

STADT EBERBACH
STADTTEIL EBERBACH

BETREFF BEBAUUNGSPLAN NR. 57 „SPORT- UND ERHOLUNGSGEBIET AU –
TEILGEBIET WEST, 1. TEILÄNDERUNG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.08.2023 bis 16.09.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz (ULB)	15.08.2023	Landwirtschaftliche Belange sind durch diese Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im beschleunigten Verfahren nicht vorgesehen. Sollten im Rahmen weiterer Planungen dennoch landwirtschaftliche Flächen betroffen werden, so sind die zuständigen Landwirtschaftsbehörden erneut zu beteiligen. Wir äußern keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Untere Naturschutzbehörde		Die Stadt Eberbach plant die Errichtung eines neuen Hallenbads. Das bestehende Hallenbad wird zurückgebaut und im Zuge dessen wird die Flächengestaltung großflächig überarbeitet. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Es ist keine demnach keine Umweltprüfung notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes sind einzuhalten. Zur naturschutzfachlichen Prüfung lag ein Artenschutzgutachten des Umweltbeauftragten der Stadt Eberbach vom Juli 2023, vor. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden die betroffenen Arten identifiziert und weitergehende Untersuchungen bzw. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert. Dem Gutachten kann weitestgehend zugestimmt werden.	Die Zustimmung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Artengruppe Reptilien:</u> Das Gutachten sieht die (wenn auch geringe) Möglichkeit des Vorkommens der Äskulapnatter durch eine Nutzung der Gebäude als Überwinterungsquartier. Frühere Funde der Äskulapnatter auf dem umliegenden Gelände sind belegt. Die Gebäude sind daher, wie im Gutachten beschrieben, vor dem Abriss im Winterhalbjahr durch eine fachlich qualifizierte Person auf überwinternde Äskulapnattern zu untersuchen.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Die Gebäude werden vor dem Abbruch, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf überwinternde Äskulapnattern geprüft und untersucht.
			Weiterhin sieht das Gutachten die geringe Möglichkeit des Vorkommens von Zauneidechsen. Das Gelände, insbesondere geeignete Habitate, ist daher, wie im Gutachten beschrieben, durch eine fachlich qualifizierte Person auf Eidechsen abzusuchen. Dies ist mindestens vier Mal zu geeigneten Aktivitätszeiten durchzuführen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu übermitteln.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Die vier gewünschten Begehungen werden seitens der Stadt Eberbach durchgeführt. Die Ergebnisse werden schriftlich an die untere Naturschutzbehörde übermittelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei Einzelvorkommen von Eidechsen ist das im Gutachten vorgeschlagene Vorgehen des Einfangens und Umsiedelns vertretbar. Sollten Eidechsen-Populationen entdeckt werden, sind jedoch umfassendere Maßnahmen zu ergreifen. Diese sind möglichst früh vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei einem Nachweis von Eidechsen ist das Baufeld weiterhin gegen das erneute Einwandern von Eidechsen zu sichern (Eidechsenzaun).	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Wird zur Kenntnis genommen und im Vorfeld bei Nachweis einer entsprechenden Population berücksichtigt.
			<u>Artengruppe Vögel:</u> Durch den Gebäudeabriss und Gehölzrodungen werden Habitate für Fortpflanzungsstätten verschiedener Vogelarten zerstört. Mögliche betroffene Vogelarten sind laut Gutachten Amsel, Bachstelze, Buchfink, Elster, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube und Rotkehlchen. Es handelt sich um ungefährdete Arten, bis auf den Grauschnäpper (Vorwarnliste BW). Ersatzlebensstätten sind laut Gutachten im Umkreis in ausreichender vorhanden, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt sei. Die Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen. Da es sich bei den meisten der genannten Vogelarten um Ubiquisten handelt, ist davon auszugehen, dass diese weiterhin Brutstätten vorfinden.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Rodungsmaßnahmen berücksichtigt.
			Weiterhin sollen sieben Nistkästen für Höhlenbrüter (Einflug-0: 2x 28 mm, 2x 34 mm, 3x Halbhöhle) auf dem Gelände installiert werden. Diese können auch dem Grauschnäpper (Vorwarnliste BW) als Fortpflanzungsstätte dienen.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Die erforderlichen sieben Nistkästen/ Halbhöhlen werden seitens der Stadt Eberbach angebracht.
			Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist für Gebäudebrüter außerdem mit Brutmöglichkeiten am neuen Gebäude zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist nicht von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für die Artengruppe Vögel auszugehen.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Verglasung des Neubaus ist, wie im Gutachten beschrieben, gegen Vogelschlag zu sichern. (Informationen hierzu finden sich u.a. auf den Internetseiten der Schweizerischen Vogelwarte Sempach, beim Landesnaturschutzverband B-W e. V., der Wiener Umwelthanwaltschaft).	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Eine entsprechende Vogelschutzverglasung zur Sicherung gegen Vogelschlag wird montiert.
			<u>Artengruppe Fledermäuse:</u> Ruhestätten von Fledermäusen in Form von Sommerquartieren sind gemäß Gutachten im Gebäude möglich, Winterquartiere werden jedoch als unwahrscheinlich erachtet. Das Gelände dient teilweise als Jagdhabitat, dessen Funktion wird jedoch nicht erheblich durch das Vorhaben beeinträchtigt. Dieser Einschätzung kann zugestimmt werden. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, wird im Gutachten der Gebäudeabriss außerhalb der potenziellen Belegungsphase der Ruhestätten genannt. Im Spätsommervor dem Abriss sollen die Gebäude nochmals mit Batdetektor und Nachtsichtgerät auf ein- und ausfliegende Fledermäuse überprüft werden. Die Ergebnisse der Untersuchung sind der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu übermitteln. Weiterhin sollen als CEF-Maßnahmen vier Fledermauskästen an benachbarten Gebäuden sowie drei verdeckte Kästen im Mauerwerk des neuen Gebäudes als Minimierungsmaßnahmen installiert werden. Sämtliche der im Gutachten genannten Maßnahmen sind umzusetzen. Die Standortwahl der Kästen ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu treffen. Die Standorte sind der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Im Spätsommer vor dem Abbruch werden die Gebäude nochmals mit Batdetektor und Nachtsichtgerät auf ein- und ausfliegende Fledermäuse überprüft. Hierfür werden Fledermausgutachter bestellt. Die Ergebnisse werden der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Die CEF-Maßnahmen werden gemäß dem Gutachten umgesetzt. Die künftigen Standorte werden der unteren Naturschutzbehörde schriftlich übermitteln.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Landschaftsschutzgebiet:</u> Der Bebauungsplan betrifft eine Fläche, die sich im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II - Eberbach“ (Nr. 2.26.021) befindet. Das alte Hallenbad befand sich bereits im Landschaftsschutzgebiet. Da es sich aber auch um Flächen innerhalb eines Bebauungsplans und um keine erhebliche Neuerung der Nutzung von Flächen handelt, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets auszugehen.	Die Zustimmung zur Lage im Landschaftsschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Gesetzlich geschütztes Biotop:</u> Der Gehölzsaum entlang des Neckars ist auf Höhe des Freibadgeländes als gesetzlich geschütztes Biotop kartiert (Biotop-Nr. 1 65192260225 „Auwaldstreifen nördlich Neckarwimmersbach - Wasen“). Gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können. Bei geplanten Eingriffen in das Biotop, z. B. durch die Anlage des im Plan dargestellten Stegs, wäre daher eine gesonderte Ausnahme vom Biotopschutz nach § 33 BNatSchG erforderlich.	Der Hinweis zum gesetzlich geschützten Biotop wird zur Kenntnis genommen und um Vorfeld eines konkreten Eingriffs beachtet.
			<u>Sonstiges:</u> - Die geplante Begrünung des Dachs sowie das Anlegen von Sandarien wird ausdrücklich begrüßt. Für die Dachbegrünung wird eine Substratdicke von 15 cm oder mehr empfohlen. Eine Artenmischung mit trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern ist einem „Teppich“ aus Sedum-Arten vorzuziehen.	Die Empfehlung zur Substratdicke der Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			- Sollten Einfriedungen in Form von Zäunen geplant sein, sollten diese einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden haben, um Kleintieren wie Igel ein Passieren zu ermöglichen. Dies sollte in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine örtliche Bauvorschrift zum Mindestabstand von Zäunen zum Boden aufgenommen.
			- Außenbeleuchtung sollte sparsam eingesetzt werden und insektenfreundliche Lichtfarbe verwendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			- Auf die gesetzlichen Regelungen zur Fassadenbeleuchtung des § 21 NatSchG wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.
			- Das artenschutzrechtliche Gutachten beinhaltet folgenden Vorschlag: „Die grünordnerische Neugestaltung des „Badezentrums in der Au“ bietet die besondere Möglichkeit, vorrangig im Sinne des Insekten- und Vogelschutzes den Anteil an heimischen standortgerechten Gehölzen deutlich zu erhöhen.“ Dies wird seitens der UNB begrüßt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Eintrag in das Kompensationsverzeichnis:</u> Die CEF-Maßnahmen sind über den nachstehenden Link in das „Kompensationsverzeichnis für die Bauleitplanung“ einzutragen: https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?servicID=33 Um Vollzugsmeldung wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt	14.09.2023	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. <u>1.1 Art der Vorgabe:</u> -/- <u>1.2 Rechtsgrundlage:</u> - <u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</u> -	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/-	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <u>3.1 Zu Ziff. 2 der Begründung - Verfahren:</u> Es wird angeregt, auch eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs 2 BauGB (Störfallthematik) aufzunehmen. Eine weitere Verfahrensvoraussetzung ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO einen bestimmten Schwellenwert nicht überschreitet. Irrtümlicherweise wurde in der Begründung stattdessen die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO angeführt. Dies sollte korrigiert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird zur Störfallthematik ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			<u>3.2 Zu Ziff. 3.3 der Begründung - Seitheriges Planungs- und Baurecht:</u> Da das Plangebiet im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet Au“ liegt, ist das Gebiet nach § 30 BauGB zu beurteilen und nicht, wie angegeben, nach § 34 BauGB. Die Aussage ist daher zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			<u>3.3 Zu Ziff. 4.1 der Begründung - Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar:</u> Entgegen der Begründung ist westlich des Plangebietes kein regionaler Grünzug, sondern eine Grünzäsur festgelegt. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			<u>3.4 Zu Ziff. 6.1 der Begründung - Planinhalte:</u> Da es sich vorliegend um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan handelt, sollte in der Begründung weniger auf die konkrete Vorhabenplanung, sondern vielmehr auf die städtebauliche Zielsetzung eingegangen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan orientiert sich an einem konkreten Vorhaben. Daher wird in der Begründung auf das Vorhaben Bezug genommen. Die städtebauliche Zielsetzung wird in der Begründung entsprechend der Anregung verdeutlicht.
			<u>3.5 Zu Ziff. 7.4 der Begründung - Klimaschutz:</u> Da das in der Begründung genannte Klimaschutzgesetz mittlerweile außer Kraft und als Nachfolger das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes BW (KlimaG BW) in Kraft getreten ist, sollte die Angabe entsprechend aktualisiert werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>3.6 Zu den Rechtsgrundlagen:</u> Es wird davon ausgegangen, dass gemäß § 233 Abs. 1 BauGB auf die neue Rechtslage umgestellt werden soll, da die angegebene Fassung des BauGB zeitlich nach dem Aufstellungsbeschluss einzuordnen ist. Allerdings handelt es sich bei der angegebenen Fassung nicht um die zum Auslegungsbeschluss gültige Fassung. Wenn auf die neue Rechtslage umgestellt werden soll, ist die Angabe des BauGB demnach zu aktualisieren. In diesem Zusammenhang wird auf die Änderung der Vorschriften durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 hingewiesen, welche zu beachten ist. Die Angabe der BauNVO sollte ebenfalls aktualisiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Rechtsgrundlage wird redaktionell korrigiert.</p>
			<p><u>3.7 Zu Ziff. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Nebenanlagen:</u> a) Die Lage der Schwimmbecken werden als Fläche für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung wird als unzulässig erachtet. Zum einen sind die Schwimmbecken nicht als Nebenanlagen, sondern als Hauptanlagen zu bewerten. Zum anderen können nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur Nebenanlagen geregelt werden, welche nach anderen Vorschriften erforderlich sind. Diese Anforderung ist in Bezug auf die Schwimmbecken zu verneinen. Es wird daher angeregt, eine überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO für die Schwimmbecken festzusetzen und Satz 2 der Festsetzung entfallen zu lassen. b) Vorliegend wird eine Gemeinbedarfsfläche und kein Baugebiet im Sinne der BauNVO festgesetzt. Daher sind die §§ 12 und 14 BauNVO nicht anwendbar (vgl. EZBK/Stock, BauNVO § 12 Rn. 3 und EZBK/Stock, BauNVO § 14 Rn. 8). Die Vorschriften sollten daher aus der Festsetzung entfallen. c) Da Satz 1 auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt wird, sollte diese Festsetzung unter Ziff. 2.2 „Überbaubare Grundstücksflächen“ subsumiert werden. d) Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Ziff. 3 nach Berücksichtigung der genannten Anmerkungen komplett entfallen kann.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Für die Schwimmbecken wird eine überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird gestrichen.</p>
			<p><u>3.8 Zu Ziff. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Verkehrsflächen:</u> Durch Festsetzung von Verkehrsflächen werden diese Regelungen grundsätzlich verbindlich. Vorliegend wird jedoch explizit geregelt, dass die Aufteilung der Verkehrsflächen unverbindlich und als Empfehlung zu verstehen ist. Diese Vorgehensweise wird kritisch gesehen. Es wird angeregt, die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen lediglich auf die öffentliche Verkehrsfläche ohne Aufteilung zu beschränken, sodass im Bebauungsplan nur die verbindlichen Festsetzungen dargestellt und geregelt sind. In der Begründung des Bebauungsplans könnte als Empfehlung für die Aufteilung eine zeichnerische Darstellung ergänzt werden. Darüber hinaus wird hinterfragt, ob die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche für den Marktplatz/Festplatz das richtige Mittel ist und - selbstverständlich abhängig von der konkreten Ausgestaltung und Nutzung der Fläche - vielmehr eine Gemeinbedarfsfläche hierfür festgesetzt werden sollte. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung der Fläche „Marktplatz/Festplatz“ und der daran angrenzenden Parkfläche fehlt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da keine Bebauung auf der Fläche vorgesehen ist, wird die gewählte öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als zielführend erachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>3.9 Zu Ziff. 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Pflanzbindungen:</u> Da neben den Pflanzbindungen für Einzelbäume auch Flächen für den Erhalt von Bäumen und/oder Sträuchern festgesetzt werden, wird angeregt, dies in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell zu den Pflanzbindungen ergänzt.
			<u>3.10 Zu Ziff. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften - Dachbegrünung:</u> Die örtliche Bauvorschrift Ziff. 1.2 widerspricht der planungsrechtlichen Festsetzung Ziff. 7.5. Die Regelungen sind so anzupassen, dass der Widerspruch aufgelöst wird.	Der Anregung wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell angepasst.
			<u>3.11 Zu Ziff. 1.3 der örtlichen Bauvorschriften - Färb- und Materialgestaltung:</u> Es wird hinterfragt, ob sich die Festsetzung tatsächlich nur auf die Fassadengestaltung bezieht, da dies üblicherweise auch für die Dachdeckung festgesetzt wird.	Da eine Dachbegrünung in Kombination mit Solarkollektoren und/oder Photovoltaikmodulen vorzusehen sind, erübrigt sich die gestalterische Regelung zu Farben und Materialien zur Dachdeckung. Daher wird auf eine Regelung verzichtet. Die örtliche Bauvorschrift 1.3 bezieht sich eindeutig nur auf Fassaden.
			<u>3.12 Zum zeichnerischen Teil - Planzeichen:</u> Der Plan enthält diverse Planzeichen, deren Zweck ohne Erläuterung in der Legende auslegungswürdig ist: - „PFB1“ innerhalb der Grünfläche südlich des Marktplatzes - Symbol in der Fläche des bestehenden Hallenbades (weißes Haus mit teilweiser schwarzer Füllung) Es wird empfohlen, diese Planzeichen zu definieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die Legende wird redaktionell ergänzt.
			<u>3.13 Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:</u> Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind weitere Untersuchungen hinsichtlich Äskulapnatter, Fledermäuse und Zauneidechsen erforderlich. Außerhalb der Begründung wird die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen im Bebauungsplan jedoch nicht aufgeführt. Daher sollten die notwendigen Untersuchungen in den Hinweisen beschrieben werden.	<i>Abwägungsvorschlag des Fachgutachters:</i> Der Anregung wird gefolgt. Die werden redaktionell ergänzt.
			Allgemeine Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden. Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	LRAt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	11.09.2023	1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Grundwasserschutz/Wasserversorgung <u>1.1 Art der Vorgabe</u> Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>1.2 Rechtsgrundlage</u> <i>Bodenschutz:</i> §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB <i>Hochwasserschutz:</i> § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG <u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> -	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes. -	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes „Brunnen Gewann Au, Ohrbrunnen/Humpenquelle Eberbach-Neckarwimmersbach“. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung“, (B-Plan Nr.: 57) bei Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen innerhalb von Wasserschutzgebieten“ keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Sachgebietes Kommunalabwassers keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Anfallendes Schmutzwasser ist an die örtliche öffentliche Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation anzuschließen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in die Regenkanalisation kann zugestimmt werden. Da es sich jedoch nicht um Niederschlagswasser aus einem Wohngebiet handelt, wird dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Wasserrechtamtes benötigt. Für die Frage, ob und welche wasserrechtlichen und abwassertechnischen Vorgaben für eine eventuelle Wasseraufbereitung und deren Ableitungen in die Kanalisation existieren, ist mit dem Wasserrechtsamt, Sachgebiet Industrieüberwachung Kontakt aufzunehmen.	Der Hinweis zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan - „Sport- und Erholungsgebiet Au“ - 1. Änderung in Eberbach keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bebauungsplan grenzt an den Neckar an. Der Neckar ist eine Bundeswasserstraße. In diesen Bereichen sind die Richtlinien zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG sowie § 38 WHG zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich fünf Meter ab der Böschungsoberkante. Nach § 78 Abs. 3 in festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach §30 Absatz 1 und 2 oder §34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wird zur Hochwasserthematik wie folgt ergänzt: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, Das alte Hallenbad bildete mit dem Anbau der Umkleide- und Kassenräume einen Riegel, der den Abfluss wesentlich stärker beeinträchtigt als das in Fließrichtung gestreckte neue Gebäude. Mit dem Abriss des alten Hallenbads und dem Neubau des Hallenbads verbessert sich die Abflusssituation. Somit ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu rechnen. 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und Ein eventuell vorhandener Retentionsverlust wird wirkungsgleich ausgeglichen. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen des Bauantrags erfolgt eine Nachweisführung zur Festlegung des Retentionsausgleichs. 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Das neue Hallenbad wird so errichtet, dass sich die Oberkante Fertigfußboden außerhalb des HQ 100 befindet. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird damit vor-gesehen. Die Belange des Hochwasserschutzes werden im Bebauungsplan damit ausreichend berücksichtigt. Im Rahmen des Bauantrags ist zudem § 78 Abs. 4 WHG zu beachten.</p>
			<p>Im weiteren Verfahren (Bauantrag) sind folgende Punkte zu berücksichtigen. Nach § 78 Abs. 4 ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlage untersagt. Nach § 78 Abs. 5 kann die zuständige Behörde abweichend von Abs. 4 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben <ol style="list-style-type: none"> a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, b. Den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, c. Den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und d. Hochwasserangepasst ausgeführt wird oder 2. Die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauantrags beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden.	Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu baulichen Vorkehrungen zur Schadensbegrenzung ist bereits im textlichen Teil enthalten.
			<u>Alllasten/Bodenschutz</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung alllastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises bestehen gegen die 1. Teileränderung des Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet Au“ nach vorliegendem Kenntnisstand keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan - Verfahren Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde. Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden. Soweit Planungen durch zwingend gesetzliche Bestimmungen (z.B. Wasserschutzgebietsverordnungen u.s.w.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen. Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um eine detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses gebeten.	Die allgemeinen Hinweise zur Abwägung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen in Wasserschutzgebieten Zone III, III A und III B In der örtlichen Zuständigkeit des Rhein-Neckar-Kreises, Wasserrechtsamt <u>Wasserversorgung:</u> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. 2. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen. <u>Grundwasserschutz:</u> 3. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets, was in den Bebauungsplan mit einem Hinweis auf die Rechtsverordnung nachrichtlich zu übernehmen ist. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten. 4. Parkplätze und Verkehrsflächen sind entsprechend der Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen. 5. Tiefgaragenböden sind wasserundurchlässig auszuführen. 6. Abwasserkanäle und -leitungen in Wasserschutzgebieten sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen, zu prüfen und zu betreiben.	Die Hinweise zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser kann durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sichergestellt werden. Die Hinweise zum Grundwasserschutz sind allgemein gültig und werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ ist zu beachten. Die aus dem Regelwerk abgeleiteten Maßnahmen müssen in den Planunterlagen nachvollziehbar dargestellt werden.</p> <p>7. Brunnen und Grundwassermessstellen im Bau Feld sind durch Errichtung baulicher Sicherungseinrichtungen gegen Beschädigung zu schützen. Beschädigungen von Brunnen und Grundwassermessstellen sind dem Grundstückseigentümer sowie dem Wasserrechtsamt unverzüglich zu melden und in mindestens gleichwertiger Ausführung zu beheben.</p> <p>8. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.</p> <p>Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>9. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Entnahme von Grundwasser b. Bohrungen in den Grundwasserleiter c. Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser <p>Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen.</p> <p>10. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>11. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>12. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>13. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>14. Maßnahmen, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von Deckschichten zur Folge haben, sind nicht zulässig. Dies ist insbesondere bei der Planung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Ausgenommen sind vorübergehende Eingriffe in Deckschichten, wenn ihre Schutzfunktion anschließend mindestens gleichwertig wiederhergestellt wird.</p> <p>15. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planung einer Erdwärmesondenanlage ist frühzeitig mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen, ob die Anlage erlaubnisfähig ist.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	28.08.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe:</u> Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau.</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u> BImSchG, § 50</p> <p><u>1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</u> -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfs. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den §§ 13 und 13 a des BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung noch anzupassen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen Nutzungen zugelassen.</p> <p>Weder ändert sich die bisherige Nutzung noch die Nutzungsintensität wesentlich. Das neue Hallenbad wird etwas westlich des bisher bestehenden Standorts errichtet. Der zukünftige Baukörper schirmt die südöstlich gelegene Wohnbebauung überwiegend vom Freibadgelände, insbesondere von den Außenbecken, ab. Es sind somit keine zusätzlichen Immissionen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten (Begründung Nr.7.1).</p> <p>Eigene Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für das Vorhaben von Bedeutung sein können, sind von hier aus nicht vorgesehen. Aus unserer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen den geplanten Entwurf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt	29.08.2023	<p>In o.g. Bebauungsplan wird der Abriss des alten Hallenbades und ein Ersatzneubau beschrieben. Gegen dieses Vorhaben bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bei der konkreten Planung des neuen Bades ist das Gesundheitsamt mit einzubeziehen. Sollten bei Erarbeiten oder aus anderen Gründen Schadstoffe in den Boden gelangen sind u.a. das Wasserrechtsamt, das Gesundheitsamt und die Stadtwerke Eberbach zu informieren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.</p>
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Straßen- und Radwegbau	30.08.2023	<p>Wir regen an, Werbeanlagen näher zu definieren. Zur Wahrung einer hohen gestalterischen Qualität insbesondere aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet sind Werbeanlagen nur innerhalb der jeweiligen Anlage bzw. an der Stätte der Leistung zulässig.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Erfordernis zur näheren Definition von Werbeanlagen wird für die geplante Nutzung als Hallen- und Freibad nicht gesehen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bezugnehmend auf die Straßenbaulast wird das Regierungspräsidium Karlsruhe gesondert Stellung nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt	24.08.2023	Für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt	28.08.2023	Von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Hinweis: Neckarwimmersbach ist, anders als auf dem Titelblatt der Begründung vermerkt, ein Ortsteil der Gemeinde Eberbach, keine Gemarkung. Die Bezeichnung des Bebauungsplans ist, laut Gemeindeverwaltung, Bebauungsplan Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung“ und nicht, wie in der Begründung und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vermerkt, „Nr. 57 Sport- und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden redaktionell korrigiert.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt (UFB)	14.08.2023	Bei der überplanten Fläche ist kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz betroffen. Daher erhebt die Untere Forstbehörde keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Auf privatrechtlicher Basis geben wir zu bedenken, dass die als Marktplatz / Festplatz deklarierte Fläche (Flurstücksnummer 10579) jedes Jahr für die „Eberbacher Nadelwertholzsubmission“ genutzt wird. Für die Vorbereitung des Platzes, die Holzlagerung sowie die anschließende Säuberung ist der Bereich von Ende November bis Anfang April nicht als Verkehrsfläche nutzbar. Wir gehen davon aus, dass diese zeitlich begrenzte Sondernutzung auch weiterhin möglich sein wird. Sollte dies nicht vorgesehen sein, bitten wir um Rücksprache	Die Nutzung für die „Eberbacher Nadelwertholzsubmission“ ist eine zeitlich begrenzte Sondernutzung, welche nicht über den Bebauungsplan zu regeln ist. Diese Sondernutzung ist gesondert zu genehmigen.
4.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	21.09.2023	<p>Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung des Sport- und Erholungsangebots der Stadt Eberbach. Dafür soll das bestehende Hallenbad abgerissen und ein neues errichtet werden, da das bestehende Gebäude nicht mehr gemäß den heutigen Anforderungen ertüchtigt werden kann.</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größe von 3,71 ha befindet sich rund 400 m südwestlich des Stadtkerns von Eberbach und umfasst die Flurstücke 9985 und 10021/6 sowie die Flurstücke 10021/1, 10574/4, 10579 und 10640 teilweise.</p> <p>Es wird ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Eberbach als Gemeinbedarfsfläche „Hallenbad“, Grünfläche „Schwimmbad“ und Verkehrsfläche dargestellt. Die Planung folgt nur zum Teil dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB und wird im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt sowie nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“. Im äußersten westlichen Bereich befindet sich das Plangebiet in einem Regionalen Grünzug sowie in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Den Regionalen Grünzug sehen wir an dieser Stelle als abschließend ausgeformt.</p> <p>Dem Vorhaben stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Gewässer	11.08.2023	<p>Wir haben gegen die Teiländerung keine Einwände.</p> <p>Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass hier die WSV miteinzubeziehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	24.08.2023	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Archäologische Denkmalpflege: Das Gebiet der Planungen grenzt unmittelbar an einen archäologischer Prüffall gern. DSchG BW betroffen: Bronzezeitliches Gräberfeld (Listen Nr. 1, ADAB ID 100253092, s. Anlage). Über die räumliche Ausdehnung archäologischer Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz kann sich in erheblichem Maße darüber hinaus erstrecken.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend der Anregung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Daher möchten wir explizit auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verweisen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu Bodenfunden befindet sich bereit im textlichen Teil des Bebauungsplans unter „III. 1. Bodenfunde“</p>
8.	Polizeipräsidium HN		<p>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention <u>1. Allgemeines:</u> Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</p>	<p>Die Hinweise zur örtlichen Sicherheitslage und Prävention betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Vorhabenplanung beachtet.</p>
			<p><u>2. Grundsätzliche Planungsempfehlungen:</u> Die Forderung einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre muss mit dem Bedürfnis nach Sicherheit in Einklang gebracht werden. Empfohlen wird, einen "verteidigungsfähigen" Raum zu schaffen. Um die Voraussetzung dafür - die Identifikation zwischen Nutzer und Bauwerk - herzustellen, muss mittels einer eng an den praktischen Bedarfen orientierten Planung das Gefühl für Verantwortlichkeit und Eigentum gestärkt werden. Die künftigen Nutzer sollten daher frühzeitig z.B. mittels Workshops in die Planungsprozesse eingebunden werden.</p> <p><u>3. Einbruchsschutz:</u> Zum Schutz vor Einbruchsdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein.</p> <p><u>4. Beratungshinweis</u> Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p> <p>Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe.</p> <p>Informationen zu von der Polizei empfohlenen Produkten und Hinweise zu Facherrichterlisten erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.</p> <p><u>5. Förderung von Schutzmaßnahmen</u></p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert.</p> <p><u>6. Außenanlagen</u></p> <p>Wichtigste Voraussetzung dafür, dass Menschen sich sicher fühlen, ist das Empfinden, nicht allein zu sein und nötigenfalls jederzeit Hilfe holen zu können.</p> <p>Eine wirksame Sozialkontrolle bedeutet daher zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur nächsten bewohnten Einrichtung oder Anlage. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte, neben den oben genannten Anforderungen, überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.</p> <p>Das deutliche Abgrenzen der Grundstücke zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden.</p> <p>Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen. Eventuell sollte die Möglichkeit einer technischen oder einfachen personellen Überwachung bestehen.</p> <p><u>7. Gebäudegestaltung:</u></p> <p>Um eine informelle Sozialkontrolle zu ermöglichen, sollten die Gebäude übersichtlich gestaltet und angeordnet sein. Sichtachsen und Blickverbindungen schaffen eine Atmosphäre der Voraus- und Überschaubarkeit und helfen, Gefühlen wie Hilflosigkeit oder Verlassenheit vorzubeugen. Außerdem ermöglicht es die Überwachung von außen.</p> <p>Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffiti-schmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen.</p> <p>Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten.</p> <p>Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen oder dazu führen, diese Orte zu meiden, sollten ausgeschlossen sein. Desorientiert wirkende Menschen haben ein höheres Risiko, Opfer zu werden. Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte daher klar strukturiert und so konzipiert sein, dass sich auch ortsfremde Personen schnell orientieren können.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>8. Allgemeine Hinweise für die Gestaltung von Gebäuden</u></p> <p><i>Eingangsbereich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. • Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden. • Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. • Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. • Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. • Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. • Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. • Flure sollten kurz und überschaubar sein. • Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen. • Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben. • Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes. • Gut beleuchtete Lichtschalter. • Ausreichend breite Flure. • Heller Farbanstrich. <p><i>Keller</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. • Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern. • Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlossern ausstatten. • Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. • Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p><i>Gemeinschaftsräume</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. • Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p><i>Fahrräder</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. • Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. • Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit muster- gewalzten Edelstahlblechen. • Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges. • Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen. <p><i>Balkone, Terrassen und Fassaden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter. • Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen. • Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten. • Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern • Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. 	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	BUND Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	NABU Eberbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	AG Askulapnatter , Karlsruhe		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Fibernet.m ZV High-Speed-Netz R-N	08.08.2023	Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes empfehlen wir den Ausbau der Breitbandversorgung mitvorzusehen. Damit wir die Mitverlegung dieser Infrastruktur rechtzeitig planen und ggf. mit der Tiefbaumaßnahme ausschreiben können, bitten wir um frühzeitige Einbindung bereits in der Planungsphase.	
17.	Gutachterausschuss Sinsheim - Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	14.09.2023	Aus Sicht des Gutachterausschusses kann der Bebauungsplan frei gegeben werden. Vielen Dank für die Bereitstellung der Informationen die wir bei Rechtskraft zukünftig in der Bodenrichtwertkarte verarbeiten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadtwerke Eberbach Abteilung 81		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Schönbrunn	16.08.2023	Seitens der Gemeinde Schönbrunn bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.a	Stadt Eberbach - Straßenverkehrsbehörde	23.08.2023	Laut den vorgelegten Unterlagen ergeben sich bei der verkehrlichen Erschließung nahezu keine relevanten Änderungen zum jetzigen Ist-Zustand. Die Fahrbahn „In der Au“ verläuft nach wie vor südlich entlang des Schwimmbadgeländes und den dortigen Parkflächen unterhalb der Landesstraße 595 (Neue Pleutersbacher Straße). Es wird angeregt im Zuge des Neubaus, wenn möglich weitere Parkmöglichkeiten am Schwimmbad-Parkplatz anzulegen, bzw. diesen ggf. auszuweiten. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre es geboten -wie bisher auch-, weiterhin eine bauliche Trennung zwischen der Fahrbahn „In der Au“ und dem Besucherparkplatz zu belassen/anzulegen, z.B. in Form eines Grünstreifens (ggf. mit Bepflanzung). Die Zu- und Abfahrt sollte übersichtlich gestaltet werden, sodass die Sichtbeziehungen in den angrenzenden Verkehrsraum (Fahrbahn) gewahrt sind. Da aus den vorgelegten Plänen keine Angaben zur Einteilung des Parkplatzes (z.B. Parkmarkierungen) oder der Verkehrsführung (Ein- bzw. Ausfahrt) hervorgehen, kann diesbezüglich unsererseits keine verbindliche Aussage getroffen werden.	Die Hinweise zu Parkflächen werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung der Parkflächen und deren Ein- bzw. Ausfahrten erfolgt nicht auf Ebene des Bebauungsplans. Die Hinweise werden daher im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.b	Stadt Eberbach - EDV		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.c	Stadt Eberbach - Stadtförsterei	14.09.2023	Belange der Stadtförsterei sind vom Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au - 1. Teiländerung“ nicht betroffen, eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir für nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
18.d	Stadt Eberbach - Tiefbau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	AG Äskulapnatter		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Koordinationsstelle Fledermausschutz Nordbaden		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Mudau	16.08.2023	Seitens der Gemeinde Mudau bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Sport- und Erholungsgebiet Au“.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Waldbrunn	15.09.2023	Zum o.g. Bauleitplanverfahren gibt die Gemeinde Waldbrunn keine Stellungnahme ab.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Neunkirchen	09.08.2023	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
26.	Gemeinde Zwingenberg	08.08.2023	Die Gemeinde Zwingenberg hat keine Anregungen und es ist keine weitere Beteiligung an dem Verfahren notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
27.	Stadt Hirschhorn a.N.	27.09.2023	Der Planentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Sport- und Erholungsgebiet Au – Teilbereich West“ wurde zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht erhoben. Eine weitere Beteiligung der Stadt Hirschhorn am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
28.	Stadt Oberzent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.