der Mitte des 19. Jhdts., um „*ein Stück Eberbacher Geschichte wiederzubeleben.*“ Das würde insbesondere bedeuten, die alte Streuobstnutzung zu reaktivieren und die Terrassierungen durch Trockenmauern wieder herzustellen. Es würde somit eine offene Streuobstlandschaft entstehen, die zwar pflegeaufwendig wäre, der jedoch gleichzeitig ein hoher Wert für die Naherholung zukäme – vergleichbar mit dem Breitenstein, dem klassischen Naherholungsgebiet Eberbachs;
- Variante 4: Schaffung einer freizeitparkähnlichen Erholungslandschaft mit „*Sport- und Spielmöglichkeiten für jedes Alter*“, mit Liegewiesen, mehreren Grillanlagen, Tiergehegen etc.

Der Gemeinderat hat sich für eine Empfehlung im Sinne der Variante 2 entschlossen mit der Ergänzung, einen „*Rundweg als Wanderpfad auszubilden.*“

Diese Weichenstellung sollte auch eine Entscheidungshilfe bei Fragen des künftigen Erwerbs von Ohrsberg-Grundstücken darstellen. Jedoch wurden diese Bemühungen in den Folgejahren nicht weiterverfolgt, und bis heute besteht immer noch kein attraktiver, relativ einfach begehbare und auch für Rollstuhlfahrer nutzbarer Fußweg rund um den Ohrsberg.



Abb. 2 rot unterlegt: Grundstücke im Eigentum der Stadt Eberbach

Mit Ausnahme der beiden großen städtischen Grundstücke Flst.-Nr. 5677/1 auf der Kuppe des Ohrsbergs mit dem Aussichtsturm (2,10 ha) und das ebenfalls städtische Grundstück Flst.-Nr. 5677 oberhalb des Friedhofs (1,19 ha) sind die Ohrsberg-Grundstücke zumeist kleinparzelliert.



Abb. 3: Das Luftbild lässt den Charakter des Ohrsbau als bewaldeten Umlaufberg inmitten der städtischen Bebauung deutlich erkennen.

Seine Längsausdehnung beträgt ca. 850 m, die Querausdehnung misst etwa 410 m; die Fläche der bewaldeten Kernzone beträgt ca. 25 ha.

Der Ohrsbau ist letztendlich aufgrund seiner besonderen Topografie wenig erschlossen und wurde auch forstlich kaum genutzt, so dass sich der Bereich zu einem Rückzugsgebiet für Tiere und zu einem Refugium für die Natur entwickelt hat. Dank seines Dornröschenschlafes gilt der Ohrsbau bei Liebhabern der stillen Erholung als Geheimtipp, was sich im Wesentlichen mit der Zielsetzung der Variante 2 des Grünrahmenplans des Büros Mühlhans deckt.

Um das Gesamterholungspotential auszuloten und insbesondere auch an zeitgemäße Erwartungen der feierabend- und wochenendorientierten Naherholung anzupassen, wurde das Büro Plessing, Heidelberg, im Jahr 2018 beauftragt, den Grünrahmenplan Mühlinghaus fortzuschreiben. Die „vorläufige Entwurfsfassung“ wurde im Mai 2019 vorgelegt.

Der Fachabteilung Umweltamt der Stadt Eberbach wurde die Entwurfsfassung zur Stellungnahme vorgelegt.

Stellungnahme:

Der Grünrahmenplan gliedert sich in 7 Hauptkapitel zzgl. Ausführungen zum Resümee und der Prüfung aktueller Fördermöglichkeiten.

1. Anlass und Zielsetzung

Durch den Grünrahmenplan soll ein Leitbild für die künftige Entwicklung des Ohrsbergs aufgezeigt werden, bei welchem die Besonderheiten und besonderen Qualitäten dieses einzigartigen Gebietes insbesondere in Anbetracht der geomorphologischen Sonderform eines noch jungen Umlaufbergs erhalten und fortentwickelt werden sollen.

Als Planungsziele wurden in Abstimmung mit der Stadt Eberbach folgende Punkte festgelegt:

- Einbindung der bestehenden Landschaftsstruktur innerhalb des städtischen Siedlungsraums
- Prüfung, Verbesserung und ggfs. Neuordnung der Wegeführung
- Berücksichtigung des Geländes des ehemaligen Vogelparks
- Verbesserung des Angebots zur Naherholung und Naturerlebens für alle Altersgruppen
- Erhalt und Verbesserung der Lebensstätten der heimischen Tier- und Pflanzenwelt und Vermittlung ihrer Bedeutung
- Erhalt, Verbesserung und Vermittlung der naturkundlichen und kulturhistorischen Besonderheiten des Ohrsbergs

STN 3010: Die Aufgabenstellung ist korrekt wiedergegeben.

2. Beschreibung des Planungsraums einschl. Schutzkulisse

Der Planungsraum ist weit gefasst und beinhaltet die gesamte Urneckarschleife einschließlich der besiedelten Ostflanke mit dem städtischen Friedhof und den städtischen Baugebieten Wolfsacker, Schafwiese, Ruhbaum, Kerfenwiesen sowie das Kleingartengebiet an der Nordwestseite des Ohrsbergs.

Wie das Luftbild der Abb. 3 zeigt, ist die Kuppe des landschaftsgeschützten Ohrsbergs von Laubwald im Alter zwischen 80 und 100 Jahren bestanden mit Relikten der Niederwaldbewirtschaftung, die stellenweise bis zu den 1930 Jahre betrieben wurde.

Abb. 4: Buche, geschätzt auf
130 Jahre

Dazwischen stocken jedoch auch ältere, markante Einzelbäume wie die Buche der Abb. 4, die im Bestandsplan zum Grünrahmenplan Ohrsberg dargestellt sind.

Des Weiteren werden die aufgelassenen Gärten und Streuobstflächen, der private, nicht zugängliche Steinbruch und die Ohrsbergkuppe mit der Turmanlage dargestellt, die in den nachfolgenden Kapiteln ausführlich beschrieben werden.



Die Entstehungsgeschichte des nach Prof. Dr. Fezer vom Geologischen Institut Heidelberg auf 800.000 Jahre geschätzten Umlaufbergs wird beschrieben und dargestellt als „*markantes, das Stadtbild Eberbachs prägendes Erbe der Flussgeschichte des Neckars.*“

Exemplarisch wird - ausgehend vom Bahnhof Eberbach bei einer horizontalen Entfernung von 570 m und einer Höhendifferenz zum Standort Ohrsbergturm von 100 Höhenmetern – eine **m i t t l e r e** Steigung von 17 % ermittelt, was erheblich ist.

Die klimatischen, hydrologischen und bodenkundlichen Verhältnisse sind korrekt dargestellt. Die Ansprache der potentiellen natürlichen Vegetation des Ohrsbergs als „Waldmeister-Buchenwald“ ist nicht sicher, zumal die PNV des nördlich angrenzenden Itterbergs als „Hainsimsen-Buchenwald“ angesprochen wird, aber die stellenweise tiefgründigen, z.T. sogar fruchtbaren Böden machen die Ansprache des Bürosals „Waldmeister-Buchenwald in rudimentärer Form“ für die unteren Bereiche des Ohrsbergs nachvollziehbar.

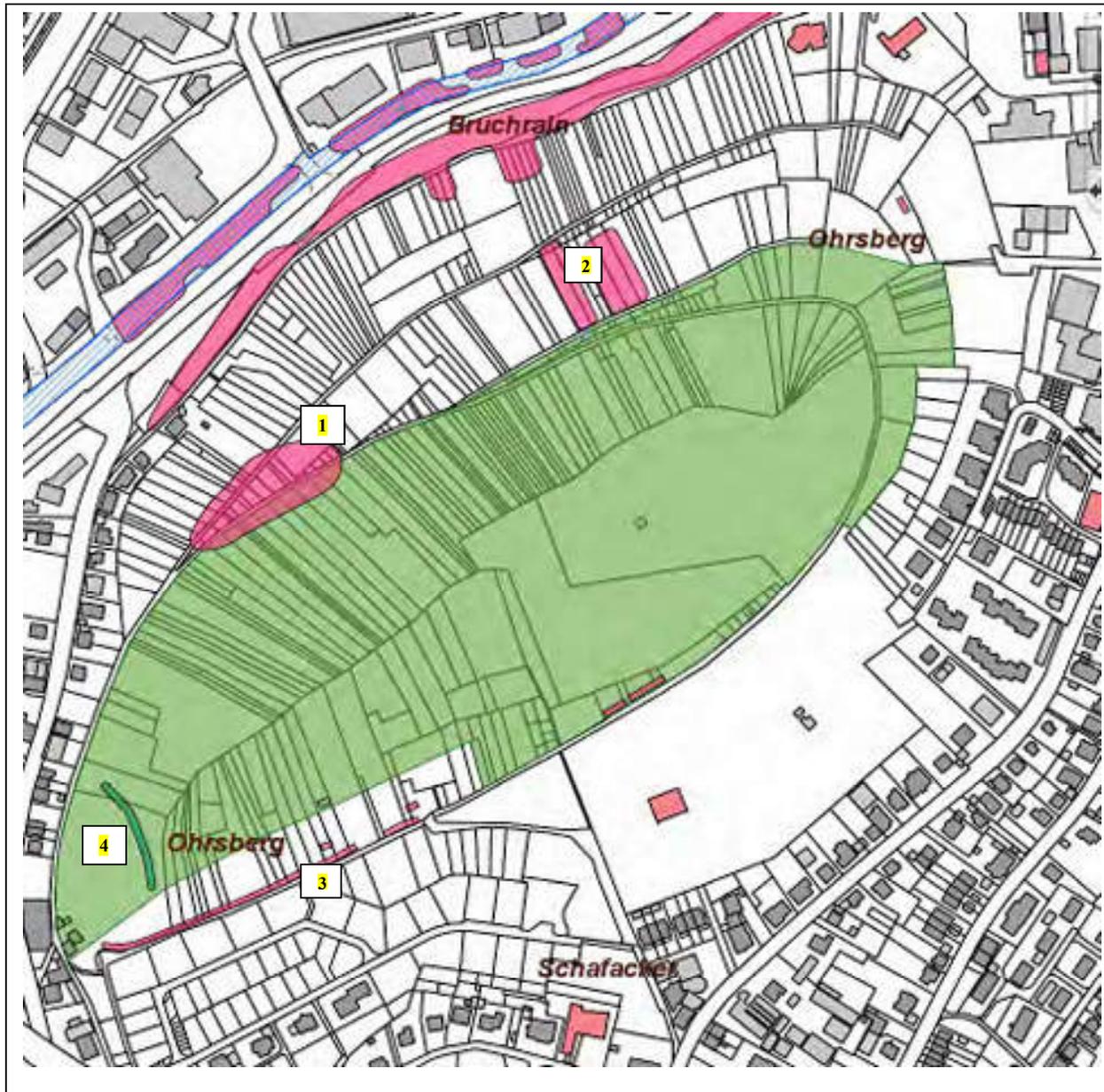


Abb. 5: Dargestellte Schutzgebiete nach § 26 BNatSchG (Landschaftsschutzgebiete), § 30 BNatSchG (gesetzlich geschützte Biotope), 32 BNatSchG (FFH-Gebiete), § 33 NatSchG (weitere nach Landesrecht geschützte Biotope) und § 30 a LWaldG
grün: LSG ; **dunkelgrün** und **rot** : gesetzlich geschützte Biotope und **blau:** FFH

Nach der Biotopkartierung (Offenland- und Waldkartierung) erfasste Bereiche:

1	Biotop-Nr.	6519-226-0236	Trockenmauern bei Eberbach – Ohrsberg
2	Biotop-Nr.	6519-226-0234	Gehölze bei Eberbach – Ohrsberg
3	Biotop-Nr.	6519-226-0237	Trockenmauer bei Eberbach - Ohrsberg
4	Biotop-Nr.	6519-226-4082	Felswand SW Ohrsberg

Zum Biotopschutzgesetz und zur Naturpark-VO sind zwei Erläuterungen vorzutragen:

Nach § 33 (6) LNatSchG „*erfasst die Landesanstalt für Umwelt [LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Naturschutz und Messungen] die gesetzlich geschützten Biotope und trägt sie in Listen und Karten mit deklaratorischer Bedeutung ein*“ (deklaratorisch: klarstellend, erläuternd). Das heißt: Sobald ein Biotop in einer Lt. Anhang zu den sog. Biotopschutzregelungen beschriebenen Ausprägung vorliegt, ist es „*gesetzlich geschützt*“, auch wenn es nicht im webgis mit einer roten Unterlegung dargestellt ist.

→ In diesem Sinne wäre es hilfreich zu erfahren, ob es evtl. auch weitere gesetzlich geschützte, aber noch nicht deklaratorisch dargestellte Biotope im Bereich des Ohrsbergs gibt.

Ein weiterer Punkt betrifft die Regelungen nach § 27 BNatSchG (Naturparke): Die im Naturpark anzuwendenden „*Gebote, Verbote und Erlaubnisvorbehalte*“ sind über eine Rechtsverordnung der höheren Naturschutzbehörde nach § 23 (3) NatSchG zu bestimmen. Die Verordnung zum Naturpark „*Neckartal-Odenwald*“ legt zur weiteren Eigenentwicklung der Naturparkgemeinden sog. „*Erschließungszonen*“ („innere Abgrenzungen“) fest.

Nach Anlage 1 zur NP-VO ist „*die innere Abgrenzung der Stadt Eberbach mit der Abgrenzung zum LSG „Neckartal II – Eberbach*“ identisch. Dabei stellt die LSG-VO das höher-rangige Schutzgut dar. § 4 (3) NP-VO: „*Bedarf eine Handlung nach anderen Vorschriften einer Gestattung [z.B. nach der LSG-VO], tritt die Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde [z.B. Amt für Landwirtschaft und Naturschutz des Rhein-Neckar-Kreises] an die Stelle der Erlaubnis nach der Naturpark-Verordnung.*“

→ M.a.W.: **Die VO zum Naturpark „Neckartal-Odenwald“** samt ihrer Erlaubnisvorbehalte **sind für das Gebiet des Ohrsbergs ohne Belang.**

STN 3010: Die entsprechenden Passagen sind zu korrigieren.

3. Fauna: Textbaustein wird nachgereicht

Nach Vorliegen der unkommentierten Artenliste lässt sich eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch den Unterzeichner vornehmen.

4. Historische Bewirtschaftungsformen

Niederwaldbewirtschaftung mit Hackwaldwirtschaft (Gerste, Einkorn, Emmer), Reifschneiderhandwerk aus Haselstangen und Gerbrindengewinnung wie auch Terrassierung mit Streuobstgewinnung werden im Grünrahmenplan dargestellt.

Der Ohrsberg-Steinbruch im Bereich der heutigen Gemarkung Eberbach mit einer Nutzung von 1590 bis 1932 wird erwähnt (am längsten betriebener Steinbruch im Bereich Eberbach).

STN 3010: Zum Punkt Steinriegel / Trockenmauer sollte ergänzt werden, dass es sich bei diesen - soweit sie nicht der Terrassierung dienen – wohl eher um Wildmauern denn um Lesesteinhaufen gehandelt haben dürfte.

5. Bauliche Besonderheiten

Das Büro Plessing geht ausführlich auf den Ohrsberg als Standort einer weiteren Eberbacher Burganlage aus staufischer Zeit ein.

Anhand der Geländemorphologie sind noch heute deutlich ein innerer und ein äußerer Ringgraben auszumachen, die jedoch sehr stark mit Brombeere und Robinie bewachsen sind. Über die beiden Ringgräben wurden im Jahre 2015 durch befreundete englische Pioniere aus Hameln („23rd Amphibious Squad der Royal Engineers“) zwei malerische Holzbrücken gelegt, so dass ein fußläufiger Zugang zum Ohrsberg-Plateau auch aus direkter nördlicher Richtung problemlos möglich ist.

Mit einer Länge von 79 m und einer Breite von 44 m hatte die Grabenanlage stattliche Dimensionen. Bei einer Grabung im Jahre 1933/1934 wurde u.a. sog. Becherkacheln einer Feuerungsanlage und einige wenige Überreste von Gebäuden gefunden. Leider gingen die Fundstücke in den Wirren des Krieges wieder verloren.

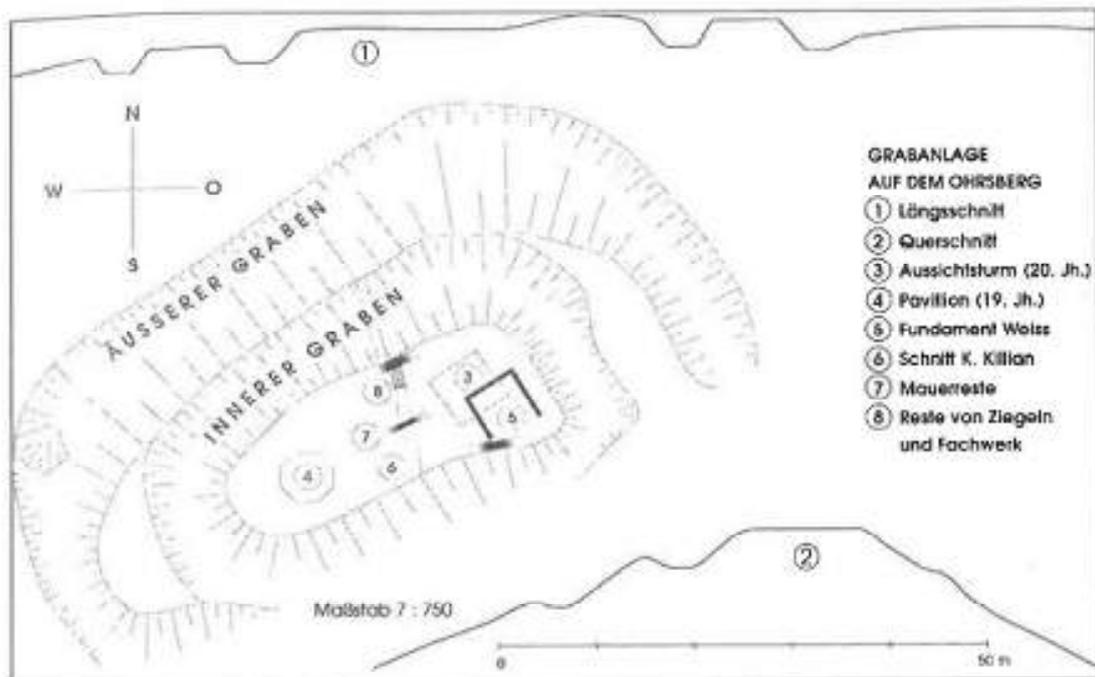


Abb. 1: Grundriss der Grabenanlage auf dem Ohrsbearg

Vorlage: Knauer

Abb. 6: Auszug aus Eberbacher Geschichtsblatt 2006, Nicolai Knauer: Die rätselhafte Burg Ohrsbearg

Abb. 7: Die Landschaftsmorphologie spiegelt anhand der Höhenlinien den Grundriss der Abb. 6 wider.

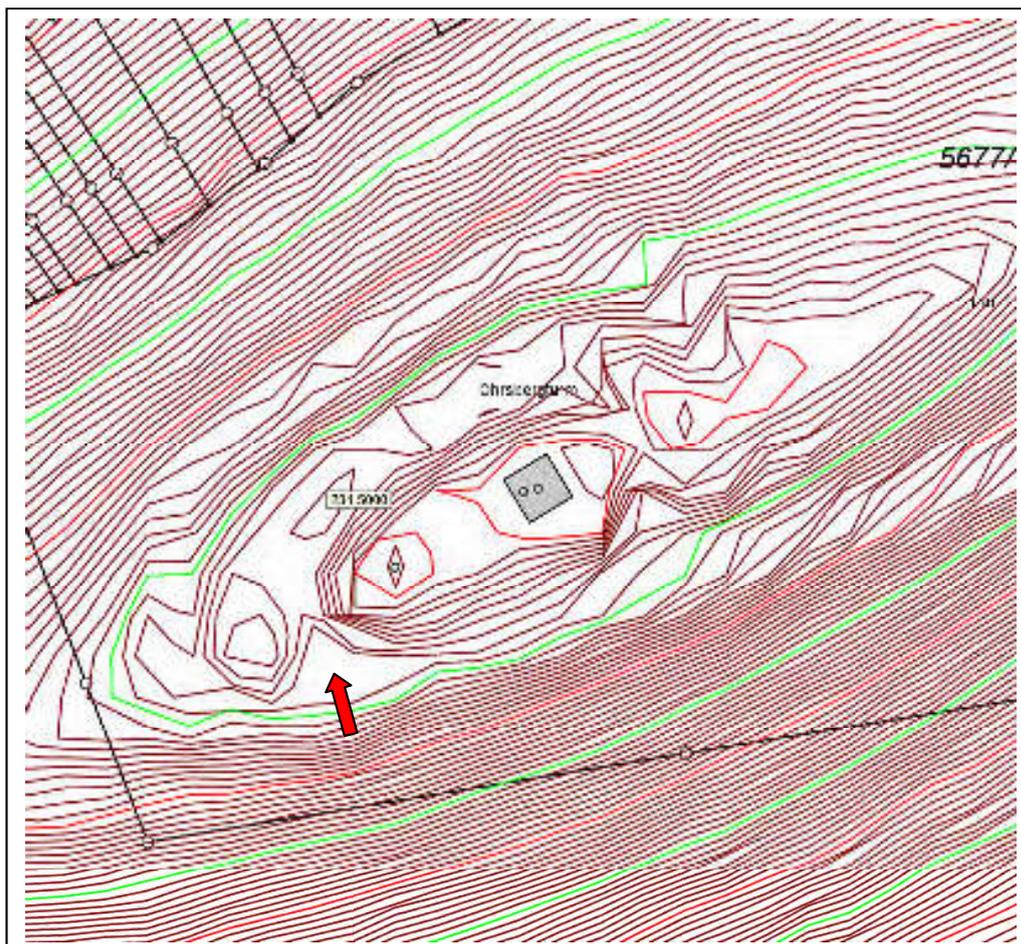




Abb. 8: Blick in den inneren Ringgraben von Südosten (vgl. roten Pfeil der Abb.7)

Nach Südosten fällt der Ohrsborg sehr steil ab, wie auch die Höhenlinien der Abb. 7 deutlich demonstrieren, was einen natürlichen Schutz gegen mögliche Angreifer bedeutet hätte. Nach dem Stand der Dinge wurde die Burg Ohrsborg durch eine Brandkatastrophe im 13. Jhdt. zerstört.

Abb. 9: Brücken der Royal Engineers über die beiden Ringgräben bei Annäherung über den Fußweg von der NE-Seite



Spannend und gut auswertbar ist der Fund der Zähne des 150.000 Jahre alten „*Ursus eberbachiensis*“, des Eberbacher Höhlenbären. Entsprechend der zoologischen Nomenklatur wäre „*Ursus eberbachiensis*“ als eigenständige Art zu führen, was nach der klassischen zoologischen Artbegriffsdefinition eher unwahrscheinlich ist. Nach der derzeitigen, neuen Artdefinition aufgrund der Genomunterschiede wäre der „Eberbacher Höhlenbär“ als eigene Art allerdings wieder wahrscheinlicher, wobei dies aufgrund des fehlenden Genmaterials nicht geklärt werden kann.

STN 3010: Das Thema wurde sehr ansprechend aufgeführt.

6. Touristische Erschließung und Bedeutung des Ohrsbergs



Abb. 10: Nicht beschilderter Zugang zum Ohrsberg-Rundweg von der Güterbahnhofstraße
aus

Foto: 11.04.2017

Die historische Stauferstadt Eberbach mit ihrer erstmaligen urkundlichen Erwähnung im Jahre 1227 ist ein Anziehungspunkt für Tagestouristen. Demgegenüber liegt das Gebiet des Ohrsbergs - trotz der Turmanlage - nach wie vor touristisch brach. Nur wenige Eberbacher Bürger und Gäste der Stadt nutzen den Ohrsberg für die Naherholung. Damit teilt der Ohrsberg allerdings das Schicksal der Burg Eberbach auf dem Hirschberg, welche nach Heidelberg die flächenmäßig zweitgrößte Burgenanlage im Neckartal darstellt und deren Ruinen z.T. bis ins 11. Jhd. zurückreichen.

Der Grünrahmenplan Ohrsberg zeigt die derzeit möglichen Zugänge zum Ohrsberg resp. zum Ohrsberggrundweg = Panoramaweg auf.

Das ausführende Büro moniert berechtigterweise die unterschiedliche Beschaffenheit der Wege sowie die teilweise fehlende Beschilderung.

Des Weiteren weist der Grünrahmenplan auf die Präsenz des Ohrsbergs in den Medien, einschließlich elektronischer Art, sowie auf erfolgte Veranstaltungen wie den Kreuzweg oder die Turmbeleuchtung hin.

STN 3010: Der Themenpunkt ist korrekt abgehandelt

7. Übergeordnete Planungen und gesetzliche Rahmenbedingungen

Auf die besonderen rechtlichen Gegebenheiten der Verordnung zum Naturpark „Neckartal-Odenwald“ wurde auf S. 8 dieser STN bereits hingewiesen.

Auf die Einhaltung der Vorgaben der **Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II – Odenwald“** wird verwiesen. Verbote werden - nicht abschließend und ohne Nennung der entsprechenden Regelungen - beispielhaft erwähnt.

Wichtig ist, dass in § 3(1) LSG-VO der **Umlaufberg Ohrsberg** (sowie der Umlaufberg Schollerbuckel) **explizit als Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets** aufgeführt werden.

In § 3 (2) LSG-VO wird der Ohrsberg ein zweites Mal als *„wesentliches, die landschaftliche Eigenart prägendes Gestaltungsmerkmal“* der zu schützenden Kulturlandschaft dargestellt. Insbesondere wird *„im Bereich der bewaldeten Kuppen der Umlaufberge Ohrsberg und Schollerbuckel die abwechslungsreiche Feld-/Waldgrenze“* nochmalig als Schutzzweck beschrieben, wodurch sich eine besonders deutlich herausgehobene landschaftsschutzrechtliche Wertigkeit des Ohrsbergs ergibt. Der Landschaftscharakter ist zu erhalten. Maßnahmen, die den Charakter der Landschaft verändert (cf. § 6 LSG-VO), stehen unter Erlaubnisvorbehalt der zuständigen Naturschutzbehörde. Der Grünrahmenplan sollte bereits an dieser Stelle auf diesen Sachverhalt etwas näher eingehen.

Der FNP bestätigt im Textteil *„die besondere Bedeutung des Ohrsbergs für das Stadtbild Eberbachs mit einem ansprechenden vielfältigen Landschaftsbild und einer guten erholungsrelevanten Infrastruktur“* (cf. S. 29). Der zeichnerische Teil des FNP ist aufgrund der Vielzahl der eingearbeiteten Daten etwas unübersichtlich. Die Ohrsbergkuppe oberhalb des Rundwegs ist als Wald und als *„sonstige Grünflächen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild“* dargestellt. Am Ost- und Nordhang des Ohrsbergs, jedoch unterhalb der LSG-Grenze ist das Signet *„Kleingärten“* als PG-Zweckbestimmung für diesen Teilbereich eingedruckt. In diesem Punkt besteht dringender Regelungsbedarf. Der Grünrahmenplan schlägt in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines B-Plans vor, um einen unkontrollierten „Hüttenwildwuchs“ zu unterbinden.

Der **Landschaftsplan** stellt ein weiteres wesentliches Entwicklungsinstrument dar. Der LP zum FNP beschreibt den Ohrsberg als *„besonders schützenswerten Bereich des Stadtgebiets, „der von Bebauung und weiteren Verlusten freigehalten werden soll“* (siehe LP, S. 39, Punkt 5.3). ... *„Der zunehmenden ausschließlichen Freizeiterholung von Flurstücken in der freien Landschaft (Ottohöhe, Ohrsberg; Ortsrand der Ortsteile ...) ist entgegenzuwirken, da damit der Charakter der freien Landschaft zulasten eines siedlungsgeprägten Landschaftsbilds (Gartenhütten, Umzäunungen, Plastikmöblierung, Grillstätten) verloren geht. Eine konsequente Kontrolle und Durchsetzung der Verbote ist anzustreben“* (s. LP, S. 36).

STN 3010: Die vorgetragenen Ergänzungen sollten noch eingearbeitet und deutlich formuliert werden.

7. Funktionsanalyse

→ Erholungsfunktion

Durch die zentrale Lage inmitten der Stadt ist der Ohrsberg prädestiniert für die ortsnahe Tageserholung. Allerdings ist die Naherholungsfunktion gekoppelt an die Zugänglichkeit und an der Erlebarkeit von Natur und Landschaft, wobei die Faktoren „Abschalten, zur Ruhe kommen und Entspannung“ weiterhin gewährleistet bleiben müssen.

Der Grünrahmenplan unterstreicht, dass am Ohrsberg die wesentlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige und wirksame Naherholung durchaus vorhanden sind:

Ein abwechslungsreiches, nahezu unzerschnittenes – wenn auch kleines – Waldgebiet mit einem teilweise alten Baumbestand, zum Teil allerdings halb zerfallene, alte Trockenmauern, „altverwunschen“-wirkende Garten- und Streuobstreliekt, die anregenden morgendlichen Vogelkonzerte im Frühjahr und Frühsommer, die Bergkuppe mit dem Ohrsbergturm und seiner grandiosen Rundumsicht, die von einzelnen Baumwipfeln eingegrenzt wird.

Als Defizite nennt der Grünrahmenplan den Mangel an Sitzgelegenheiten am besten mit Sichtachsen und Aussichtspunkten und das Fehlen kleiner Spielstationen am Wegesrand für Kinder. Außerdem wären Schlüsselinformationen zu den vorkommenden und entdeckbaren Tier- und Pflanzenarten wünschenswert.

Ansprechend ist vor allem die Waldkuppe mit ihrem hohen Anteil an Altholz und entsprechenden Tierarten – und: *„Der Ohrsberg-Wald bewahrt einzigartige prähistorische und historische Kulturschöpfungen“* (zitiert nach Grünrahmenplan, S. 32).

→ Lebensraumfunktion

Neben der Erholungsfunktion ist natürlich die Bedeutung des Ohrsberg als Lebensstätte für Tiere und Pflanzen von Bedeutung. (Hierauf ist separat einzugehen.) Die Lebensraumfunktion leitet über zu Überlegungen, eine Totholzinsel oder ein Waldrefugium - ggfs. als Kompensationsleistung - auszuweisen. Hieraus lassen sich jedoch auch Ideen zu Vogelstimmenwanderungen, Kräuterwanderungen, Fledermausabende / Bat-Nights, (nächtliche) Waldwanderungen mit dem Förster, Lagerfeuer-Gespensterabende für Kinder etc. entwickeln.

→ **Aktivitätsfunktion**

Überlegungen hierzu können sein: Spazierstrecke, sonntäglicher „Kaffeedurst-Weg“, Walking-Route, „Anhalte-Stellen“ mit Anleitungen für Fitnessübungen für Alt und Jung.

STN 3010: Die Funktionen des Ohrsbergs sind entsprechend der Aufgabenstellung korrekt herausgearbeitet, das Kapitel beinhaltet bereits eine ganze Reihe von Anregungen und Vorschlägen

7. Entwicklungsziele

Der Grünrahmenplan nennt folgende Entwicklungsziele:

Der Ohrsberg muss den Bürgern und den Gästen der Stadt in seiner ganzen Präsenz und Erlebbarkeit näher gebracht werden durch

- Herausstellen und Entwickeln der Naherholungsqualitäten des Ohrsbergs
- Erhalt und Verbesserung der Lebensstätten der dortigen Tier- und Pflanzenwelt
- Vermittlung der kulturhistorischen und landschaftsmorphologischen Besonderheiten des Ohrsbergs

Dabei muss der Charakter des Ohrsbergs gewahrt bleiben, weil ein „Zuviel des Guten“ mittelfristig zum Qualitäts- und Identitätsverlust des Ohrsbergs führen würden.

Ein Hauptaugenmerk der Planung liegt in einer Steigerung der durchschnittlichen Verweildauer der Besucher. Hierzu werden Vorschläge gemacht:

- Erhalt der Naturnähe
- Schutz und Entwicklung des Artenreichtums
- Verbesserung der Wegequalität
- Schutz vor Bebauung und Zersiedelung

STN 3010: Die Entwicklungsziele sind nachvollziehbar und entsprechend dem Auftragsrahmen dargestellt.

8. Freiflächenkonzept und Maßnahmenempfehlung gemäß Grünflächenplan

„Burg Ohrsberg“

Der Grünrahmenplan schlägt vor, „die Fläche um den Turm und insbesondere die beiden Ringgräben vom Bewuchs zu befreien. Historische Mauerreste sind wieder herzurichten.“

Die Maßnahmenempfehlung wird begrüßt.

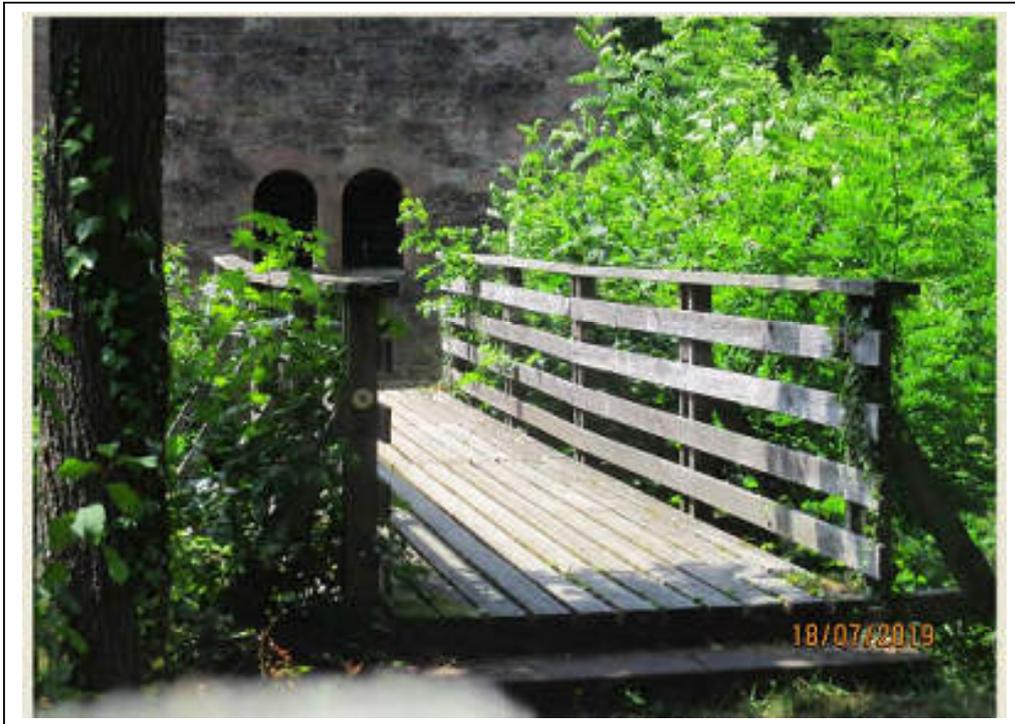


Abb. 11: Brücke über den inneren Ringwall bei Zugang über den nördlichen Fußpfad

Abb. 12: Blick von der Brücke der Abb. 11 in den inneren Ringgraben.

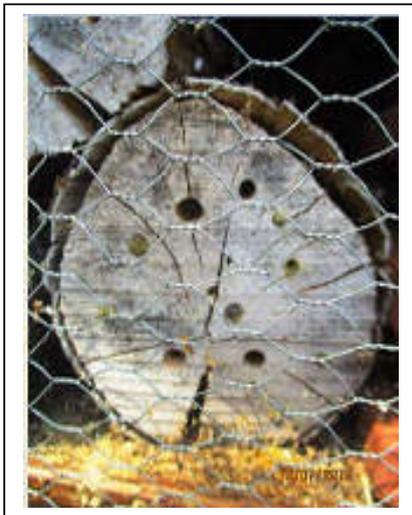
Die freigestellten, z.T. besonnten Grabenschultern wären geeigneter Lebensraum für bestimmte Wildbienenarten.



„Gestaltung des Plateaus“

- Auf dem vorhandenen Fundament eines geplanten Pavillons soll eine Überdachung errichtet werden als Treffpunkt und Unterstellmöglichkeit.
- Als Ergänzung ist ein Picknickplatz mit Grillstation anzulegen.
- Es sind mehrere „Waldsofas“ aufzustellen.
- Baumstämme oder Felsensteine bieten weitere Sitzmöglichkeiten.
- Der Pavillon kann auch als kleine Freilichtbühne genutzt werden.
- Infotafeln zur Historie und zur Geologie des Ohrsbergs und natürlich zum „Eberbacher Höhlenbären“ (Dazu Motorsägenskulpturen aus Robinie oder Eiche)
- Erläuterungen zum Insektenhotel
besser: Wildbienenhotel

Abb. 12 – 15: Wildbienenhotel vom Ohrsberg



Die verschlossenen Röhren sind mit je einem Ei, einer Larve oder einer Puppe einer Wildbiene belegt.

- Kurze, einprägsame Erläuterungen zu den vorkommenden Fledermausarten.

Zur Diskussion:

- Überlegungen zu einer Wiederaufnahme der archäologischen Grabungen
- Die „Anlage einer Grillstation“ wird wegen der Auswirkungen und wegen des Risikos kritisch gesehen.

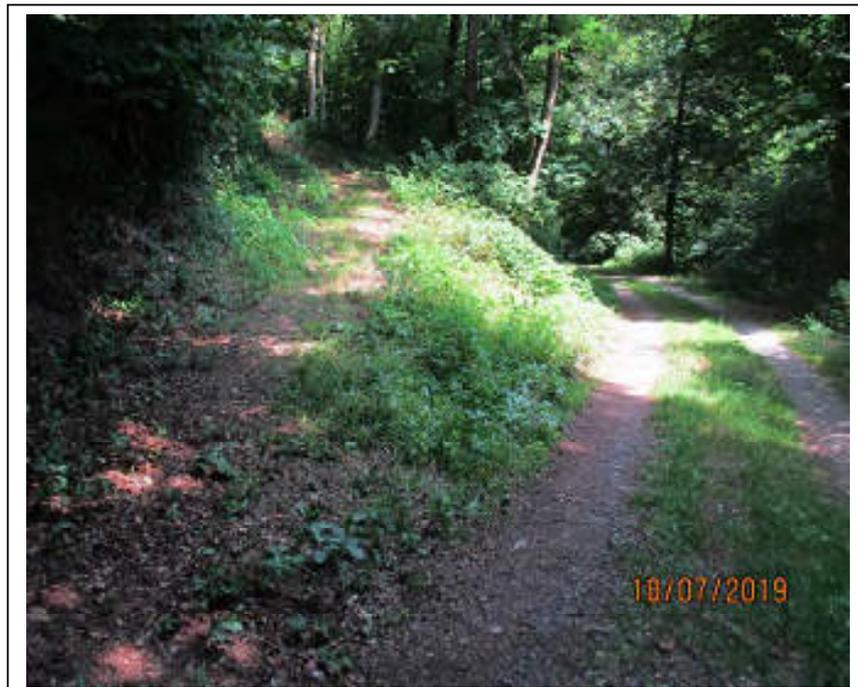
Am Ohrsbergturm:

- Ein Reliefmodell der Landschaft mit Darstellung der umgebenden Hügeln und Siedlungen, ein oder zwei kostenlos zu nutzende Fernrohre
- An den Brücken: Hinweis auf die Royal Engineers als Erbauer und RE-Historie
- Anbringen von Fledermausflachkästen an der Außenfassade des Turms

„Wegekonzept“

Die Verbesserung der Wegequalität ist eine der weiteren Hauptzielsetzungen des Grünrahmenplans Ohrsberg. Dies erfolgt zum einen durch das Instandsetzen des vorhandenen fußläufigen Wegenetzes und zum anderen evtl. durch die Neuanlage von gut begehbaren Fußpfaden, wobei die Eingriffe in Natur und Landschaft gering gehalten werden müssen.

Abb. 16: Von der Zufahrt zum Ohrsbergturm abzweigender Fußpfad; solche nicht mit dem PKW befahrbaren Wege sind für eine fußläufige Wegeführung ideal, sofern diese instand gehalten werden.



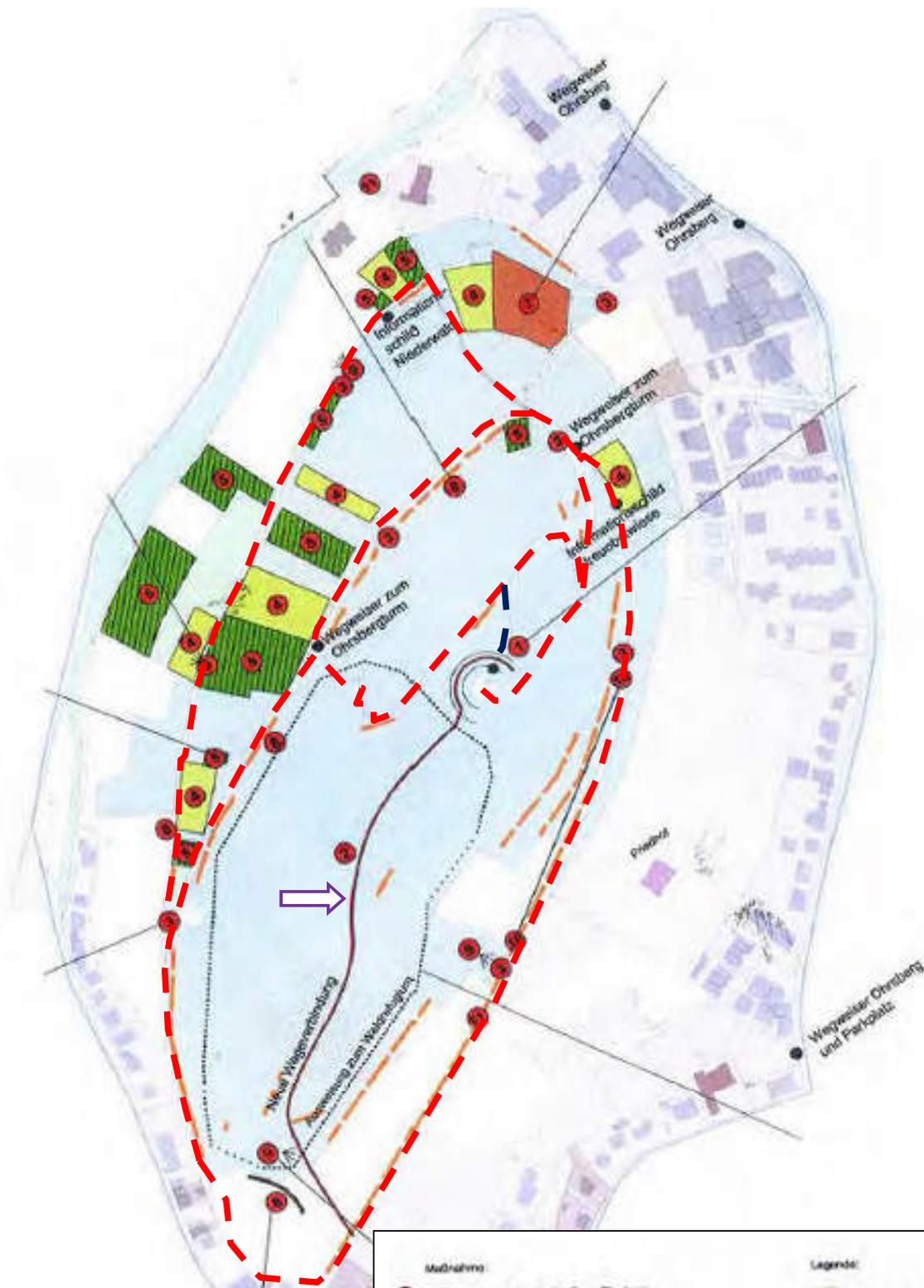


Abb. 17: Wegeplan

- - - Bestand
➔ geplanter Pfad

Maßnahme	Legende
1 Maßnahmen im Bereich der Burg Ottnberg	1 Straußwiese
2 Neuanlage eines Fußweges	2 Waldkiefergarten / Waldspielplatz
3 Fitness / Naturerlebnisstationen / Sitzbank	3 Bruchfliegende Gärten
4 Entbuschung der Straußwiese und Nachpflanzung von Obstbäumen	4 Severscholle Gärten
5 Maßnahmen in truchliegende Gärten	5 Wald
6 Maßnahmen im Steinbruch	6 Ruderauff mit Gehölzen
7 Waldkiefergarten / Waldspielplatz	7 Trockenmauer
8 Trockenmauern herbstreu	8 Neue Wegverbindung
9 Waldbau aufstellen und Schnitzweg freischneiden	9 groß. Waldrefugium
10 Holzstapel	10 Sitzschale
11 Hundestellpöndler	

Hervorhebungen / Verdeutlichungen durch Uz

Die Darstellung der im Gelände tatsächlich vorhandenen Wege und Pfade ist eine besonders wertvolle Arbeitshilfe, welche durch den Grünrahmenplan Ohrsberg an die Hand gegeben worden ist (Verdeutlichung: Uz).

Abb. 18: Dieser Weg (fußläufiger Zugang zur Ohrsbergturmnordseite) ist in den üblichen Kartenwerken (z.B. TK 25) nicht eingetragen. Außer einem abschnittsweisen Freischneiden am Wegesrand (und einem Wegweiser) wären bei diesem Beispiel keine weiteren Maßnahmen erforderlich (dargestellt in Abb. 17 **blau-gestrichelt**).
Ergänzung: Ebenso wenig dargestellt ist Fußpfad der Abb. 4.



Abb. 19: Ein besonders attraktiver Abschnitt ist der Rundweg oberhalb des Wolfsackers.

Spannend ist insbesondere die Anregung des Grünrahmenplans, die Sohle des inneren und des äußeren Ringgrabens freizustellen und begehbar zu machen. Dies würde verdeutlichen, dass an dieser Stelle tatsächlich ein großes Bauwerk errichtet worden war und einen fassbaren Eindruck von den ursprünglichen Dimensionen der Anlage vermitteln. Man kann dabei die Erfahrung machen die Erfahrung, buchstäblich innerhalb der ehemaligen Burganlage zu stehen.

Abb. 20: Teil des südöstlichen Abschnitts des oberen / inneren Ringgrabens



Ein dem Büro Plessing vorgetragener Wunsch war der Lückenschluss der Rundwegetrasse oberhalb des Steinbruchs. Diese Möglichkeit wurde vom Büro nach eingehender Prüfung verworfen. Die Steilheit des Geländes lässt eine Wegetrasse entlang der Höhenlinien des Südwesthangs, wo der Steinbruch in den Ohrsberg einschneidet, nicht zu.

Ersatzweise legt das Büro eine alternative Trassenführung entlang des sich in Richtung NE → SW erstreckenden Höhenrückens im Ausbauzustand eines „*weitestgehend unbefestigten und schmalen Wanderwegs*“ vor (siehe Wegeplan Abb. 17, lilafarbene Trassenführung).

Ein barrierefreier Ausbau wäre allerdings nur mit einem wirtschaftlich unverhältnismäßig hohen technischen Aufwand und bei einer zudem naturschutzrechtlich offenen Genehmigungslage möglich. Aufgrund der Steilheit des Geländes im südwestlichen Abschnitt der Trasse sind in jedem Fall zahlreiche Treppen(-stufen) oder Serpentinien einzuplanen.

Es ist zu bedenken, dass bei einem Zugang über den Parkplatz des städtischen Friedhofs eine weitgehend barrierefreie Rundwegetrasse gegeben ist, wobei allerdings zwei große Mankos nicht außer Acht gelassen werden dürfen:

- Für Rollstuhlfahrer ist das Plateau des Ohrsbergs nicht erreichbar.
- Bei dem Lückenschluss des Rundwegs am südwestlichen Hangfuß des Ohrsbergs parallel zur Straßenführung Güterbahnhofstr. ./ Neuer Weg befinden sich einige Treppen, die mit dem Rolli ohne Hilfe Dritter nicht überwindbar sind (s. Abb. unten).

Abb. 21+23: (z.T. unglückliche) Treppenlösung am Ausgang von der Güterbahnhofstraße zum Panorama - / Ohrsberggrundweg.

Abb. 22. Aufwendig, aber möglich:

Lückenschluss für Rollifahrer

134,50 m NN städt. Grundstück Flst.-Nr. 5058
nördl. von Flst.-Nr.12479

140,00 m NN Panoramaweg

$\Delta_h = 5,50$ m, sanft ansteigend



Das Grundstück Flst.-Nr. 12479 ist städtisch; 12480 und 12481 sind privat.



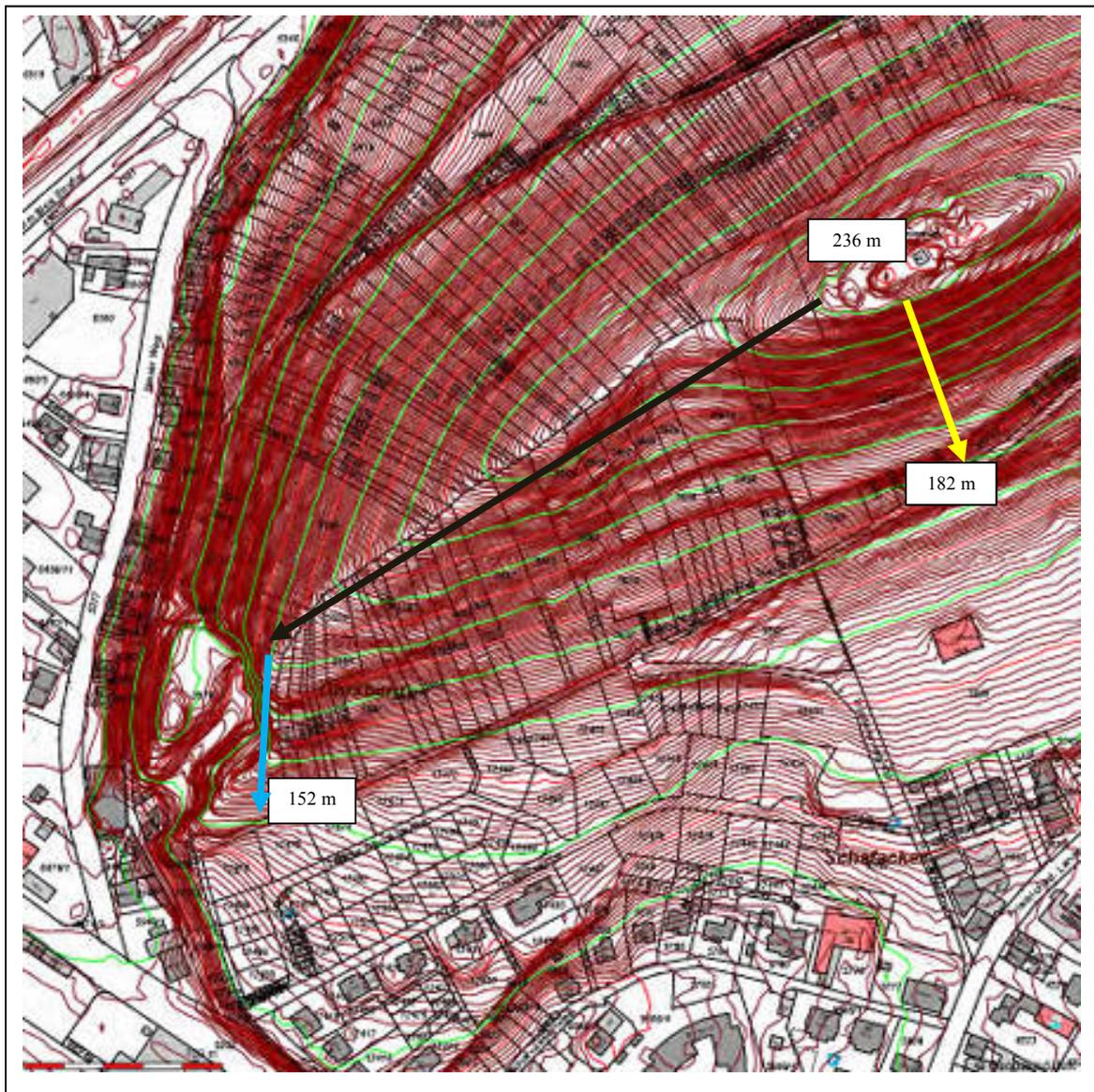


Abb. 24: Topografie mit Höhenangaben

mittlere Steigung gelber Pfeil: 61 %

mittlere Steigung schwarzer Pfeil: 14 %

mittlere Steigung blauer Pfeil: 54 %

(→ auf einer Streckenlänge von ca. 85 m müssten einzelne Treppenstufen eingebaut werden.)

Ein Blick auf die Steigungsverhältnisse zeigt, dass sich die ursprünglich angedachte Trassenführung entlang der oberen Bruchkante kaum realisieren lässt.

Abb. 25
Bestandsplan



Legende:

-  Parkplatz
-  Baugebiet
-  Trampelpfad
-  Treppe
-  Weg, Erde
-  Weg/Straße, asphaltiert
-  Weg, Schotter
-  merkbarer Einzelbaum
-  ehemaliges Vogelschauegegn
-  Friedhof
-  Ruinenruhr mit Gehölzen
-  genutzte Gärten
-  Brachliegende Gärten
-  Streuobstwiese
-  Gebüsch
-  Wald
-  Ausgleichsfläche
-  Mauern
-  Insektenhotel
-  Gebäude
-  Städtische Gebäude
-  historische Ringwälle
-  Fläche mit hohem Totholzanteil
-  Jagdflische
-  Lesesteinriegel
-  Steinbruch

Im Bereich der Kuppe dominiert ein Laubwald, der evtl. als Relikt „Hackwaldnutzung“ interpretiert werden kann. Darauf deuten auch zahlreichen Trockenmauerreste hin, die zum einen der Hangterrassierung gedient haben, die zum anderen jedoch Reste von Lesesteinhaufen oder von Wildschutzmauern darstellen. Die Trassenführung entlang des Höhenrückens zerschneidet einen durch seinen hohen Totholzanteil gekennzeichneten Bereich (cf. „Verkehrssicherungspflicht“, siehe S. 33).

Unter Hinweis auf den „Eberbacher Höhlenbären“ stellt das Büro Plessing den Entwurf eines Fußabdrucks als besonderes Signet der Ohrsberg-Wegweiser vor, die bereits ab dem Bahnhof Eberbach aufgestellt werden könnten.

Abb. 26: SE-Hang mit einem Gefälle von $< 60\%$



STN 3010: Der Wegebestandsplan ist eine wertvolle Arbeitsgrundlage. Der Argumentation des Büros Plessing bezüglich des nicht durchführbaren Lückenschlusses oberhalb der Steinbruchwand kann gefolgt werden. Die ins Spiel gebrachte Alternativvariante bedarf angesichts des Aufwands, des Nutzens, der naturschutzfachlichen Auswirkungen und der möglichen Genehmigungsvorbehalte einer sorgfältigen Prüfung

Begleitend am Wegesrand finden sich am Ohrsberg zahlreiche kulturlandschaftliche Spuren des mühevollen landwirtschaftlichen Wirkens früherer Generationen.

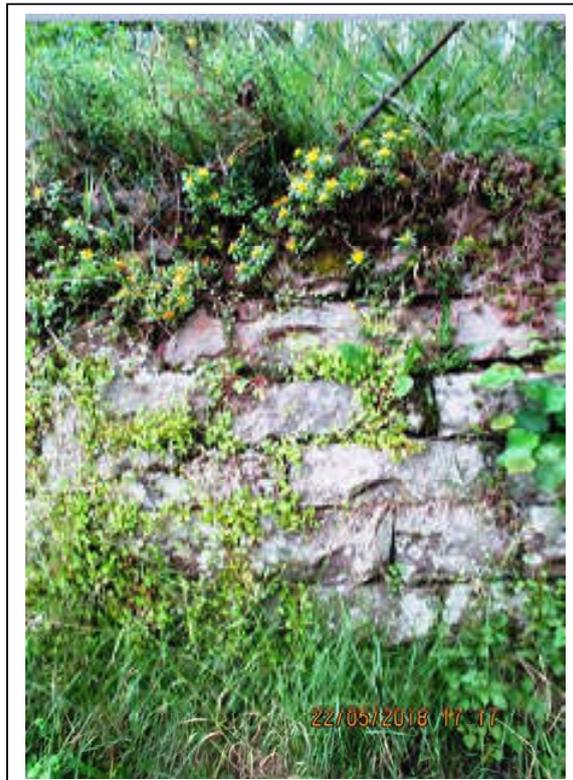
Beim Ohrsberg handelt es sich um altes Kulturland, worauf sowohl innerhalb des Grünrahmenplans als auch innerhalb dieser STN schon mehrfach hingewiesen wurde.

Die Variante 3 der Mühlinghaus'schen Ausarbeitung beinhaltet sogar die Rekonstruktion des Landschaftszustands Mitte des 19. Jhdts., als auf nahezu dem gesamten Ohrsberg Feldfrucht- und vor allem Streuobstbau betrieben wurde. Diesem historischen Ansatz der „*Wiederbelebung eines Stückes Eberbacher Geschichte*“ stehen allerdings der hohe Aufwand und die immensen Kosten entgegen. Auch darf nicht außer Acht gelassen werden, dass seit der ersten Aufstellung eines Grünrahmenplans die Sukzession weitere 30 Jahre vorangeschritten ist. Dennoch entdeckt man immer wieder Hinweise der früheren landwirtschaftlichen Nutzung.

„Trockenmauern“

Abb. 27: Nur wenige Trockenmauerabschnitte sind noch so gut erhalten wie dieser Bereich am Ohrsberg-Rundweg oberhalb des Gewanns Wolfsacker (Aufnahme 22.05.2018)

Zumeist sind die Mauern infolge ausbleibender Pflege im Stadium des Zerfalls, und die nötigen Aufwendungen für Instandsetzungen sind unverhältnismäßig und von privater Seite oftmals nicht aufzubringen.



Trockenmauern dienen vorrangig der Terrassierung des hängigen Geländes und wurden über Generationen stets gepflegt, instand gesetzt und verbessert. Heute lässt sich eine Hangsicherung auf billigere Art und Weise bewerkstelligen.



Abb. 27: Im fortgeschrittenen Zerfall begriffene Trockenmauer am Nordwesthang



Abb. 28: Trockenmauersanierung mit Sandsteinquadern am Ohrsberg-Grundstück Flst.-Nr. 5599 entlang des Panorama-Rundwegs als Cef-Maßnahme für Eidechsen im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Wolfsacker“ (Foto: 29.08.2017); Kosten für 9,70 m Trockenmauer mit Hinterfüllung, Drainage und Mineralbetonfundament: € 6.960,-- (brutto)

Das Beispiel der Abb. 28 soll eine Vorstellung davon geben, was unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit (gerade noch) noch machbar scheint und in welchem Kostenrahmen sich eine solche Maßnahme bewegt.

„Wildmauer“



Abb. 29: Diese Mauern sind nach Dafürhalten des Unterzeichners zu ungeordnet für eine Terrassierungsmauer, aber zu groß und zu planvoll aufgeschichtet für einen Lesesteinhaufen, so dass in Anbetracht der Mitte des 19. Jhdt. gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung die Interpretation als eine sog. Wildmauer naheliegt.

Zitat aus Wanderführer "Zum Breitenstein" des Arbeitskreises Tourismus und Gastronomie: Wildmauern haben eine Basis aus Steinen, in die etwa alle zwei Meter große Eichenstangen gestellt wurden, die verflochten und mit Erde und weiteren Steinen befüllt wurden und eine Höhe von etwa 3 m hatten. „Wildmauern sollten verhindern, dass Hirsche und Wildschweine aus den großen Waldgebieten des Odenwalds austreten und in die Felder, Wiesen und Äcker oder Gärten eindringen konnten. Der dort angerichtete Schaden war zeitweise sehr groß und gab Anlass zu jahrhundertelangen Streitigkeiten. ... Die Ackerflächen der Hackwaldwirtschaft waren dem Schaden durch das Wild natürlich besonders ausgesetzt. ... Die vorhandenen Reste [der Wildmauern] sind stumme Zeugen einer fast 250 Jahre währenden, mit viel

Leidenschaft geführten Auseinandersetzung zwischen Standesherrschaft, Gemeinden, Behörden und Bürgerschaft“ († Joachim Viebig, ehemals Forstdirektor in Eberbach).

Abb. 30: Auszug aus dem Aufsatz von J. Viebig lt. Quellenangabe



Sonstige Spuren der einstmals kleinbäuerlich geprägten Nutzung

Am Nordhang finden sich noch letzte Reste der früheren Streuobstnutzung, allerdings sind die Obstbäume häufig abgängig und völlig eingewachsen. Der Maßnahmenplan (siehe S. 20) schlägt vor, Streuobstflächen exemplarisch zu reaktivieren, um sie wieder in einen präsentablen und nutzbaren Zustand zu bringen.

Sonstiges:

Abb. 31: Am Nordwesthang bei der großen Buche der Abb. 4 ist ein Grenzstein mit der Jahreszahl 1857 ausgebrochen. Der Standort des Grenzsteins sollte noch festgestellt werden und der Grenzstein an dieser Stelle wieder eingesetzt werden können. Es ist zu prüfen, ob evtl. der Stadtarchivar nähere Auskünfte zum Grenzstein geben kann.

Begleitende Fitness-Einrichtungen, Erlebnis- und Spielstationen, Ruhemöglichkeiten

Der Grünrahmenplan regt an, entlang der Wege und Pfade in bestimmten Abständen Haltepunkte mit Fitnessgerätschaften einzurichten. Begleitend sollen exakte Strecken- und Höhenangaben angebracht werden (→ nur zur Information: eine „Ohrsberg-Runde“ umfasst etwa 1.700 m).

Entsprechendes gilt für „interaktive Spiel- und Erlebnisstationen“ für Kinder z.B. ein „Spinnennetz“ zum Klettern oder eine „Rohrtelefonanlage“...

(Motorsäge-)Holzskulpturen sollten leicht versteckt und erst beim zweiten Blick erkennbar einen bestimmten Wegeabschnitt begleiten.

Unabdingbar sind ausreichende Sitz- und Ruhemöglichkeiten wie Bänke oder „Waldsofas“, die natürlich auch entsprechende Fernbliche bieten sollten.

Im Norden des Gebietes lässt sich noch die ursprüngliche Niederwaldbewirtschaftung erahnen; der Grünrahmenplan schlägt die Errichtung eines entsprechenden Hinweisschildes vor.

Des Weiteren sollen besonders charakteristische Gehölzemplare mit Namenstafelchen und Kurzinfos zur Biologie versehen werden.

Hundebeutelspender: Das Aufstellen von Hundebeutelspender birgt erfahrungsgemäß das große Risiko, dass die mit Inhalt versehenen Tüten in der Landschaft „entsorgt“ werden. Demgegenüber ist der natürliche Abbau der Hundehinterlassenschaft das kleinere Übel.

STN 3010: Das Kapitel enthält zahlreiche sinnvolle und zweckmäßige Anregungen. Die vorgetragenen Ergänzungen sollten noch eingearbeitet werden.

„Waldkindergarten / Waldspielplatz“

Das Thema wird separat von der Abteilung 1010 bearbeitet, so dass hierzu zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Ausführungen zu machen sind.

„Waldrefugium“

1.1.7 Waldrefugien

Waldrefugien sind auf Dauer eingerichtete Waldflächen von in der Regel einem bis drei (max. zehn, in Ausnahmefällen max. zwanzig) Hektar Größe, die ihrer natürlichen Entwicklung bis zum Zerfall überlassen werden [Nutzungsverzicht aus ökologischen Gründen bzw. aus Gründen des Artenschutzes]. Waldrefugien werden im Zuge der Forsteinrichtung bestandesscharf abgegrenzt und kartografisch erfasst. Im Staatswald erfolgt die Ausweisung auf Basis der Vorschläge der unteren Forstbehörden. Dabei sollen den Naturschutzbehörden bzw. Ortskennern (z.B. den örtlichen Naturschutzverbänden) bekannte Artvorkommen berücksichtigt werden. Diese Abfrage dient zum einen der Lokalisation der vom AuT-Konzept profitierenden Arten, zum anderen können Artvorkommen lichtliebender und pflegebedürftiger Arten, z.B. des ASP der LUBW, auch Ausschluss-Kriterium für die Ausweisung eines Waldrefugiums sein.

(Definition aus „FVA Baden-Württemberg: Alt- und Totholzkonzept Baden-Württemberg“)

Abkürzungen: ASP: Artenschutzprogramm

LUBW: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz FVA: Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt

Der Grünrahmenplan schlägt vor, den Ohrsberg SW der mit dem Turm bestandenen Kuppe als Waldrefugium mit einer Größe von etwa 3 ha auszuweisen. Dieses Waldrefugium entspricht in seinem Charakter einem „kleinen Bannwald“. Die Ausweisung eines Waldrefugiums i.S. des „*A+T – Konzepts der Landesforstverwaltung*“ eröffnet möglicherweise den Weg, bestehende rechtliche Hürden (z.B. der LSG-VO) zu überwinden.

Bezüglich der Verkehrssicherung gilt der § 37 (1) LWaldG Baden-Württemberg: *„Jeder darf zum Zwecke der Erholung den Wald betreten. Das Betreten des Waldes erfolgt auf eigene Gefahr.“*

Soweit ist die Rechtslage eindeutig. Die Dinge könnten sich allerdings ändern, sobald ein Erholungspfad angelegt und somit *„ein Verkehr eröffnet“* wird, woraus sich eine Verkehrssicherungspflicht ergeben könnte. Dieser Punkt ist in jedem Fall abzuklären.

Eindeutig ist die Rechtslage wiederum bei Erholungseinrichtungen innerhalb des Geltungsbereichs des LWaldG. Es gilt eine sog. *„erhöhte Verkehrssicherungspflicht“* bei Erholungseinrichtungen (cf. Forst BW – Praxis *„Leitfaden zur Verkehrssicherungspflicht [VSP], Zif. 2.5 „VSP bei Erholungseinrichtungen“*).

„Gärten“

Aufgelassene, ehemalige Gartengrundstücke müssen zurückgebaut werden. Insbesondere sind Zäune und Zaunreste zu beseitigen. Hinsichtlich der noch genutzten Gartengrundstücke, vor allem im Bereich des Ohrsberg-Nordhangs, ist ein dringender Regelungsbedarf gegeben. Der Grünrahmenplan schlägt in diesem Zusammenhang die Aufstellung eines B-Plans (*„Kleingartengebiet Ohrsberg-Nordhang“*) mit einer Reihe sinnvoller und nachvollziehbarer Auflagen vor.

Soweit baurechtlich zulässige Größen von Hütten überschritten oder Zäune errichtet wurden, wären diese Hütten und Zäune ohne BPl.-Regelung illegal und müssten - auch im Hinblick auf mögliche Berufungsfälle an anderen Stellen am Ohrsberghang - beseitigt werden.

Die entsprechenden BPl.-Regelungen wären konsequent zu beachten, weil ansonsten weitere Fehlentwicklungen nicht unterbunden werden könnten.

Mit Ausweisung der Baugebiete „Wolfsacker“ und „Schafwiese“ wurden die dortigen Kleingärten samt der entsprechenden (ungenehmigten) Baulichkeiten beseitigt. Seither ist ein sich erheblich verstärkender Baudruck auf die oberhalb des Ohrsborg-Rundwegs liegenden Grundstücke unverkennbar.



Abb. 32: Neue, noch in Bau befindliche Gartenhütte oberhalb des Ohrsborg-Rundwegs

„Steinbruch“

Der Grünrahmenplan macht Vorschläge zum Steinbruch am Fuß des SW-Hangs des Ohrsborg. Allerdings ist dieser Steinbruch in privater Hand und eine Einfluss- oder gar Inanspruchnahmefähigkeit besteht kaum.

STN 3010: Der Ausführungen wird überwiegend zugestimmt. Die ergänzend vorgestellten Ausführungen des Unterzeichners sollten eingearbeitet werden.

STN 3010 Der Grünrahmenplan Ohrsberg hat die im Rahmen der Aufgabestellung
zum herauszuarbeitenden Entwicklungskonzepte und Maßnahmenbündel aus-
Grün- führlich dargestellt. Besonders wertvoll ist der exakte Bestandsplan ins-
rahmen- besondere hinsichtlich der bestehenden Wege und Pfade und hinsichtlich der
plan aufgenommenen naturräumlichen Strukturen als Grundlage sämtlicher
(Entwurf) weiteren Überlegungen.

Hinsichtlich der Frage des ehemaligen Vogelschaugeländes wurden zwischenzeitlich die Entscheidungen hinsichtlich eines Waldkindergartens getroffen, so dass die weitere Nutzung des Vogelschaugelände im Grünrahmenplan nicht mehr berücksichtigt werden muss

Der Maßnahmenplan stellt verschiedene Einzelmaßnahmen vor, über die letztendlich innerhalb der Verwaltung und des Gemeinderats zu sprechen sein wird. **Der Grünrahmenplan trifft die klare und nachvollziehbare Aussage, dass die seitens des Auftraggebers gewünschte, weitgehend höhen- gleiche Trassenführung eines Rundweg entlang der oberen Steinbruch- kante kaum realisierbar sein dürfte.**

Die alternativ vorgeschlagene, etwa 500 m lange „neue Wegeverbindung“ von der Turmanlage über den Höhenrücken wieder zurück auf den Ohrsberg- Rundweg ist nicht unattraktiv, da sie insbesondere bei einem möglichen Ausgangspunkt „Parkplatz Friedhof“ eine „kleine Rundwegvariante“ entlang Trockenmauern, jüdischem Friedhof, über Ohrsberg-Turm und Ohrsberg-Kamm mit vielen schönen Fernsichtmöglichkeiten und einem ansprechend ausgestaltbaren, etwa 80 m langen Abschnitt mit Treppen resp. einzelnen Treppenstufen oder einer „Serpentinenführung“ bietet.

Allerdings ist dieser Punkt in Anbetracht des Gesamtaufwands, der Frage der Verkehrssicherungspflicht, der Zerschneidung einer 3 ha großen Altholzinsel sowie einer sich wohl seitens der Unteren Naturschutzbehörde ergebenden Ausgleichsaufgabe besonders sorgfältig abzu prüfen.

Kurze sonstige Anregungen - Ergänzungen - Anmerkungen (seitens des Unterzeichners)**Stichpunkt Historie:**

Wie mag die „Burg Ohrsbere“ eigentlich ausgesehen haben? Zeitlich kann sie in die Phase der Burgen Eberbach und Wimpfen eingeordnet werden. Wenn man die Ähnlichkeiten der beiden Baustile der Burgenanlage Eberbach und der Burg Wimpfen heranzieht, lässt sich vielleicht doch trotz der mehr als kärglichen Quellenlage ein *f i k t i v e s* Burgenmodell erstellen, wie es in die Zeit der Stauer und in die Dimensionen der bestehenden Ringanlage passen würde.

Für diese honorargestützte Aufgabe lässt sich gewiss Hr. Nicolai Knauer gewinnen, der zum einen den Aufsatz „*Die rätselhafte Burg Ohrsbere*“ im Eberbacher Geschichtsblatt 2006 verfasst hat und der zum anderen seit vielen Jahren die Burgengeschichte unseres Raumes erforscht. Ein solches Modell könnte als Bild oder dreidimensional im Bereich der Ohrsbere-Kuppe z.B. im Turm hinter Panzerglas vorgestellt werden.

Dort im geschützten Bereich könnte ergänzend ein Bildschirm aufgehängt werden, der auf Knopfdruck eine Verbindung zu einer Kamera in einem noch zu installierenden Turmfalkenkasten herstellt.

Möglicherweise ist eine „Burg Ohrsbere“ auch als Vorburg zur Burgenanlage Eberbach zu sehen. Diesen Gedanken hatte Nicolai Knauer bei seinem Referat zu den Eberbacher Burgenanlagen am 13. Mai 2019 geäußert.

Begleitend zu dieser Initiative wäre zu prüfen, ob die Grabungen Jahres 1933 / 1934 unter kundiger Unterstützung (Stadtarchivar) und / oder universitärer Leitung wieder aufgenommen werden könnten.

Des Weiteren scheint es Quellen zu geben, die von einem römischen Wachturm auf dem Ohrsbere berichten. Mit Unterstützung des Stadtarchivars sollte geklärt werden, was an der Sache dran ist und wie ein solcher Wachturm ggfs. ausgesehen haben würde.

Woher kommt eigentlich der Name „Ohrsbere“? Vielleicht kann der Archivar bei der Entschlüsselung der Etymologie des Begriffs helfen?

Stichpunkt Spielgeräte:

Für mich als Kind war es immer etwas Besonders, wenn ich beim obligatorischen sonntäglichen Waldspaziergang der Familie auf liegendem Stammholz balancieren konnte. Deshalb könnten entsprechende verwitterungsbeständige Stämme (Robinie, Eiche) längs der Wege und Pfade oder in pyramidal aufgeschichtete Dreiergruppen (geradschäftige Stämme / Fichten etc.) als „Balancierholz“ oder „**Balancierstämme**“ angeordnet werden.

Ebenso: **Wipp-Schaukeln** aus zwei quer übereinander liegenden **Holzstämmen**

Große Freude bereitet Kinder i m m e r eine sog. „**Tarzan-Bahn**“ oder „Slipline“ / „Zipline“, die man längs des Weges zwischen Bäumen und /oder auf dem Ohrsberg-Plateau ausspannen könnte.

Abb. 33: „Tarzanbahn“
in geringer Höhe ($\leq 1,00$ m)
über dem Waldboden



... oder „**Hangelseile**“ zwischen zwei Bäumen



Abb. 34: kleine
Hangelseil-Anlage,
die auch zwischen zwei
Baumstämmen ange-
bracht werden könnte.

„Verführerisch“ ist für Kinder immer auch ein „Kletterbaum“, der „zufällig“ am Wegesrand steht und den man als Kind selbst entdeckt und erobert muss ... (→ womit rechtlich betrachtet auch die Verkehrssicherungspflichtigkeit der Stadt entfielen).

Die Spielgeräte dürfen nicht an einem bestimmten Ort (z.B. Ohrsberg-Kuppe) konzentriert sein, sondern müssen beim Spaziergehen wie zufällig auftauchen und von den Kindern selbst „entdeckt“ und „in Besitz genommen“ werden können.

Stichpunkte: Wegeführung, Trockenmauern und ehemalige Nutzung

Die bestehenden Wege und Pfade sind herzurichten und aufzuwerten. Dabei ist insbesondere auf das Erscheinungsbild und dessen Wirkung auf Spaziergänger zu achten:

Beispiel:

Abb. 35:

Diese Zaunanlage entlang des Ohrsberg-Rundwegs aus heimischen und vor Ort präsenten Materialien Holz und Buntsandstein fügt sich in beispielgebender harmonischer Art und Weise in die Landschaft ein.



Abb. 36: Wenige Meter weiter wird die Einfriedung abgelöst durch einen Doppelstabzaun, der gerade im Kontrast zum zum benachbarten Abschnitt fremd und störend wirkt und ein wenig das Gefühl vermittelt, eingesperrt zu sein.



Abb. 37:
Die gut und schön gesetzte Trockenmauer im südöstlichen Abschnitt des Ohrsberg-Rundwegs wächst mit Efeu, Brombeere etc. zu. Um hier ein etwas leichteres, ein wenig „südländisch



angehauchtes“ Flair zu vermitteln, sollten die Mauern weitgehend freigestellt werden (vgl. hierzu den Mauerabschnitt der Abb. 19).

Eine solche Maßnahme käme nicht nur dem optischen Erscheinungsbild, sondern auch den dortigen Eidechsen und Wildbienen entgegen.

Der Ohrsberg-Rundweg führt am jüdischen Friedhof vorbei. Der jüdische Friedhof ist das einzig verbliebene, deutlich erkennbare Erbe einer einstmals lebendigen jüdischen Kultur in Eberbach.

Abb. 38:
Jüdischer Friedhof
oberhalb des
christlichen städ-
tischen Friedhofs

An dieser Stelle
wäre es ange-
bracht, einen Hin-
weis auf die eins-
tige jüdische
Gemeinde Eber-
bachs mit dem
dem traurigen



Ende der in der Heimat verbleiben wollenden Eberbacher jüdischen Glaubens im Internie-
rungslager Gurs in den französischen Pyrenäen zu geben.

Abb. 39:
Seit kurzem ist am
Panorama - =
Ohrsberg-Rundweg
eine gute, einheitliche
Beschilderung ange-
bracht. Wo Wegweiser
fehlen, sollte auf dieses
Design (ob mit oder
ohne besonderes
Signet) zurückge-
griffen werden.



Für Ortsunkundige eine sehr gute und sinnvolle Ergänzung wäre es, wenn man standardmäßig eine kleine, an der Wegeführung ausgerichtete, also nicht eingenordete (aber natürlich mit einem Nordpfeil versehene) Wegekarte mit Angabe des jeweiligen Standorts zusätzlich unter dem Wegweiser anbringen würde.

Abb. 40 und 41:

Das Aufstellen von Sitz- und Ruhebänken liegt auf der Hand. Dabei sollte versucht werden, Sichtachsen freizustellen und die Bereiche in einem gepflegten Zustand zu halten.

Ein weiterer wichtiger Punkt: Wo eine Bank aufgestellt wird, darf ein Abfallkorb nicht fehlen, weil sonst rasch eine Vermüllung des Bereichs erfolgt.



Der Abfallkorb links hängt auf der Ohrsberg-Kuppe. Die fotografische Dokumentation des um die obige Bank verstreuten Abfalls ist nicht erforderlich.

Das Leeren der Mülleimer verursacht Kosten. Man könnte einen Versuch wagen, die Betreuung der Abfallkörbe über einen € 450,- - Job von einem Schüler oder Rentner erledigen zu lassen; volle Abfallkörbe noch dazu mit Essensresten ziehen einiges an Getier (Krähen, Ratten, Schwarzwild, Füchse ...) an; (→ als Mietentgelt für Pfadfinder / Silberreihler prüfen).

→ Entlang der Wege könnten Täfelchen mit kurzen, wechselnden, anspruchsvollen Lebensweisheiten / Aphorismen durch Schulklassen angebracht werden (- jedoch keine platten Sinnsprüche-).

Es wird nochmals auf das Thema „Trockenmauern“ Bezug genommen (siehe s. S. 27 ff.). Da es sich bei zahlreichen Mauerrelikten ursprünglich wohl um „Wildmauern“ gehandelt hat, ist es eine Überlegung wert, ob man nicht einen kleinen Wildmauer-Abschnitt rekonstruieren sollte, um den Spaziergängern zumindest das Bauschema vor Augen zu führen. Die Wildmauerrekonstruktion der Abb. 30 ist inzwischen weitestgehend zusammengebrochen.

Bei der Instandsetzung der bestehenden Wege und Pfade sollte unbedingt geprüft werden, ob und welche Mauerteile wieder aufgerichtet werden sollen.

Zur Erinnerung: Die Mauersanierung lt. Abb. 28 dürfte in Anbetracht der aufwendigeren Zuwegung inzwischen mit etwa € 1.000,-- / lfm in Ansatz zu bringen sein.

Ein attraktiver Ansatz wäre es, wenn man auf einer Fläche von $\geq 0,1$ ha eine Hackwaldbewirtschaftung mit Einkorn/Emmer und Heidekorn/Buchweizen nachstellen könnte. Allerdings müsste der Platz sorgsam ausgewählt und zum Schutz gegen das Schwarzwild mit massiven Robinienstämmen eingefriedigt werden. Letztendlich bliebe auch hier die Frage der Pflege.

Stichpunkt: Lebensraumfunktion für heimische Tiere und Pflanzen

Nachdem „Wildbienen“ derzeit in aller Munde sind und kaum einer weiß, worum es sich bei dieser Überordnung der Klasse der Insekten überhaupt handelt, wäre es angezeigt, einen „Themenweg Wildbiene“ zu gestalten. Es verwirrt viele Menschen, wenn sie z.B. erfahren, dass die sinnvollen und wirklich guten Wildbienenhotels (nicht: Bienenhotel oder Insektenhotel) gerade von einem Viertel der heimischen Wildbienenarten überhaupt genutzt werden.

Neben den Wildbienenhotels lassen sich weitere praktische Habitatverbesserungen für Wildbienen anlegen und erläutern:

- stehendes Totholz schaffen
- Rohboden- und Felsanschnitte schaffen (dazu bieten sich insbesondere die Innenwände der beiden Ringgräben an)
- Sandstandorte schaffen
- Blühstreifen anlegen

- Mehrere kleine Hinweistäfelchen zum Hirschkäfer an geeigneten Stellen anbringen als eigenen kleinen Themenweg.
- Hinweistafel zum Eichenprozessionsspinner (auch als Vorsichtsmaßnahme)
- den Vorschlag „Waldrefugium“ weiterverfolgen
- Aufhängen von Fledermauskästen in Abhängigkeit der noch vorzulegenden Artenliste
- Aufhängen von zwei Fledermaus-Überwinterungskästen
- Aufhängen von drei Kästen für sog. Großhöhlenbrüter
- Anbringen einer Nisthilfe für den Turmfalken (ggfs. mit installierter Videoanlage), mittig des Turmes nach N ausgerichtet, weil dadurch ein geringeres Störungspotential durch Besucher des Turms gegeben ist
Prüfen: Möglichkeit der Anbringung des Kastens a u f dem Dach unter Sendeanenne

Während die Erschließung der Nordosthälfte des Ohrsbergs verbessert werden soll, sollte die südwestliche Hälfte möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Lösung einer Altholzinsel oder eines Waldrefugiums ist hierfür ein gutes Hilfsmittel.

Abb. 42: Dachsbau am steilen SE-Hang



Abb. 43:

Mächtiger Fels-
block am
SE-Hang
(Hund Felix
am Fuß des
Felsens zum
Größenvergleich)



Es gilt bei allen Maßnahmen zu beachten, dass diese in aller Regel nicht nur mit beträchtlichen Kosten, sondern auch mit einem **erheblichen Unterhaltungs- und Pflegeaufwand** verbunden sind. **Es ist deshalb wohl besser, sich auf Einzelmaßnahmen zu beschränken**, als sich um das Umsetzen eines möglichst umfangreichen Maßnahmenbündels zu bemühen. Allein schon das Freihalten der Kuppe mit den beiden Ringgräben bedeutet angesichts des Brombeer- und Robinienaufwuchs einen hohen regelmäßigen Arbeitsaufwand.

Einige weniger erfreuliche Punkte, die angesprochen werden müssen:

Die Schwarzwildproblematik ist allen Beteiligten hinreichend bekannt. Es wird eine Bejagung durch nicht örtlich bekannte Berufsjäger mittels Kirmung und Nachtsichtgeräten bei vorheriger Sperrung aller Zugänge zur Diskussion gestellt.

Beim Begang im Vorfeld dieser STN wurden vom Unterzeichner insbesondere in den abgelegenen, schwer erreichbaren Hanglagen zahlreiche abgebrannte Grablichter entdeckt. Von Hr. Stadtgärtnereimeister Björn Schmitt hat der Unterzeichner im Nachhinein von Gerüchten erfahren, dass am Ohrsberg Jugendliche sektenähnlichen Aktivitäten nachgehen würden.

Ein leidiges Problem ist der allgegenwärtige, völlig widersinnige Vandalismus, den man traurigerweise einkalkulieren muss. Ein besonders schäbiges Beispiel ereignete sich am 16.05.2015, als vermutlich Jugendliche die von Hr. Rainer Olbert am Ohrsberg aufgestellten Bienenstöcke den Abhang hinunter warfen.

Abb. 44:
Vanandalismus an
mehreren Bienen-
stöcken
(Foto: 16.05.2015)



Abb. 45: Ein weiterer Punkt, über den zu diskutieren ist, ist die Sperrung des Ohrsbergs für Mountainbiker, da ansonsten Konflikte zwischen Spaziergängern und den Mountainbikern vorgezeichnet sind.



Bitte der Abteilung 3010: Die vorliegende, seitens des Umweltamts der Stadt Eberbach erarbeitete STN samt Ergänzungen zum Grünrahmen sollten nach Möglichkeit in das Planwerk eingearbeitet werden oder als Anlage separat angehängt und zur Diskussion gestellt werden.

Vorschlag zum weiteren Vorgehen:

- (1) Abstimmung mit allen Beteiligten, einschl. 820 und 4700
- (2) Entsprechende Mitteilung an Büro Plessing
- (3) Vorstellung des Grünrahmenplans bei Hr. Bgm. Reichert
- (4) Entscheidung, was wünschenswerter Weise umgesetzt werden soll
- (5) Kostenpositionen ermitteln und zusammenstellen
- (6) Genehmigungsfähigkeit prüfen
- (7) Vorstellung Ausschuss und GR zur Entscheidung



(Bernecker)



Stadtförsterei Eberbach - 820 -

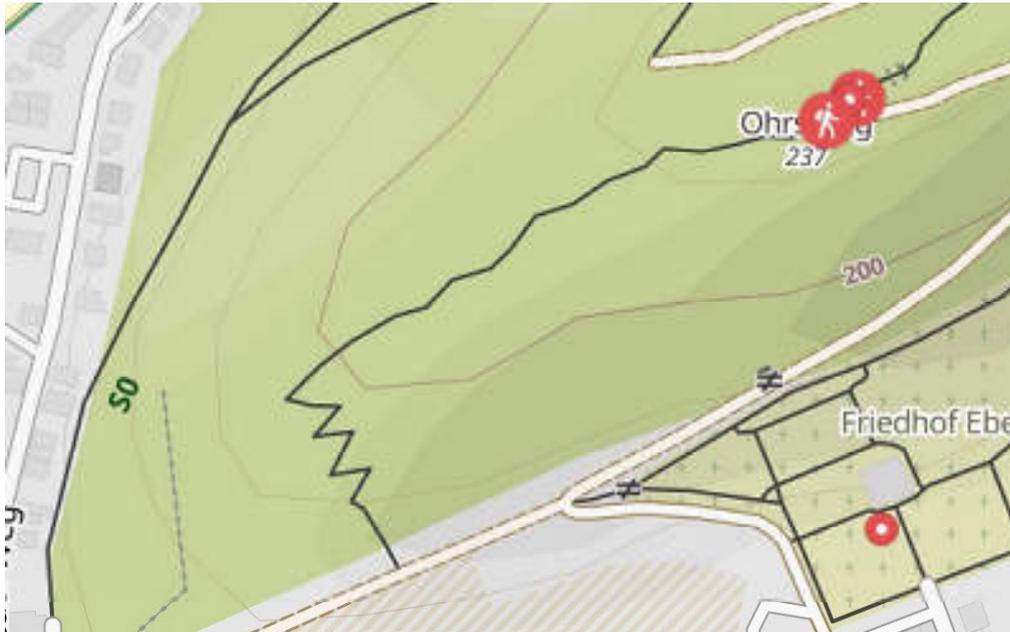
Stellungnahme zum Grünrahmenplan Ohrsborg

Bei einem Vor-Ort-Termin (Begang) am 15. November 2019 wurde die im April 2019 vorgeschlagene Trasse eines Erschließungswegs am Nordwesthang ab der Wegkehre im Nordosten bis über den Steinbruch (in der nachfolgenden Abbildung orange gekennzeichnet) als technisch machbar und wünschenswert angesehen. Allerdings führt die Trasse über zahlreiche private Waldgrundstücke, was eine zeitnahe Realisierung unwahrscheinlich macht.

Für den ebenfalls vorgeschlagenen Wegabschnitt vom Steinbruch bis auf den Weg zum Ohrsborgturm (grau gekennzeichnet) wurde der Eingriff aufgrund Blocküberlagerung und Steilheit des Geländes von der Mehrheit der Teilnehmer als zu erheblich erachtet, so dass von dem Projekt eines Rundwegs Abstand genommen wurde.

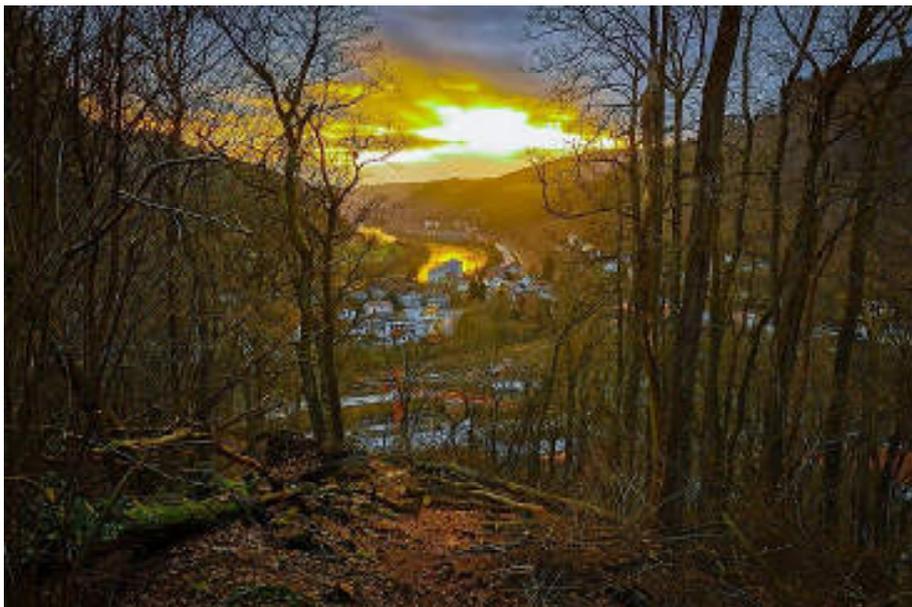


Der im Entwurf des Grünrahmenplans eingezeichnete neue Fußweg würde im Südwesten über derzeit privat genutzte Gartengrundstücke führen und ließe sich in dieser Form wohl nicht realisieren. Alternativ schlägt die Stadtförsterei einen Pfad vom Panoramaweg oberhalb "Wolfsacker" über die städtischen Waldflurstücke 5597 und 5599 bis hinauf auf den Grat des Ohrsborgs und von dort weiter über verschiedene städtische und private Waldgrundstücke bis zum Ohrsborgturm vor. Auf den städtischen Grundstücken wurde dieser Pfad durch den zuständigen Revierleiter bereits provisorisch angelegt. Er ist knapp 500 Meter lang und durchgängig begehbar, allerdings nicht barrierefrei.



Die mittelalterlichen Ringgräben am Turm wären durch den Pfad nicht beeinträchtigt. Zur einfacheren Begehbarkeit schlagen wir den Bau einer schmalen Holzbrücke (Spannweite ca. 6 Meter) über den Südausläufer des äußeren Ringgrabens vor.

Ungefähr am westlichen Knick des Pfads besteht die Möglichkeit, auf einem städtischen Waldgrundstück eine Sitzgelegenheit (Bank, Waldsofa) aufzustellen. Die im folgenden Bild erkennbare schmale Schneise bietet von dort einen schönen Blick ins Neckartal nach Westen und könnte - da es sich um Stadtwald handelt - bei Bedarf noch etwas aufgeweitet werden.



Damit wäre nun erstmals eine Minimallösung für die Erschließung im westlichen Bereich des Ohrbergs geschaffen. Es ist nun zu entscheiden, ob der Pfad öffentlich ausgewiesen und beschildert werden soll. Für diesen Fall müsste laut Auskunft des Kreisforstamts die Einwilligung der betroffenen Waldeigentümer eingeholt werden (etwa zehn private Grundstücke sind von dem Pfad tangiert). Außerdem müsste dann auch für die privaten Grundstücke die Verkehrssicherungspflicht im Zusammenhang mit dem Pfad durch die Stadt übernommen werden. Hinzuweisen ist auf die obere Kante des ehemaligen Steinbruchs, die sich etwa 40

Meter entfernt vom westlichsten Punkt des Pfads auf einem Privatgrundstück befindet. Derzeit ist diese durch einen alten Zaun gegen Betreten geschützt.

Am Pfad könnte etwa auf halber Strecke zwischen dem Aussichtspunkt im Westen und dem Turm auf einem städtischen Waldgrundstück ein weiterer Rastplatz (Bank oder Bank-Tisch-Sitzgruppe) mit Auflichtung/Sichtschneise in Richtung Scheuerberg und Altstadt-Ost angelegt werden. Dieser Platz wäre auch bei Verzicht auf eine öffentliche Ausweisung des Fußpfads ausschließlich durch den Stadtwald zu erreichen (kein Betreten privater Flurstücke erforderlich).

Zu entscheiden wäre durch den Gemeinderat also über:

- die öffentliche Ausweisung und **Beschilderung des** provisorisch angelegten **Pfads** (Vereinbarungen mit den Eigentümern, Übernahme der Verkehrssicherungspflicht)
- die Anlage eines **Aussichts-/Ruheplatzes im Westen** mit Blick ins Neckartal (Aufweitung der Schneise)
- die Errichtung einer kleinen **Fußgängerbrücke** am äußeren Ringgraben
- Die Anlage eines **weiteren Rastplatzes** mit Blick in Richtung Scheuerberg/Altstadt-Ost.

Alle Erholungsmaßnahmen im oberen Bereich des Ohrsbergs werden einen **erhöhten Aufwand für die Verkehrssicherung** mit entsprechenden Folgekosten nach sich ziehen. Dazu gehören zweimal jährlich turnusmäßige sowie zusätzliche anlassbezogene Kontrollen (z.B. nach Stürmen) durch Forstpersonal, außerdem ggfls. das Entfernen gefährlicher Bäume und Baumteile. Zusätzlich erschwert und damit verteuert werden diese Maßnahmen im Bereich südwestlich des Ohrsbergturms, so lange es dort keinen befahrbaren Erschließungsweg gibt.

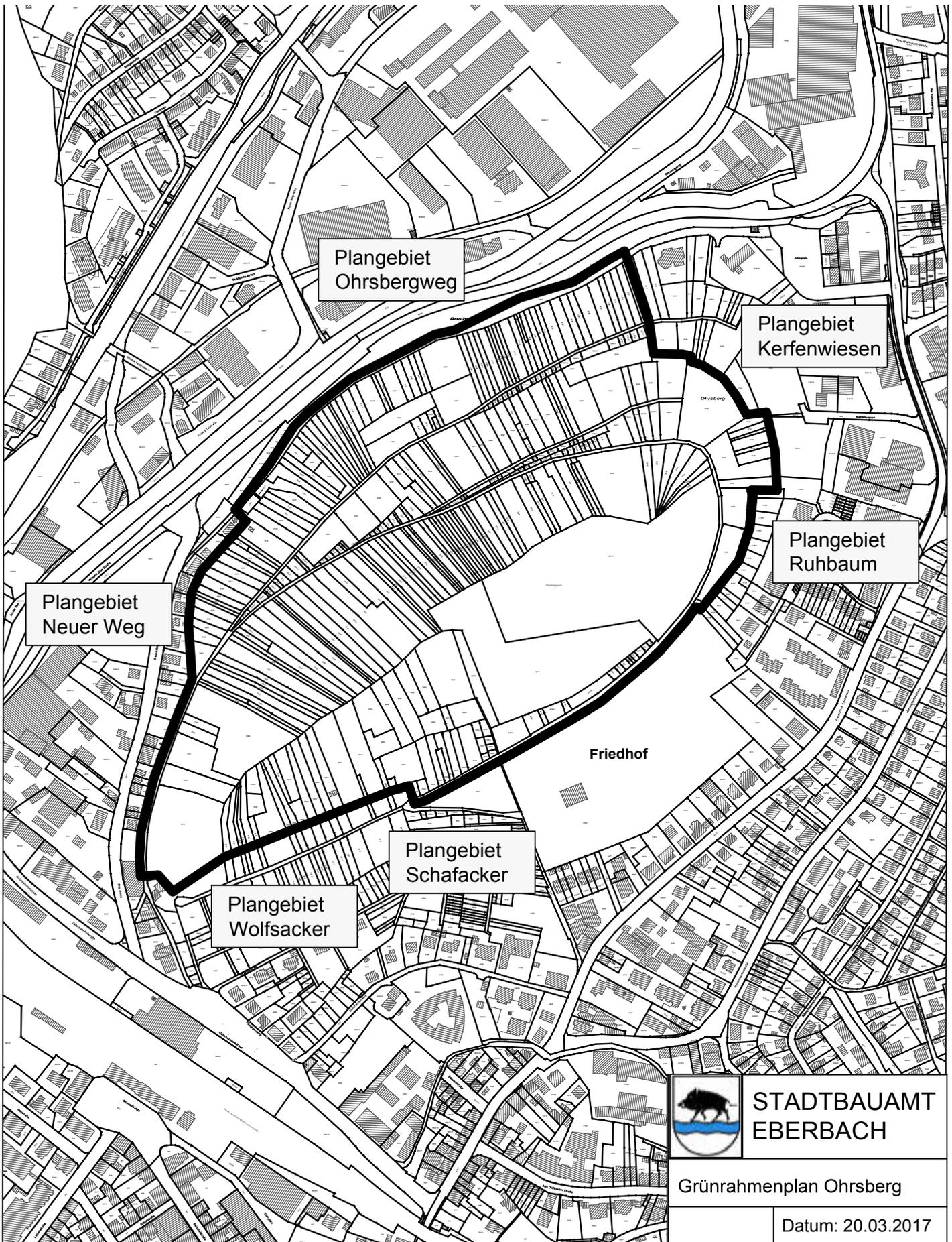
Seit den 1960er Jahren hat sich gezeigt, dass aufgrund der zersplitterten Besitzverhältnisse am Ohrsberg eine Erschließung und eine Aufwertung für Zwecke der Naherholung rasch an Grenzen stoßen. Daher sollte der Gemeinderat - falls weitere Erholungsmaßnahmen gewünscht sind - die Verwaltung mit **konsequenten Ankaufbemühungen** hinsichtlich der privaten Waldgrundstücke auf dem Ohrsberg beauftragen. Dies wäre insbesondere notwendig, um den eingangs erwähnten Erschließungsweg herstellen zu können, der die Pflege des Waldes und der Erholungseinrichtungen auf dem Ohrsberg sowie die Erlebbarkeit für Erholungssuchende deutlich erleichtern würde.

Von der im Maßnahmenplan des Büros Plessing vorgeschlagenen Anlage eines Grillplatzes am Ohrsbergturm raten wir ab, da dies unerwünschte Begleiterscheinungen (Fahrzeugverkehr, Müll, Vandalismus usw.) und Nutzungskonflikte für das ungestörte/ruhige Genießen der schönen Aussicht vom Turm mit sich bringen könnte.

Für weitere im Maßnahmenplan vorgeschlagene Einrichtungen (Spielstationen, Infoangebote) geben wir den erhöhten Verkehrssicherungsaufwand mit entsprechenden Folgekosten zu bedenken.

Die Ausweisung eines Waldrefugiums auf dem Ohrsberg könnte unseres Erachtens zu Konflikten mit der Erholungsnutzung führen (erschwerte Auflichtung bzw. Schaffung von Sichtschneisen, Gefahr für Waldbesucher durch Totholz/absterbende Bäume).

20.02.2020
Hubert Richter



**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Grünrahmenplan Ohrsborg

Datum: 20.03.2017

Fachamt: Kulturamt

Vorlage-Nr.: 2020-348

Datum: 10.11.2020

Beschlussvorlage

Eberbacher Kuckucksmarkt 2021
hier: Reduzierung des Platzgeldes

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Für alle Beschicker des Kuckucksmarktes 2021 wird das Platzgeld im Jahr 2021 einmalig um 25% reduziert.
2. Die Mindereinnahmen von ca. € 13.000.- bis 14.000.- werden bei den Mittelanmeldungen 2021 berücksichtigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Reduzierung des Platzgeldes in den Verträgen für die Beschicker des Kuckucksmarktes anzuzeigen.

Sachverhalt / Begründung:

Das Jahr 2020 war für alle Schausteller und Händler aufgrund der Corona-Pandemie wirtschaftlich katastrophal.

Es ist zu befürchten, dass sehr viele Beschicker nicht oder nur sehr schwer in der Lage sein werden, das sonst übliche Platzgeld zu entrichten. Es besteht somit die Gefahr, dass viele Beschicker aus wirtschaftlichen Gründen die Verträge nicht erfüllen können.

Um den Fortbestand des Kuckucksmarktes auch in der Krise zu sichern und um ein Zeichen zur Unterstützung der Schausteller zu setzen, wird das Platzgeld für 2021 einmalig um 25% reduziert.

Viele Jahrmärkte / Volksfeste reagieren derzeit in ähnlicher Weise.

Die Verträge für 2021 müssen Ende November versendet werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Dieser Tagesordnungspunkt wird Ihnen als
Tischvorlage zur Verfügung gestellt.

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-305

Datum: 06.10.2020

Beschlussvorlage

Entsendung eines Gutachters nebst Stellvertreter in den Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat schlägt folgende Personen als Gutachter für den Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim vor:

1. Gutachter: Herr Albrecht Streng, Eberbach
2. Gutachter und
Stellvertreter: Herr Heinz Lang, Stadtbauamt Eberbach

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.10.2020 der Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses der Stadt Eberbach auf die Stadt Sinsheim zugestimmt, siehe Beschlussvorlage 2020-267.

Durch Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn wird die öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 05.05.2003 in § 1 Abs. 4 c geändert. Die Unterhaltung eines selbständigen Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist zu streichen und damit werden die Aufgaben des Gutachterausschusses an die beiden Gemeinden zurückübertragen.

2. Vertreter der Stadt Eberbach im Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim

Auf der Grundlage der zuvor genannten Beschlüsse ist nun der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Eberbach und der Stadt Sinsheim zur Übertragung der Aufgaben des Gutachterausschusses auf die Stadt Sinsheim möglich.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung sieht einen Pool von sachverständigen Gutachtern vor. Auf Wunsch der Gemeinde kann durch den Gemeinderat ein fachlich qualifizierter Gutachter nebst Stellvertreter in den Ausschuss berufen werden. Die Bestellung erfolgt nach den Vorgaben der Gutachterausschussverordnung und des BauGB. Die Stadt Sinsheim ist gemäß der Vereinbarung verpflichtet, den vorgeschlagenen örtlichen Vertreter in den Gutachterausschuss zu berufen. Der Vorsitzende des Gutachterausschusses wird den örtlichen Vertreter zu Sitzungen einladen, wenn Angelegenheiten der Stadt Eberbach betroffen sind.

In Abstimmung mit Bürgermeister Reichert sowie den betreffenden Personen sollen für die Stadt Eberbach folgende Gutachter für den Gutachterausschuss der Stadt Sinsheim vorgeschlagen werden:

1. Herr Albrecht Streng, als Gutachter
2. Herr Heinz Lang, als stellvertretender Gutachter

Beide zuvor genannten Personen gehören bis zum 31.12.2020 dem Gutachterausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn an. Zu diesem Zeitpunkt endet die Amtszeit. Beide verfügen über die erforderlichen Fach- und Sachkenntnisse und sollen daher als fachlich qualifizierte Gutachter als Vertreter der Stadt Eberbach entsendet werden.

3. Weiteres Vorgehen

- Übermittlung der Beschlussfassung an die Stadt Sinsheim.
- Einberufung der städtischen Vertreter in den Gutachterausschuss durch die Stadt Sinsheim.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Keine Anlagen

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2020-306

Datum: 07.10.2020

Beschlussvorlage

Annahme einer Schenkung: Übernahme der Grundstücke Gemarkung Rockenau, Flurstück Nr. 412 mit 23 qm und Flurstück Nr. 410 mit 9 qm

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Grundstücke Gemarkung Rockenau, Flurstück Nr. 412 qm mit 23 qm, Krautgarten, Landwirtschaftsfläche und Flurstück Nr. 410 mit 9 qm, Krautgarten, Landwirtschaftsfläche, werden als Schenkung angenommen (Anlage 1).

Sachverhalt / Begründung:

Das Gewann Krautgarten am Ortsausgang Rockenau in Richtung Schleuse ist, wie der Übersichtsplan zeigt, durch kleingliedrige Grundstückszuschnitte geprägt. Die Anordnung der Grundstücke lässt eine wirtschaftliche Ausnutzung der Flächen aus Sicht der Verwaltung nur beschränkt zu.

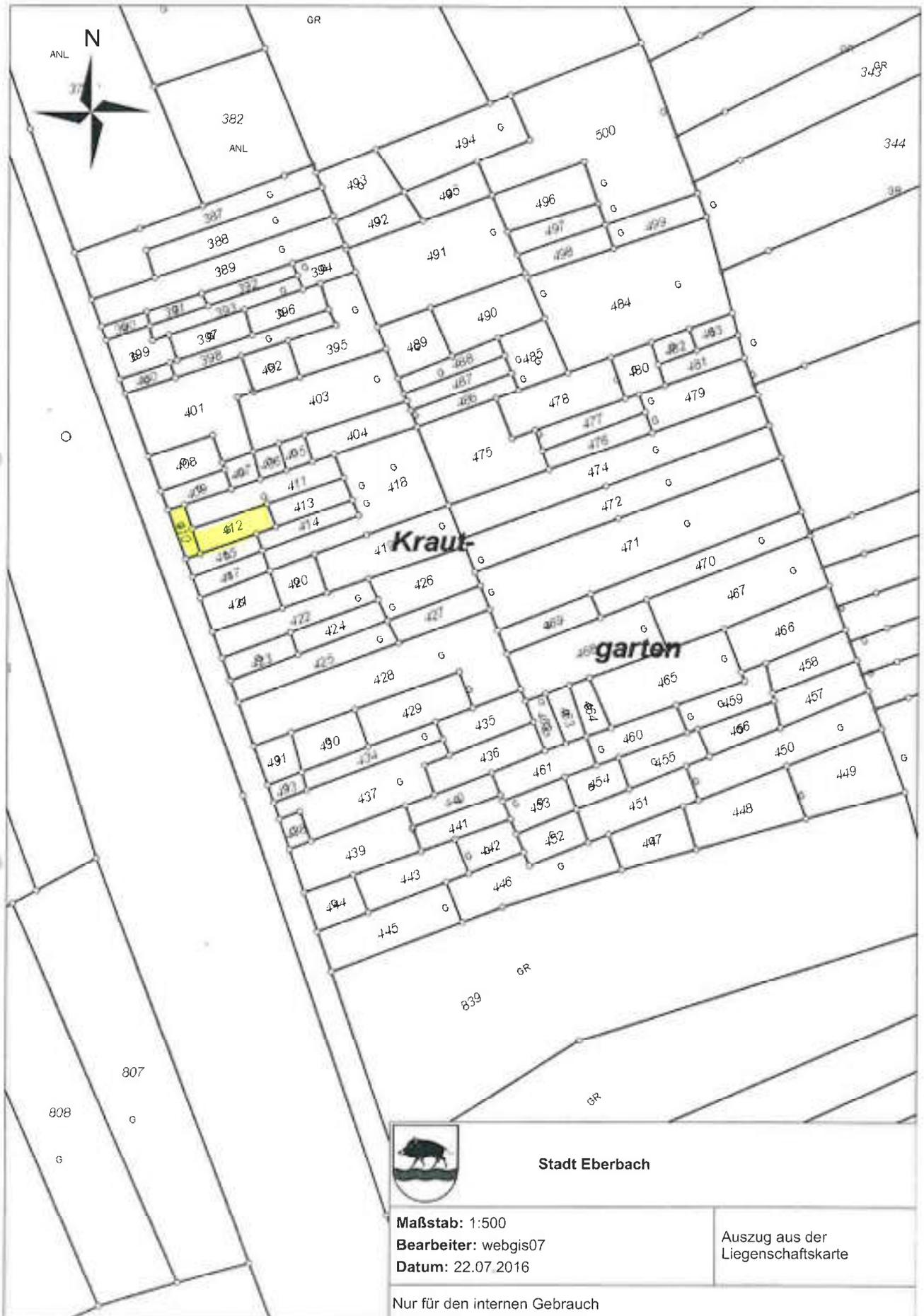
Auf Anregung des Ortschaftsrates Rockenau wurden alle Grundstückseigentümer auf den Bedarf einer geordneten Entwicklung hingewiesen. Aufgrund des ersten Schreibens im Jahr 2017 wurden bereits mehrere Schenkungen angenommen.

Nach und nach melden sich immer mehr Eigentümer, die jetzt doch ihre Grundstücke ins Eigentum der Stadt Eberbach geben möchten. In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat sollten sämtliche Grundstücke übernommen werden. Die Grundstücke werden dann dem Anlagevermögen der Stadt Eberbach zugeführt.

Eigentümer der beiden oben genannten Grundstücke ist Herr Gerhard Wäsch, Rockenauer Straße 51, 69412 Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:
Lageplan



Stadt Eberbach

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: webgis07
Datum: 22.07 2016

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-311

Datum: 12.10.2020

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 111 „Ringnacker-Erweiterung“, im Ortsteil Pleutersbach
 Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes
 Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger
 öffentlicher Belange nach den §§ 3 u. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach		öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zur Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens als Bebauungsplan nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:
 - a) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringnacker-Erweiterung“ wird gebilligt, siehe Anlage 1.
 - b) Gemäß den in § 3 Abs. 1 BauGB enthaltenen Bestimmungen und unter Berücksichtigung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Eberbach vom 15.11.1977 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Ziele und Zwecke des genannten Bebauungsplanes dargelegt werden und die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Öffentlichkeit gegeben wird, während den Sprechzeiten des Bauamtes durchgeführt.
 - c) Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringnacker-Erweiterung“ zu beteiligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 28.11.2019 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 111 „Ringnacker-Erweiterung“ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

In Absprache mit dem beauftragten Planungsbüro wurde ein Vorentwurf erarbeitet. Dieser ist als Anlage 1 der Beschlussvorlage beigefügt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplanvorentwurf soll nun als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

Als Bauweise soll gemäß dem gewachsenen städtebaulichen Umfeld die offene Bauweise für eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Die überbaubaren Flächen werden, auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, im Wesentlichen aus dem angrenzenden gültigen Bebauungsplan übernommen.

3. Billigung des Planentwurfes

Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes zur Aufstellung des Festsetzungsplanes sollen folgende Festlegungen aufgenommen werden:

- Das Plangebiet soll bei der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden im WA nicht zugelassen, da der Flächenverbrauch in erster Linie für den Wohnungsbau freigehalten werden soll.
- Das Maß der baulichen Nutzung wurde anlehnend an das bestehende Baugebiet auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde auf 0,25 bis 0,3 festgesetzt und auf den Bestand des angrenzenden Baugebietes abgestimmt.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde auf 0,5 bis 0,6 festgesetzt und entspricht damit auch dem bereits vorhandenen bebauten Umfeld.
- Die maximale Traufhöhe von 6,50 m soll auch bei steilen Dachneigungen eine ausgewogene und angepasste Dachlandschaft gewährleisten.
- Mit der Festsetzung von maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude soll die Schaffung von Mehrfamilienwohnhäusern bzw. der typische Mietwohnungsbau verhindert werden.
- Abweichend von § 37 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg wurde die Stellplatzverpflichtung pro Wohneinheit auf 2 Stellplätze erhöht. Für Wohnungen mit bis zu 40 m² Wohnfläche ist nur ein PKW-Stellplatz notwendig.

5. Weitere Vorgehensweise

- a) Gemäß dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.
- b) Als nächster Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des BauGB vorgesehen. Die

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt während der Sprechzeiten des Bauamtes. Hierbei wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des städtebaulichen Vorentwurfes gegeben.

- c) Der Fachbeitrag Artenschutz wird derzeit vom Umweltamt der Stadt Eberbach ausgearbeitet und soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit offen gelegt werden.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplanvorentwurf



Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-322

Datum: 19.10.2020

Beschlussvorlage

Sanierungsgebiet "Stadtumbau Güterbahnhofstraße"

1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Güterbahnhofstraße"

Beschlussfassung zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Stellungnahmen der entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der synoptischen Darstellung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
2. Die entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019 im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der synoptischen Darstellung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
3. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ einschließlich der Begründung als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch.
4. Die sich auf dem städtischen Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach befindlichen Lagergebäude sollen im Rahmen des Sanierungsgebietes „Stadtumbau Güterbahnhofstraße“ Ende des Jahres 2021 abgebrochen werden.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Durch den Gemeinderat erfolgte am 28.09.2006 der Beschluss zur Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtumbau „Güterbahnhofstraße“. Mit Verwaltungsentscheidung Nr. 2010-164 vom 21.07.2010 wurde das Planungsbüro Nachtrieb & Weigel, Städtebau, Umweltplanung aus Speyer mit der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.03.2012 das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ beschlossen. Mit Beschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung vom 16.10.2019 hat er die 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ festgelegt.

Mit den Planungsleistungen zur 1. Änderung wurde das Planungsbüro Klaus Nachtrieb Städtebau, Umweltplanung aus Ludwigshafen beauftragt (siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-118).

Dem vorgelegten Entwurf zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 19.12.2019 zugestimmt.

Durch Öffentliche Bekanntmachung vom 18.07.2020 wurde auf die Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ hingewiesen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 11.09.2020 im Foyer des Rathauses.

Stellungnahmen, entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.12.2019, der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, sind bei der Stadtverwaltung eingegangen. Diese werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und entsprechend der synoptischen Darstellung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates werden im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahmen ebenfalls zur Kenntnis genommen und entsprechend der synoptischen Darstellung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Aufgrund der Aufforderung der Verwaltung, die mit Schreiben vom 21.07.2020 an die zu beteiligenden Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie an die Nachbargemeinden gerichtet waren, haben sich 17 Behörden geäußert und Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 1). Die letzte Stellungnahme wurde am 22.09.2020 vorgelegt.

Parallel zu dem Behördenanhörungsverfahren wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in die Wege geleitet. Mit der öffentlichen Bekanntmachung Nr. 60-014-2020, die in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 18.07.2020 veröffentlicht worden ist, wurde der Zeitraum für die Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gegeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand danach in der Zeit vom 27.07.2020 bis 11.09.2020 statt. In dieser Zeit wurde im Rathaus Eberbach das Entwicklungskonzept zur Einsichtnahme ausgelegt. Das Konzept stand ebenso auf der städtischen Homepage zum Download bereit. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung gingen insgesamt 2 Stellungnahmen (siehe Anlage 1) ein. Die letzte Stellungnahme wurde am 14.09.2020 vorgelegt.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro alle eingegangenen Stellungnahmen und Einwände in der beigefügten synoptischen Darstellung zusammengefasst. Die Verwaltung empfiehlt, entsprechend den Ausführungen in der Synopse (siehe Anlage 1) zu entscheiden.

3. 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes

Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“ erstreckt sich über das östlich der Bahnlinie festgesetzte Sanierungsgebiet „Stadtumbau Güterbahnhofstraße“, siehe Anlage 2.

Im Rahmen des unter Punkt 2 der Beschlussvorlage dargestellten Beteiligungsverfahrens ergeben sich an dem Entwurf keine Änderungen.

Die in den Stellungnahmen erfolgten Hinweise können zum derzeitigen Planungsstand bzw. Planungstiefe des Entwicklungskonzeptes überwiegend nur zur Kenntnis genommen werden.

Im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie bei möglichen Erschließungs- und Bauarbeiten sind diese ggf. zu berücksichtigen.

Bei der Entwicklung von Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereiches des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden zu den dann konkretisierten Planungen erneut die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Vorgaben des Baugesetzbuches beteiligt.

4. Abbrucharbeiten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach

Die 1. Änderung des Entwicklungskonzeptes „Güterbahnhofstraße“ sieht folgende Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach vor:

Depot 15/7, als kulturelle Einrichtung
Jugendzentrum
Skatepark
Gewerbeflächen

Herstellung von öffentlichen Stellplätzen sowie Standort eines Regenrückhaltebeckens

Zur Realisierung der zuvor geplanten Maßnahmen ist seitens der Verwaltung zunächst vorgesehen, die sich auf dem Grundstück befindlichen Lagergebäude abzubrechen, siehe Anlage 3. Die Abbrucharbeiten sollen Ende des Jahres 2021 mit Fördergeldern im Rahmen des Sanierungsgebietes „Stadtumbau Güterbahnhofstraße“ durchgeführt werden.

Nach Freilegung des Grundstückes können die im Entwicklungskonzept angedachten Planungen konkretisiert und im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 110 „Güterbahnhofstraße-Teilgebiet West“ planerisch umgesetzt werden.

5. Weitere Vorgehensweise

Mit dem Beschluss des Gemeinderates wird aus dem Entwicklungskonzept ein städtebauliches Konzept mit einer internen Bindungswirkung bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie bei planungsrechtlichen Entscheidungen zu Bauanträgen und Anfragen.

Alle genannten Maßnahmenschwerpunkte bedürfen im Hinblick auf wirtschaftliche Auswirkungen und die damit verbundenen finanziellen Belastungen der eingehenden Überprüfung.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter

Anlage/n:

- Anlage 1 Synoptische Zusammenfassung mit Stellungnahmen
- Anlage 2 Lageplan Städtebauliches Entwicklungskonzept „Güterbahnhofstraße“
- Anlage 3 Lageplan mit den abzubrechenden Lagergebäuden



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
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
<u>Ordnungsziffer 1:</u> Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Schreiben vom 28.07.2020 eingegangen via Mail am 28.07.2020	
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: 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"> • 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. <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. 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>Ordnungsziffer 2: Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 05.08.2020 eingegangen via Mail am 05.08.2020</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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, so dass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>Ordnungsziffer 3: Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 45 – Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, E-Mail vom 10.08.2020 eingegangen am 10.08.2020</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.</p> <p>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 Kreismitelpunktes von der Fahrbahnachse der L 2311 entstehen. Diese geometrische Anordnung bedingt einen "Durchschuss" aus Richtung Gaimühle in Fahrtrichtung B 37!</p> <p>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>Ordnungsziffer 4: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 12.08.2020 eingeg. am 17.08.2020</p>	
<p>Es werden keine Einwände vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ordnungsziffer 5: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenbauamt, E-Mail vom 13.08.2020 eingeg. am 13.08.2020</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>Ordnungsziffer 6: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 24.08.2020 eingegangen am 31.08.2020</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 Achsen-schnittpunktes 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>Ordnungsziffer 7: Polizeipräsidium Mannheim Führungs-und Einsatzstab, Schreiben vom: 24.08.2020 eingegangen via Mail am 24.08.2020</p>	
<p>Grundsätzlich bestehen gegen die geplanten Umgestaltungen der Güterbahnhofstraße keine verkehrspolizeilichen Bedenken. Jedoch sollten die von den angehörteten 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
wären die Pläne sorgfältig zu prüfen.	
Ordnungsziffer 8: Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 26.08.2020 eingegangen am 31.08.2020	
<p>Öffentliche Auslegung: Rechts angrenzend an die Bahnlinie Eberbach- Hanau, Strecken Nr. 4113, bei km -0,313 bis km 0,400</p> <p>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.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E), Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe"</p> <p>Wir bitten Sie, die Deutsche Bahn AG am Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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
<p>Ordnungsziffer 9: Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach, Schreiben vom 26.08.2020 eingeg. am 26.08.2020</p>	
<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> <p>1. Behelfsausfahrt zum Parkplatz "Gleisdreieck" im Hochwasserfall (Überflutung Wilhelm-Blos-Str. durch die Itter)</p> <p>2. Ausfahrtsituation Wilhelm-Blos-Straße. Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes zur Entlastung und Entzerrung der Verkehrsströme</p> <p>3. Schaffung einer 2. Zu- und Abfahrt Schafwiesenweg</p>	<p>1. 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.</p> <p>2. Vgl. Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3.</p> <p>3. 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 Wendeplatzbereich 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.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 04.12.2017:</u></p> <p>1. Schaffung und Ordnung der Parkmöglichkeiten</p> <p>2. Geordnete und verkehrssichere Fußgänger- und Radverkehrsführung</p> <p>3. Umgestaltung Einfahrtbereich zum Neuen Weg</p>	<p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Die genannte Umgestaltung der Einmündung ist</p>

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-Blos-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>Ordnungsziffer 10: Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.09.2020 eingegangen am 08.09.2020</p>	
<p>Gegen das Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Aus dem beigefügten 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
Ordnungsziffer 11: Rhein-Neckar-Verkehr GmbH, Schreiben vom 04.09.2020 eingegangen via Mail am 07.09.2020	
Es werden keine Einwände/Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Ordnungsziffer 12: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 07.09.2020 eingegangen via Mail vom 07.09.2020	
<p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung 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>Kommunalabwasser Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Entwicklungskonzept Güterbahnhofstraße keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings ist den wasserwirtschaftlichen Vorhaben eine höhere Priorität beizumessen.</p> <p>Kanalnetz: Das Kanalnetz in der Güterbahnhofstraße wurde zwar saniert, allerdings nur die Schadensklasse 0. Auch ist es laut des aktuellen AKP-Teilnetzrechnung 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>Regenüberlaufbecken RÜB-E-VII: 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>Gewässeraufsicht</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"> 1. Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, 2. Den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, 3. Den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und 4. Das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird. <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 RÜB-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 RÜB-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> - 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. - 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) 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> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde besteht gegen das Entwicklungskonzept "Güterbahnhofstraße" -1. Änderung keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist allerdings nicht ersichtlich, inwiefern die in der Stellungnahme vom 09.06.2011 geforderte Einbindung eines Altlastengutachters in die Planungen erfolgte. 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>

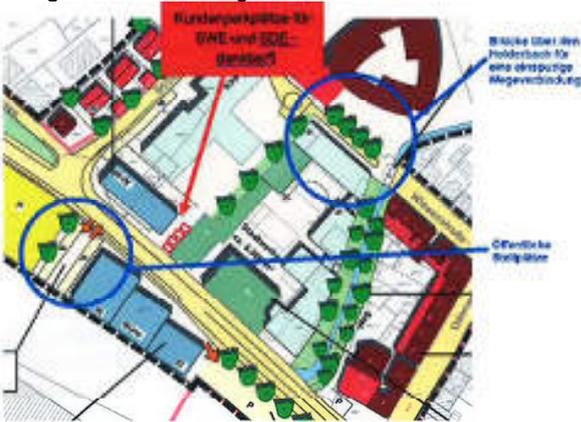
Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

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 Förderlinie 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>Ordnungsziffer 13: Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 08.09.2020 eingegangen am 08.09.2020</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>Brücke über den Holderbach für eine einspurige Wegeverbindung</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:</p> <p>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:</p> <p>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>Ordnungsziffer 14: Stadtwerke Eberbach, Schreiben vom 10.09.2020 eingegangen am 11.09.2020</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><u>1. Brücke über den Holderbach mit fußläufiger Wegeverbindung</u></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><u>2. Kundenparkplätze der Stadtwerke Eberbach GmbH und Städtischen Dienste Eberbach</u></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.</p> <p>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>Ordnungsziffer 15: IHK Rhein-Neckar, Schreiben vom 11.09.2020 eingegangen via Mail am 14.09.2020</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.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	
<p>Ordnungsziffer 16: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 16.09.2020 eingegangen via Mail am 16.09.2020</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>Ordnungsziffer 17: Stadt Eberbach, Digitalisierung/Breitbandkoordination, E-Mail vom 22.09.2020</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 Bürgerinnen 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>

Stadt Eberbach: 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 – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>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.</p> <p>Während dieses Zeitraumes sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 07.09.2020 eingegangen am 14.09.2020</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>Ordnungsziffer 2: Runder Tisch Jugendbeteiligung vom 23.09.2020</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



Fachamt: Kämmerei

Vorlage-Nr.: 2020-345

Datum: 02.11.2020

Informationsvorlage

Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushalts 2020

Zur Information im:

Gremium	am	
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Dreivierteljahresbericht über die Entwicklung des städtischen Haushaltsplans 2020 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 2020. In der Spalte „Veränderung gegenüber Ansatz 2020“ wird die prognostizierte Veränderung gegenüber dem Haushaltsansatz ersichtlich. Zusätzlich gibt bei der Investitionsübersicht die Spalte „Tatsächlicher Stand“ einen Überblick über die Umsetzung.

a) Ertragsseite

1. Die Gewerbesteuererinnahmen sind in Höhe von 7,3 Mio. € (Ansatz 7,5 Mio. €) zu erwarten. In wie weit sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie im weiteren Fortgang auf die Gewerbesteuererinnahmen niederschlagen werden, bleibt abzuwarten.

2. Da wegen der Corona-Pandemie die Spielhallen und Gaststätten mit Spielautomaten geschlossen waren, ist bei der Vergnügungssteuer mit mind. 60.000 € Weniger-Ertrag zu rechnen.

3. Bei den Leistungen des Finanzausgleichs muss Corona-bedingt mit rd. 656 T€ weniger beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer gerechnet werden. Der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer wird sich um rd. 138 T€ erhöhen. Die Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich fallen um 68 T€ geringer aus.

4. Auch bei den Einnahmen für Mieten und Pachten macht sich die Corona-Pandemie bemerkbar. Auf Grund abgesagter Veranstaltungen muss hier mit Mindereinnahmen in Höhe von insgesamt 140.000 € gerechnet werden. Diese verteilen sich auf das Frühlingsfest i.H.v. 13.000 €, den Kuckucksmarkt i.H.v. 72.000 € und die Stadthalle i.H.v. 55.000 €.

5. Den Kommunen wurden als „Soforthilfe für Familien“ vom Land insgesamt 250 Mio. € zur Verfügung gestellt. Hiervon sind in Eberbach gut 235 T€ angekommen. Das Geld soll die Einnahmeausfälle bei der Kinderbetreuung (Vorlage-Nr. 2020-269) kompensieren.

6. Die Gesamtsumme der ordentlichen Erträge wird mit gut 39,4 Mio. € erwartet (Ansatz: 40,1 Mio. €).

b) Aufwandsseite

7. Die Transferaufwendungen steigen vorauss. um rd. 389 T€ ggü. den Ansätzen an. Hauptgrund ist eine hohe Gewerbesteuerumlagen-Zahlung im Rahmen der Abrechnung des Jahres 2019. Weiter steigen wegen der Corona-bedingten Gebührenauffälle die städt. Zahlungen an die Träger der Kinderbetreuung.

8. Die Gesamtsumme der ordentlichen Aufwendungen wird voraussichtlich um 504 T€ über den Planansätzen liegen, das Gesamtergebnis (Erträge abzgl. Aufwendungen) wird sich gegenüber den Planansätzen voraussichtlich um rd. 2,6 Mio. € verschlechtern.

c) Investitionen

9. Von den Fachämtern wurde gemeldet, dass mehrere im Haushaltsplan vorgesehene Maßnahmen 2020 nicht mehr oder nicht komplett realisiert werden können. Diese sind in der beiliegenden „Übersicht Investitionen“ ersichtlich.

9. Zum 30.09.2020 waren gut 3,46 Mio. € für Investitionen ausgezahlt worden. Bis Jahresende werden es vorauss. 9,7 Mio. € sein.

d) Schuldenstand

10. Die im 1. Nachtragshaushalt 2019 vorgesehene Kreditaufnahme in Höhe 1,2 Mio. € ist realisiert worden. Das bereits 2019 bewilligte KfW-Darlehen wurde 2020 nach entsprechendem Baufortschritt am Feuerwehrgerätehaus abgerufen. Der Tilgungszuschuss in Höhe von 10 % = 120 T€ wird nach Vorlage der Abrechnung und der entsprechenden Bestätigungen an die KfW dem Darlehenskonto gutgeschrieben.

Aus der Kreditermächtigung für das Jahr 2020 wurde für die energetische Sanierung des Gebäudes Uferstraße 3 (Vorlage-Nr. 2020-223/1) ein weitere KfW-Investitionskredit über 115 T€ beantragt und genehmigt. Ein Tilgungszuschuss i.H.v. ca. 23.000 € ist zu erwarten. Dieses Darlehen wird erst 2021 bei Realisierung der Maßnahme abgerufen.

11. Der Schuldenstand zum 30.09.2020 im städtischen Haushalt beläuft sich auf 15,47 Mio. €. Dies sind bei einer Einwohnerzahl von 14.390 zum 30.06.2020 (neueste vorliegende Zahl vom Statistischen Landesamt) rd. 1.075 € pro Kopf.

e) Liquide Mittel

12. Liquide Mittel waren am 30.09.2020 in Höhe von 15,7 Mio. € vorhanden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Quartalsbericht zum 30.09.2020 - Ergebnishaushalt

Quartalsbericht zum 30.09.2020 – Investitionsmaßnahmen

Quartalsbericht zum 30.09.2020					
Ergebnishaushalt					
lfd. Nr.	Sachkonto	Ansatz 2020 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2020 EUR	Voraussichtliches Ergebnis 2020 EUR	
1	Steuern und ähnl. Abgaben	19.560.700	-831.020	18.729.680	
	Grundsteuer A	30110000	36.000	0	36.000
	Grundsteuer B	30120000	2.220.000	12.000	2.232.000
	Gewerbsteuer	30130000	7.500.000	-200.000	7.300.000
	Gem.anteil Einkommensteuer	30210000	7.601.300	-656.000	6.945.300
	Gem.anteil Umsatzsteuer	30220000	1.328.200	137.980	1.466.180
	Vergnügungssteuer	30310000	240.000	-60.000	180.000
	Hundesteuer	30320000	60.000	3.000	63.000
	Leistung n.d. Familienleist.ausgl.	30510000	575.200	-68.000	507.200
2	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	11.762.124	240.600	12.002.724	
	Schlüsselzuweisungen vom Land	31110000	7.631.130	0	7.631.130
	S. allg. Zuw. v. Land (Corona-Soforthilfe)	31310000	0	255.600	255.600
	Zuweisungen lfd. Zwecke Bund	31400000	4.610	0	4.610
	Zuweisungen lfd. Zwecke Land	31410000	3.605.094	-7.500	3.597.594
	Zuweisungen lfd. Zwecke Kreis u. Gemeinden	31420000	369.690	-7.500	362.190
	Zuweisungen lfd. Zwecke Zweckverb.	31430000	105.000	0	105.000
	Zuweisungen lfd. Zwecke sonst. öff. Sonderr.	31460000	23.350	0	23.350
	Zuweisungen lfd. Zwecke übr. Bereich	31480000	23.250	0	23.250
3	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.533.700	0	1.533.700	
	Planung bilanzielle Auflösung	31600000	1.533.700	0	1.533.700
5	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.779.250	-67.500	3.711.750	
	Verwaltungsgebühren	33110000	160.600	-10.000	150.600
	Kenntnisgabegebühren	33110100	600	0	600
	Benutzungsgebühren und ähnl. Entgelte	33210000	3.618.050	-57.500	3.560.550
6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.586.860	-140.000	1.446.860	
	Mieten und Pachten	34110000	491.560	-140.000	351.560
	Nebenkostensätze	34110100	35.700	0	35.700
	Erträge aus Verkauf	34210000	1.040.160	0	1.040.160
	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	34610000	19.440	0	19.440
7	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.104.270	-4.000	1.100.270	
	Erstattungen vom Bund	34800000	0	0	0
	Erstattungen vom Land	34810000	3.000	0	3.000
	Erstattungen von Gemeinden und Gem.verbänden	34820000	624.450	0	624.450
	Erstattungen von verbundenen Unternehmen	34850000	163.350	0	163.350
	Erstattungen von s. öff. Sonderr.	34860000	0	0	0
	Erstattungen von privaten Unternehmen	34870000	0	0	0
	Erstattungen von übrigen Bereichen	34880000	280.970	0	280.970
	Erstattungen Porto und Telefon	34880100	25.000	0	25.000
	Erstattungen Bestattungen	34880200	7.500	-4.000	3.500
8	Zinsen und ähnliche Erträge	1.800	0	1.800	
	Zinsertrag v. verb. Untern., Beteilig., S.Verm.	36150000	0	0	0
	Zinsertrag von Kreditinstituten	36170000	1.500	0	1.500
	Gewinnanteile a. verb. Untern. u. Beteiligungen	36510000	0	0	0
	Weiterbelastung Bankgebühren	36990010	300	0	300
10	Sonstige ordentliche Erträge	856.160	49.500	905.660	
	Konzessionsabgaben	35110000	640.000	-28.000	612.000
	Bußgelder	35610000	110.000	5.000	115.000
	Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnl.	35620000	15.000	0	15.000
	Nachzahlungszinsen	35620200	50.000	75.000	125.000
	Verspätungszuschlag	35620300	200	0	200
	andere sonstige ordentliche Erträge	35910000	40.960	-2.500	38.460
11	Ordentliche Erträge	40.184.864	-752.420	39.432.444	
12	Personalaufwendungen	-9.518.460		-9.518.460	
13	Versorgungsaufwendungen	0	0	0	
	Beihilfen, Unterstützungen Vers.empfänger	41410000	0	0	0
14	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-9.685.195	-127.460	-9.812.655	
	Unterh. Grundstücke und bauliche Anlagen	42110000	-1.821.000	5.000	-1.816.000
	Unterhaltung des sonst. unbewegl. Vermögens	42120000	-1.419.390	-215.000	-1.634.390
	Unterhaltung des bewegl. Vermögens	42210000	-3.550	0	-3.550
	Erwerb GWG bewegliches Vermögen bis 1.000 €	42220000	-163.500	-9.000	-172.500
	Mieten inkl. Nebenkosten und Pachten	42310000	-161.100	20.620	-140.480
	Bewirtschaftung Grundstück und baul. Anlagen	42410000	-46.500	0	-46.500
	Aufwendungen Strom	42410100	-693.900	0	-693.900

lfd. Nr.	Sachkonto	Ansatz 2020 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2020 EUR	Voraussichtliches Ergebnis 2020 EUR
	Aufwendungen Gas	42410110	-243.700	-243.700
	Aufwendungen Heizöl	42410120	-49.400	-49.400
	Aufwendungen Fernwärme	42410130	-174.000	-174.000
	Aufwendungen Wasserversorgung	42410200	-56.190	-56.190
	Aufwendungen Abfallbeseitigung	42410300	-413.390	-413.390
	Aufwendungen Abwasserbeseitigung	42410400	-75.540	-75.540
	Aufwendungen Gebäudereinigung	42410500	-661.580	-669.080
	Aufwendungen für gebäudebezog. Versicherungen	42410600	-116.590	-116.590
	Aufwendungen für gebäudebezogene Steuern	42410700	-41.430	-38.930
	Haltung von Fahrzeugen	42510000	-290.130	-267.130
	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	42610000	-110.725	-100.725
	Besondere Verwaltungs- u. Betriebsaufwendungen	42710000	-2.667.830	-2.609.910
	Lehr- u. Unterrichtsmaterial	42740000	-75.900	-75.900
	Lernmittel	42750000	-144.050	-144.050
	Aufwendungen f.d. Verbrauch Vorräte	42810000	0	0
	Verbrauch Vorräte Bauhof (nicht bebuchbar)	42810010	-75.000	-75.000
	Aufwendungen für Inventurdifferenz	42810020	0	0
	Aufwendungen f.so. Sach- u. Dienstleistungen	42910000	-180.800	-195.800
15	Abschreibungen		-3.968.150	-4.068.150
	Planung bilanzielle Abschreibung	47000000	-3.968.150	-3.968.150
	Afa a. FO unbefr. NS + AdV	47223000	0	-100.000
16	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-478.490	-490.490
	Zinsaufwendungen an verb.U.,Bet.,SV	45150000	0	-12.000
	Zinsaufwendungen an sonst. öff. Sonderrechn.	45160000	-464.440	-464.440
	Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	45170000	0	0
	Aufwand aus Bankgebühren	45930010	-7.000	-7.000
	Sonstige Finanzaufwendungen	45990000	-7.050	-7.050
17	Transferaufwendungen		-16.262.870	-16.652.170
	Zuweisungen an das Land	43110000	-116.750	-116.750
	Zuweisungen an Zweckverbände	43130000	-62.000	-62.000
	Zuschüsse an verbundene Unternehmen	43150000	-244.000	-244.000
	Zuschüsse an private Unternehmen	43170000	-319.100	-328.800
	Zuschüsse an übrige Bereiche	43180000	-4.228.680	-4.216.280
	Gewerbesteuerumlage	43410000	-729.170	-1.121.170
	Allgemeine Umlage an Land	43710000	-4.785.930	-4.785.930
	Allgemeine Umlage an Gemeinden (GV)	43720000	-5.777.240	-5.777.240
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen		-1.770.740	-1.646.490
	Sonstige Personal- u. Versorgungsaufwendungen	44110000	-155.800	-155.800
	Aufw. f. ehrenamtliche u. sonst. Tätigkeit	44210000	-169.230	-129.080
	Verfügungsmittel (§13 Satz 1 Nr. 1 GemHV)	44220000	-800	-800
	So. Aufw. f.d.Inansp.v. Rechten u. Diensten	44290000	-339.440	-319.440
	Gebühren und Entgelte	44293000	-510	-510
	Rechts- und Beratungskosten	44294000	-135.000	-115.000
	Geschäftsaufwendungen	44310000	-486.720	-471.420
	Dienstfahrten, Reisekosten	44317000	-18.610	-18.610
	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	44410000	-242.230	-250.230
	Erstattungen an Kreis und Gemeinden	44520000	-107.600	-107.600
	Erstattungen an verb. Unternehmen	44550000	-73.200	-46.400
	Erstattungen an private Unternehmen	44570000	0	0
	Erstattungen an übrige Bereiche	44580000	-9.400	-9.400
	Säumniszuschläge u.ä.	44820000	-30.000	-20.000
	Sonstige Aufw.a.lfd.Vw-Tätigkeit	44910000	-2.200	-2.200
19	Ordentliche Aufwendungen		-41.683.905	-42.188.415
20	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis		-1.499.041	-2.755.971
21	Außerordentliche Erträge		160.000	160.000
23	Veranschlagtes Sonderergebnis		160.000	160.000
24	Veranschlagtes Gesamtergebnis		-1.339.041	-2.595.971

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 30.09.2020						
Investitionsmaßnahmen						
lfd. Nr.	INV-Nr.	INV-Beschreibung	Ansatz 2020 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2020 EUR	Voraussichtl. Ergebnis 2020 EUR	Tatsächlicher Stand zum 30.09.2020
1	I11200000051	Beschaffung bewegl. Vermögen EDV	0	-13.000	-13.000	-10.067
2	I11200000060	EDV Infrastruktur FFW, Bauhof, Forst	0	0	0	0
3	I11230000052	Stammkapitalerhöhung BGV	0	0	0	-150
4	I11240000160	DGH Brombach	-40.000	0	-40.000	-622
5	I11240000260	DGH Pleutersbach	0	-5.000	-5.000	-4.999
6	I11250000031	Einnahm. a.d. Veräußerung v. Sachen	0	0	0	0
7	I11250000051	Erwerb v. bewegl. Vermögen	-8.000	0	-8.000	-17.259
8	I11250000060	Städt. Betriebshof Hochbaumaßnahme	-110.000	0	-110.000	-805
9	I11250000351	Erwerb Fahrzeuge f. Bauhof	-50.000	0	-50.000	-61.681
10	I11260000151	Betriebsgeräte	0	-9.700	-9.700	-9.654
11	I11330000030	Grdstk.verkauf unbebaut	595.000	240.800	835.800	835.798
12	I11330000050	Grdstk.erwerb unbebaut	-65.000	-55.000	-120.000	-120.130
13	I11330000130	Veräußerung unbebauter Grundstücke	34.000	0	34.000	34.000
14	I11330000150	Erwerb bebauter Grundstücke	0	0	0	-6.675
15	I11330000250	Erwerb unbeb. Grundstücke Forst	0	0	0	-10.147
16	I12210000051	Erw. Geschwindigkeitsanzeigeräte	0	0	0	0
17	I12600000010	FFW-Zuschuss v. Land f. Investitionen	880.000	0	880.000	0
18	I12600000031	FFW-Veräußerung bew. Vermögen	0	0	0	0
19	I12600000051	FFW-Beschaffung Digitalfunkgeräte	-85.000	0	-85.000	0
20	I12600000060	FFW Hochbaumaßnahme	-4.140.250	0	-4.140.250	-2.648.645
21	I12600000151	FFW-Ausrüstungsgegenstände	-46.300	0	-46.300	0
22	I12600000310	Zuschüsse Fahrzeuge	0	0	0	7.400
23	I12600000351	FFW-Feuerwehrfahrzeuge	0	0	0	0
24	I12800000051	Einsatzmaterial Unwetterereignisse	-76.000	6.000	-70.000	0
25	I12800000060	Hochbaumaßn. Katastrophenschutz	-25.000	10.000	-15.000	0
26	I21101000051	Dr.-Weiß-Schule bewegl. Vermögen	-83.950	83.950	0	0
27	I21102000051	Steige GS, Erwerb bewegl. Vermögen	-12.000	0	-12.000	0
28	I21102000060	Steige-GS-Hochbaumaßn.	0	0	0	-8.721
29	I21103000051	Gemeinschaftss.-Erwerb bew. Verm.	-15.000	0	-15.000	-8.681
30	I21103000060	Hochbaumaßnahme WRS	0	0	0	-29.823
31	I21104000051	Realschule, bew. Vermögen	-30.500	0	-30.500	0
32	I21104000060	Hochbaumaßnahme Realschule	0	0	0	-2.183
33	I21105000010	Zuweisungen & Zuschüsse allg. HSG	0	0	0	0
34	I21105000051	HSG bewegl. Vermögen	-8.400	0	-8.400	-8.109
35	I21105000060	Hochbaumaßnahme HSG	-1.150.000	1.050.000	-100.000	-40.159
36	I21200000051	SBBZ Erw. bewegl. Vermögen	-39.450	30.000	-9.450	0
37	I27200000051	Erwerb bewegl. Verm.	0	0	0	0
38	I28100000010	Depot 15/7-Zuschuss	0	0	0	0
39	I28100000060	Hochbaumaßnahme Kulturzentrum	0	-24.000	-24.000	-23.996
40	I36200000051	Steige Schulzentrum-Sitzgelegenh.	0	0	0	0
41	I36200000060	Jugendzentrum-Hochbaumaßnahme	-35.000	35.000	0	0
42	I36501000070	Kiga Arche Noah Investitionen	-3.000	0	-3.000	0
43	I36502000070	Kiga St. Elisabeth Investitionen	-10.000	0	-10.000	0
44	I36503000070	Kiga St. Maria Investitionen	-24.000	0	-24.000	0
45	I36504000070	Kiga St. Josef Investitionen	-19.500	0	-19.500	0
46	I36505000060	Kiga Regenbogen - Neubau	-600.000	500.000	-100.000	-36.256
47	I36505000070	Kiga Regenbogen Investitionen	-2.500	0	-2.500	0
48	I36506000060	Kita Fr.-Ebert-Str. Sanierung	-20.000	20.000	0	0
49	I42411000051	Sporthalle Dr.-W.-Schule Erw.bew.V	0	0	0	-1.267
50	I42415000040	Kostenbeteiligung von Dritten	0	0	0	48.279
51	I42415000060	Umbau Sportgelände Au	-35.000	30.000	-5.000	-3.642
52	I51100000020	Ausgleichsbeträge Neckarstr.	0	0	0	0
53	I51100000110	Zuweisungen & Zuschüsse v. Land	15.600	300.000	315.600	0
54	I51100000170	SG Güterbahnhofstraße	-20.000	0	-20.000	-8.014
55	I53600000060	Breitbandausbau	0	0	0	0
56	I53600000160	sonst. Investitionsmaßnahmen	0	0	0	0
57	I53800000051	Erwerb bewegl. Vermögen	-61.200	60.000	-1.200	-487
58	I53800000052	Erwerb v. Beteiligungen	0	0	0	-395
59	I53800000060	RÜB-E-7 Güterbahnhofstr.	0	0	0	0
60	I53800000510	Zuweisungen & Zuschüsse v. Land	426.500	0	426.500	0
61	I53800000560	Abwasser Messtechnik RÜB's	-557.000	-7.140	-564.140	-4.364

lfd. Nr.	INV-Nr.	INV-Beschreibung	Ansatz 2020 EUR	Veränderung gegenüber Ansatz 2020 EUR	Voraussichtl. Ergebnis 2020 EUR	Tatsächlicher Stand zum 30.09.2020
62	I53800000660	Abwasser Kanalsanierungsprog.	-284.000	254.000	-30.000	-17.643
63	I53800000760	Kanalisation hydraul. Erneuerung	-350.000	280.000	-70.000	-11.760
64	I53800000810	Zuweisungen vom Land	120.900	0	120.900	0
65	I53800000860	Erneuerung RÜB-E-7 TFS	-626.000	31.000	-595.000	-42.967
66	I53800000960	Erneuerung RÜB-U1 Unterdielbach	-220.000	0	-220.000	0
67	I53800001160	Kanal Frd. Ldstr + Erneuerung RÜ-E6	-568.200	533.000	-35.200	0
68	I53800001760	Kläranlage Baumaßnahme	-110.000	0	-110.000	-118.631
69	I53801000020	Beiträge u.ä. Entgelte Ortskanäle	2.500	0	2.500	0
70	I53801001860	SW-u. MW Sanier. Kanal Güterbhfrstr.	-32.000	0	-32.000	0
71	I53801002860	Kanal Neubau Fußweg Güterbahnh.	-86.000	-24.000	-110.000	-38.722
72	I53801003060	Kanal Stichweg Neuer Weg	-70.000	10.000	-60.000	0
73	I53801003360	Hydrau. Ern. Kanal Fried.Lds/Pestaloz.	0	-156.600	-156.600	-27.348
74	I54100004460	Neubau Fußweg Güterbahnhofstr.	-250.000	-13.000	-263.000	-45.103
75	I54100004710	Zuweisungen & Zusch. San. Güterbhfrstr	0	0	0	0
76	I54100004860	Sanierung EÜ Neckarhölde	0	0	0	-5.936
77	I54100004960	Ausbau "Zum Tannenkopf"	-185.000	0	-185.000	0
78	I54100005060	Erschließung Wimmersbacher Weg	0	0	0	0
79	I54100005260	Ausbau Richard-Schirrmann-Str.	-20.000	20.000	0	0
80	I54100005310	San. Güterbahn.Zuschuss Treppenturm	0	0	0	0
81	I54100005460	Erschließung Baugeb. Wolf-/Schafacker	0	0	0	0
82	I54100005640	Rückzahlung von Bauausgaben	0	0	0	0
83	I54100006360	Erneuerung Bahnübergänge (Fr.Ldstr)	0	0	0	0
84	I54100006460	Erneuerung Bahnübergänge (N.WegNor)	0	0	0	0
85	I54100006610	Zuschuss San. Straße Neckarhölde	0	0	0	96.000
86	I54100006720	Versch. Beiträge	0	0	0	0
87	I54100007160	Barrierefreie Bushaltestellen Umbkost	-242.700	0	-242.700	-1.369
88	I54100007260	Ern. Gem. verb. weg Brombach/Heddes	-503.000	503.000	0	0
89	I54100007360	Sanierung Güterbahnhofstr.	-50.000	0	-50.000	0
90	I54100007460	Ausbau Ersheimer Str.	0	0	0	0
91	I54100007620	Beiträge Stichweg Neuer Weg	330.000	0	330.000	0
92	I54100007660	Ausbau Stichweg Neuer Weg	-330.000	300.000	-30.000	0
93	I54100007760	Ausbau Lindenstr. Lindach	-55.000	55.000	0	0
94	I54100007860	Neubau Multifunktionsplatz Rockenau	0	0	0	-1.398
95	I54101000260	Neubau Brücke Euterbach in Schölln.	0	-6.400	-6.400	-6.399
96	I54101000460	Erneuerung Brücke Unt. Talstr.	-336.600	0	-336.600	0
97	I54600000151	Parkscheinautomaten	-18.000	0	-18.000	-18.998
98	I54600000160	Errichtung von Parkplätzen	-35.000	35.000	0	0
99	I54600000210	Zuschüsse Ladeinfrastruktur E-Mobil.	0	0	0	7.012
100	I54600000251	Ladeinfrastruktur E-Mobilität	0	0	0	0
101	I54900000060	Neubau Toilettenanl. Bahnhof	-120.000	0	-120.000	0
102	I55100000040	Spielplätze Spende	0	0	0	0
103	I55100000060	Spielplätze Neugestaltung	-110.000	0	-110.000	-393
104	I55203000060	Hochwasserschutz Itter & Holderbach	-40.000	0	-40.000	0
105	I55300000031	Einn. A. .d. Veräußerung von Sachen	0	0	0	0
106	I55300000051	Erwerb v. bewegl. Vermögen	-5.000	-17.500	-22.500	0
107	I55300000060	Hochbaumaßnahme Gebäude Friedhöfe	-65.000	49.000	-16.000	-15.928
108	I55500000050	Erwerb v. unbewegl. Anlagevermögen	0	-3.760	-3.760	-3.869
109	I55500000051	Forst Erwerb bew. Vermögen	0	0	0	0
110	I55500000053	Erwerb von Aufwuchs (Wald)	0	-5.570	-5.570	-5.350
111	I55500000060	Forst Hochbaumaßnahme	-160.000	100.000	-60.000	0
112	I55500000151	Betriebsgeräte	-416.000	0	-416.000	0
113	I55500000160	Tiefbaumaßnahme Forst	-10.000	0	-10.000	0
114	I57300000051	Stadthalle Betriebsvorrichtungen	0	-2.620	-2.620	-2.196
115	I57300000060	Stadthalle Hochbaumaßnahme	-550.000	0	-550.000	-31.337
116	I57300000360	Neckarlauer Baumaßnahmen	0	-78.000	-78.000	0
117	I57500000160	Inv. f. Umsetzung Innenstadtkonzeption	-100.000	0	-100.000	-6.000
118	I57500000360	Inv. F. tourist. Maßnahmen	0	-60.000	-60.000	-384

Einnahmen Plan	2.404.500 €
Außerord. Ertrag	160.000 €
Einn. gesamt	2.564.500 €
Ausgaben Plan	-13.319.550 €

Einnahmen gem. Hochrechnung	2.945.300 €
Außerord. Ertrag	160.000 €
Einn. gesamt	3.105.300 €
Ausgaben gem. Hochrechnung	-9.805.890 €

Einnahmen zum 30.09.2020	1.028.489 €
Außerord. Ertrag zum 30.09.2020	0 €
Einn. gesamt zum 30.09.2020	1.028.489 €
Ausgaben zum 30.09.2020	-3.468.664 €

Fachamt: Schul-, Sport-,
Kindergartenangelegenheiten

Vorlage-Nr.: 2020-310

Datum: 09.10.2020

Beschlussvorlage

Mehrzweckhalle Rockenau

hier: befristete Aussetzung des Nutzungsentgelts während der Corona-Pandemie

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Das Benutzungsentgelt für die Überlassung der Mehrzweckhalle Rockenau bei nichtsportlichen Veranstaltungen wird bis auf weiteres für
 - a) Vereine und förderungswürdigen Organisationen mit Sitz in Eberbach
 - b) die örtlichen Schulen einschließlich VHS und Musikschule
 - c) öffentlich- rechtlich anerkannte Kirchen in Eberbach
 - d) die Ortsverbände der zugelassenen Parteien und hiesigen kommunalpolitischen Gruppierungen sowie
 - e) die ortsansässigen Gewerkschaften

rückwirkend zum 01.07.2020 ausgesetzt.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zu entscheiden, wann diese aufgrund der Corona-Pandemie eingeführte zusätzliche Ermäßigung wieder endet.

Sachverhalt / Begründung:

Aufgrund des Verlaufes der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Vorgaben sind zahlreiche Vereine derzeit vermehrt auf Räumlichkeiten angewiesen um beispielsweise Jahreshauptversammlungen abzuhalten, da die eigenen Räumlichkeiten aufgrund von Hygienerichtlinien nicht ausreichen oder nicht zur Verfügung stehen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 01.10.2020 wurde bereits der Beschluss gefasst, für gewisse Nutzer die Grundmiete der Räumlichkeiten in der Stadthalle auszusetzen. Da die Stadthalle für die anstehenden Sitzungen bzw. Versammlungen der Vereine oder Institutionen oftmals deutlich zu groß ist, stellt die Rockenauer Mehrzweckhalle hier eine gute Alternative dar.

Auf Vorschlag aus den Reihen des Gemeinderats soll deshalb nun auch die Abrechnung der Mehrzweckhalle Rockenau analog gehandhabt werden.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Keine

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2020-328

Datum: 20.10.2020

Beschlussvorlage

Bestellung von Stadträtinnen und Stadträten in andere Gremien

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	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 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:

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Timo Mechler aus dem Dienst der Stadt Eberbach ist eine Änderung bei der Besetzung des Verbandsvorstands des Abwasserverband Laxbach erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, Herrn Stadtbaumeister Detlef Kermbach in den Verbandsvorstand zu entsenden, als Vertreter soll Herr Volker Hafen entsandt werden.

Weiterhin wurde die Besetzung „Mitglieder Frühlingsfestkommission“ gestrichen, da es diese Kommission gar nicht mehr gibt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf 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, P.	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, P.	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

Fachamt: Hauptamt

Vorlage-Nr.: 2020-330/1

Datum: 10.11.2020

Beschlussvorlage

Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters (m/w/d)
 hier: Wahl des Mitglieds des Gemeinderats für die Verpflichtung des Bürgermeisters nach § 42 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat wählt

Herrn Michael Reinig

für die Verpflichtung des Bürgermeisters.

Sachverhalt / Begründung:

Nach § 42 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) verpflichtet ein vom Gemeinderat gewähltes Mitglied den Bürgermeister in öffentlicher Sitzung im Namen des Gemeinderats.

Obwohl der Gemeinderat weder Vorgesetzter noch Dienstvorgesetzter des Bürgermeisters ist, wird der Bürgermeister im Namen des Gemeinderats von einem aus der Mitte des Gemeinderats zu wählenden Mitglied vereidigt und verpflichtet. Die Vereidigung und Verpflichtung haben in einer öffentlichen Sitzung zu erfolgen.

Für die Wahl des Mitglieds des Gemeinderats, das die Vereidigung und Verpflichtung vorzunehmen hat, gilt § 37 Abs. 7 GemO.

Bei der Verpflichtung wird der Bürgermeister in feierlicher Form auf seine besonderen Amtspflichten hingewiesen. Die Verpflichtung gilt nur für die jeweilige Amtszeit und muss deshalb nach jeder Wahl neu erfolgen.

Im Falle der Wiederwahl ist eine (nochmalige) Vereidigung nicht erforderlich. Jedoch wird in diesem Fall der Bürgermeister mit der Verpflichtung auf den früheren Diensteid hingewiesen.

Die Verpflichtung soll in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am Sonntag, 10. Januar 2021 erfolgen. Inwieweit die Durchführung eines Neujahrsempfangs hiermit

verbunden wird, ist noch abzuwarten, gerade auch in Hinblick auf die Entwicklung der Corona-Pandemie.

Auf Vorschlag des Verwaltungs- und Finanzausschusses soll Herr Michael Reinig als erster ehrenamtlicher Bürgermeister-Stellvertreter für die Verpflichtung gewählt werden.

Peter Reichert
Bürgermeister