

Stadtverwaltung Eberbach
-Hauptamt-

Öffentliche Bekanntmachung

Einladung

Hiermit lade ich zu einer öffentlichen Sitzung **des Gemeinderats**
am **Montag, 23.09.2024, 17:30 Uhr**
im **Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach**, ein.
Im Anschluss an die öffentliche Sitzung findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

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 25.07.2024, Nr. 08/2024
- TOP 3 Musikschule Eberbach e.V.
 hier: Notwendig gewordene Umwandlung der Honorarverträge auf Tarifverträge
- TOP 4 Neubau einer Kindertagesstätte im Schafwiesenweg
 hier:
 - Vertrag über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte mit den beiden Betriebsträgern (evangelische Kirchengemeinde und Postillion e.V.)
- TOP 5 Umbau barrierefreie Bushaltestellen
 hier; Ermächtigung zur Vergabe der Bauleistungen Ausbau der Bushaltestelle Einkaufszentrum West "Aldi"
- TOP 6 Windkraft im kreisübergreifenden Vorranggebiet "Salzlackenkopf"
 hier: Anfrage von ForstBW zur gemeinsamen Projektierung, Stadtwald FlSt. 8624, Gemarkung Eberbach, Distrikt Rotefärt
- TOP 7 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 - a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfs einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
 - c) Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- TOP 8 Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberbach über die Erhebung einer Hundesteuer
- TOP 9 Annahme von Geld- und Sachspenden
- TOP 10 Feststellung des Jahresabschlusses 2018

TOP 11 Mitteilungen und Anfragen

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Beschlussvorlage

Musikschule Eberbach e.V.

hier: Notwendig gewordene Umwandlung der Honorarverträge auf Tarifverträge

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.09.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

- Der Gemeinderat stimmt der Finanzierung der Mehrkosten zu, die sich durch die notwendig gewordene unselbstständige Anstellung der Honorarkräfte ergibt.
- Die Arbeitsverträge sollen branchenkonform angelehnt an den TVöD geschlossen werden.
- Der Gemeinderat stimmt weiterhin dem zum 1. Januar 2025 geplanten Zusammenschluss der Musikschulen Eberbach e.V. und Neckargemünd e.V. dem Grunde nach zu.
- Die detaillierten Konditionen der Fusion nach Ziffer 3. werden dem Gemeinderat vor deren Vollzug nochmals zur Kenntnis gebracht.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Die Spitzenorganisationen der Sozialversicherung haben sich aufgrund des Urteils des Bundessozialgerichts vom 28. Juni 2022, das sog. „Herrenberg-Urteil“ und der darin vorgenommenen Schärfung des Kriteriums der betrieblichen Eingliederung von Honorarkräften, auf eine Neuausrichtung der Praxis von SV-Prüfungen (somit auch der Statusfeststellungsverfahren) bei Honorarkräften verständigt.

Danach ist eine Beschäftigung von Lehrkräften an Musikschulen als Honorarkräfte nur noch in einer Form möglich, die einen Musikschulbetrieb nicht mehr gewährleisten kann. Bei Honorarverträgen muss künftig das unternehmerische Risiko eindeutig belegt sein. Die

Akquise von SchülerInnen darf nicht mehr durch die Musikschule erfolgen.

Unterrichtsausfälle durch Krankheit / Verhinderung dürfen nicht mehr von der Musikschule an die Eltern/Kunden kommuniziert werden. Unterrichtsräume und genutzte Instrumente der Musikschule müssen in Rechnung gestellt werden.

Dies sind einige Beispiele dafür, warum ein Musikschulbetrieb mit Honorarkräften nicht möglich sein wird.

Die Musikschulleitung hat seit Bekanntwerden der neuen Kriterien und der Vorgehensweise der mit einer Prüfung betrauten Stellen im Einvernehmen mit dem Vorstand und mit Unterstützung des betreuenden Steuerbüros der Musikschule und des Personalamtsleiters der Stadt Eberbach alle Möglichkeiten für ein künftiges Vorgehen geprüft.

Die Umwandlung der Honorarverträge in Tarifverträge an den Musikschulen in ganz Deutschland ist unumgänglich. Bei einer Rentenprüfung wird dieser Sachverhalt zu unverzüglichem Handeln veranlassen und unverhandelbar sein.

Auch die in den vergangenen Wochen geführten Gespräche/erhaltenen Informationen zu diesem Thema u.a. mit den betreffenden Verbänden im Bereich der Musikschulen, mit einem Fachanwalt für Tarifrecht / Vertragsgestaltung und mit dem Kommunalen Arbeitgeberverband hatten alle die unumgängliche Umwandlung der Honorarverträge zu Tarifverträgen als Ergebnis, soll der Betrieb einer Musikschule im eigentlichen Sinn aufrecht erhalten werden.

Stand heute sollen an allen benachbarten Musikschulen die Verträge möglichst zeitnah umgewandelt werden bzw. wurden schon umgewandelt in Tarifverträge nach TVöD.

Derzeit beträgt der kommunale Zuschuss für die Musikschule Eberbach e.V. p.a.:

Gesamt: ca. 102.000.-

davon:

Eberbach ca. 92.000.-

Schönbrunn ca. 10.000.-

Die Musikschulleitung hat die Personalkosten Stand 31.Dezember 2023 umgerechnet auf entsprechende TVöD-Verträge.

Die Berechnung wurde vom Musikschulleiter Neckargemünd, der die Umwandlung in Teilen schon vollzogen hat, begleitet und vom Personalamtsleiter der Stadt Eberbach eingesehen.

Es entstehen errechnete Mehrkosten von derzeit ca. € 150.000.- p.a.

Der Vorstand der Musikschule Eberbach e.V. hat vorgeschlagen, die Kosten für die Eltern / Nutzer der Musikschule so zu erhöhen, dass ca. 50% der Mehrkosten hierüber abgedeckt sind. Die verbleibenden Mehrkosten für die Kommunen von ca. € 75.000.- sollen nach dem bisherigen Schlüssel Eberbach-Schönbrunn aufgeteilt werden.

Nach den positiven Signalen aus den Informationsveranstaltungen für die Gemeinderäte Eberbach und Schönbrunn am 18. April 2024 und am 20. Juni 2024 mit den oben genannten Zahlen wurde u.a. die Umwandlung der Honorarverträge in Tarifverträge TVÖD und die Erhöhung des Schulgeldes in die Mitgliederversammlung der Musikschule Eberbach e.V. am 31. Juli 2024 zur Abstimmung gebracht. Die Mitgliederversammlung hat der Umwandlung der Verträge zugestimmt und beschlossen, das Schulgeld ab 01. Oktober 2024 in allen Bereichen um ca. 20 % zu erhöhen. Eine weitere Erhöhung um ca. 10 % ist für den 01. Oktober 2025 vorgesehen und ebenfalls beschlossen. Die vorgesehenen ca. 50% der Mehrkosten durch die Umwandlung werden dann erreicht.

Die Eltern / Kunden der Musikschule wurden am 01./02. August 2024 über die Schulgelderhöhung zum 01. Oktober 2024 informiert, mit einem eingeräumten außerordentlichen Kündigungsrecht bis 31. August 2024 für das am 01. Oktober 2024 beginnende neue Schuljahr.

Nach dem bisherigen Finanzierungsschlüssel der Musikschule Eberbach teilt sich der kommunale Zuschuss von derzeit insgesamt ca. € 102.000 im Verhältnis 9:1 auf Eberbach und Schönbrunn auf.

Den gleichen Teilungsschlüssel zugrunde gelegt, würde die Erhöhung der kommunalen Zuschüsse um ca. 75.000.- p.a. für Eberbach und Schönbrunn bedeuten:

Eberbach ca. € 67.500.- (zusätzlich) & € 92.000.- (bisher) = ca. 159.000.- p.a.

Schönbrunn ca. € 7.500.- (zusätzlich) & € 10.000.- (bisher) = ca. 17.500.- p.a.

Die Lehrkräfte der Musikschule wurden mit einem Rundschreiben in der Folge der Mitgliederversammlung entsprechend informiert.

Ebenfalls positiv entschieden wurde in der Mitgliederversammlung der Musikschule Eberbach am 31. Juli 2024 der geplante Zusammenschluss mit der Musikschule Neckargemünd e.V., möglichst zum 01. Januar 2025.

Die Geschäftsbereiche beider Musikschulen grenzen direkt aneinander. Die entstehende größere Musikschule kann sich mit der Entscheidung des Zusammenschlusses und nach Umwandlung der Honorarverträge in Tarifverträge TVÖD auf dem durch Fachkräftemangel gezeichneten Markt behaupten und Lehrkräfte für frei werdende Stellen / Deputate akquirieren.

Die Verwaltung der Musikschulen bleibt in derzeitiger Form bestehen. Der von der Mitgliederversammlung zum 01. September 2024 gewählte neue Musikschulleiter Robert Weis-Banaszczyk wird bis zum geplanten Zusammenschluss beide Musikschulen leiten und darüber hinaus die dann entstehende größere Musikschule, deren Name noch festgelegt werden muss. Die bisherige Stelle Musikschulleiter Eberbach entfällt dann.

Peter Reichert
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Neubau einer Kindertagesstätte im Schafwiesenweg
hier:

- Vertrag über den Betrieb und die Förderung der Kindertagesstätte mit den beiden Betriebsträgern (evangelische Kirchengemeinde und Postillion e.V.)

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits beschlossene Umwandlung der Verträge über den Betrieb und die Förderung der Kindergärten in Trägerschaft der evangelischen Kirche zum 01. September 2024 in sog. FAG-Deckelungsverträge umzuwandeln (Beschlussvorlage 2022-277).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Postillion e. V. einen Betriebsträgervertrag abzuschließen.

Klimarelevanz:

Dieser Beschluss betrifft keine klimarelevanten Bereiche.

Sachverhalt / Begründung:

Neubau Kindertagesstätte im Schafwiesenweg

Mit Beschluss vom 27.07.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, durch ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb einen Architekten für die Planung und Durchführung eines Neubaus für eine Kindertageseinrichtung auszuwählen und zur Entscheidung vorzulegen. Die Planung sollte eine 6- gruppige Einrichtung vorsehen, welche einen Ersatzbau für den bestehenden, in Trägerschaft der evangelischen Kirche stehende Kindergarten Regenbogen mit 3 Gruppen und Ersatzräumlichkeiten für die 3 bestehenden Krippengruppen des Postillion e.V. beinhalten sollte.

Mit Abschluss des Teilnahmewettbewerbs wurde mit der Umsetzung der Planung und der Durchführung des Neubaus begonnen.

Die Bauarbeiten stehen trotz einiger Verzögerungen nun vor der Fertigstellung, geplantes Ende der Bauarbeiten ist der 30.09.2024. Im Anschluss haben die Einrichtungen dann die benötigte Zeit um einzuziehen. Nach Absprache mit den Trägern ist eine Eröffnung im Januar 2025 vorgesehen.

Evangelische Kirchengemeinde Eberbach – Kindergarten Regenbogen

Gemäß §8 (2) Kindertagesbetreuungsgesetz (KitaG) steht Trägern von Kindertagseinrichtungen oder Gruppen von der Standortgemeinde ein Mindestzuschuss von 63% der Betriebsausgaben zu.

Die Stadt Eberbach hat im Jahr 1981 Verträge mit der evangelischen und der katholischen Kirchengemeinde über den Betrieb und die Förderung der kirchlichen Kindergärten in Eberbach geschlossen. Durch diverse Erhöhungen stieg der Zuschuss im Laufe der Jahre von 66 2/3% auf zuletzt 91,5% der nicht durch Elternbeiträge und sonstigen Einnahmen gedeckten Betriebsausgaben, den sogenannten Abmangel.

Auf Antrag der evangelischen Kirchengemeinde vom 03.06.2022 beschloss der Gemeinderat am 26.01.2023 (BV 2022-277) die Umstellung der Betriebsträgerverträge in den beiden Einrichtungen in Trägerschaft der evangelischen Kirchengemeinde auf einen sogenannten FAG- Deckelungsvertrag. Durch diese Umstellung wird die evangelische Kirche den Kirchen- FAG (das sind die Zuweisungen der evangelischen Landeskirche für die Kindergartenarbeit in den einzelnen Kirchengemeinden) an die Stadt übergeben. Die Stadt wird somit künftig statt 91,5% des Abmangels (das sind die Betriebskosten abzüglich der Einnahmen aus dem Kindergartenbereich) die vollen 100% der Betriebskosten tragen, hierfür aber die kirchlichen Eigenmittel, den Kirchen- FAG erhalten.

Als Zeitpunkt der Vertragsänderung für den Kindergarten Regenbogen und den Kindergarten Arche Noah wurde seinerzeit der Umzug des Kindergarten Regenbogen festgelegt. Da der Einzug der Einrichtung sich jedoch mehrfach verzögert hat, wurde mit der evangelischen Kirchengemeinde vereinbart, dass bereits zu Beginn des Kindergartenjahres 2024, also ab 01. September das neue Abrechnungsmodell greift.

Die evangelische Kirchengemeinde erhielt (gemäß den vorgelegten Planzahlen aus 2022) für das Jahr 2023 einen Betrag von Höhe von rund 95.000 € für die Kindergartenarbeit durch die Landeskirche (Kirchen- FAG).

Der 8,5% ige Anteil den die Kirchengemeinde an den nicht gedeckten Betriebsausgaben (nach dem auch abgerechnet wurde) zu tragen hatte betrug im Jahr 2023 rund 97.000 €.

Dies bedeutet bei einer Beispielrechnung für das Jahr 2023 (für dieses Jahr liegen die Abschlusszahlen vor, weshalb dies als Grundlagenbeispiel verwendet wird) einen Unterschied von ca. 2.000 €, den die Stadt Eberbach an erhöhtem Aufwand zu verzeichnen hat.

Ebenfalls im Jahr 2022 beantragt war die Erhöhung der anrechenbaren Verwaltungskosten für die vertragsgemäß bisher 3% der Betriebsausgaben der jeweiligen Einrichtung auf 6%. Dies wurde durch die Verwaltung zunächst abgelehnt, da durch die kommunalen Landesverbände Verhandlungen zur Festlegung der Verwaltungskosten geführt wurden. Die Ergebnisse dieser Verhandlung sollten abgewartet werden.

Da diese Gespräche derzeit auf Eis liegen wurde in den Betriebsträgervertrag für die evangelischen Einrichtungen eine Abrechnung nach konkret anfallenden Aufwendungen in Höhe von bis zu 5% aufgenommen, die nach Auskunft des Verwaltungs- und Serviceamts Meckesheim voraussichtlich nicht voll ausgeschöpft werden. Gleichwohl wurde vereinbart die Festlegung an eventuelle Empfehlungen anzupassen, sollte ein Ergebnis vorliegen.

Postillion e.V. - Krippengruppen

Gemäß § 8 (3) Kindertagesbetreuungsgesetz (KitaG) stehen Trägern von Einrichtungen für den Bereich der Betreuung von unter 3- jährigen Kindern von der Standortgemeinde ein Mindestzuschuss von 68% der Betriebsausgaben zu.

Seit dem 01.07.2013 bietet der Postillion e.V. 3 Krippengruppen für insgesamt 30 Kinder an, die der Verein vom vorigen Betreiber Spatzennest e.V. übernommen hatte. Diese Gruppen verteilen sich derzeit auf 2 Einrichtungen im Stadtkern und werden nach Fertigstellung des Neubaus im Schafwiesenweg nach dort umziehen.

Der Postillion e.V. hat bereits vor Baubeginn angekündigt, den Betrieb mit dem gesetzlich geregelten Mindestzuschuss von 68% der Betriebskosten nicht mehr dauerhaft weiterführen zu können, da der Verein keine Eigenmittel besitze um ggf. Verluste auszugleichen. Der Verein hat sodann einen Antrag bezüglich Umstellung der Verträge auf Übernahme von 100% des Abmangels, also der Betriebskosten abzüglich der Einnahmen durch Beiträge und sonstige Einnahmen gestellt. Dies ist mittlerweile Standard bei neuen Betriebsträgerverträgen mit freien Trägern. Auch die Betriebsträgerverträge der evangelischen Kirche wurden in ähnlicher Weise gestaltet (siehe Beschlussvorlage 2022-277), in diesen Fällen kommen der Stadt neben den Elternbeiträgen ebenfalls die aus dem Kirchen- FAG bestehenden Einnahmen der Kirchengemeinde zu Gute.

Auch der Rappelkiste e.V. hat angekündigt über die Betriebsträgerverträge sprechen zu wollen, Hintergrund ist auch hier eine Umstellung auf einen Vertrag mit 100%iger Risiko-Abdeckung durch die Standortgemeinde.

Bei dieser Art der Verträge geht das Belegungsrisiko an die Stadt über, da bei geringerer Belegung die fehlenden Einnahmen durch die Differenzzahlung aufgefangen werden.

Ein Vorteil bei diesem Weg der Vertragslegung ist die theoretische Beitragshoheit, die Stadt könnte, sofern der Wunsch besteht, die Beiträge festlegen und dadurch steuern.

Der Wunsch nach einheitlichen Beiträgen im Kleinkindbereich ist allerdings nur schwer umsetzbar, da die Kostenstrukturen der verschiedenen Einrichtungen teilweise sehr unterschiedlich sind und eine ungleichmäßige Unterstützung der Einrichtungen stattfinden würde. Auch bleiben bei eventuellen Beitragsanpassungen die Kosten am Ende bei der Stadt, die die Mindereinnahmen aufgrund der Vertragsart auffangen müsste.

Um die Eltern gerecht zu unterstützen, bietet die Stadt Eberbach freiwillig den Betreuungspass für Kinder von 0 – 3 Jahren an. Durch diesen werden ein Drittel (33%) des zu zahlenden Betreuungsbeitrags im Kleinkindbereich von der Stadt übernommen was eine enorme Entlastung für die Eltern darstellt.

In der Kostenschätzung für die Betriebskosten des Jahres 2025 hat die Umstellung bei den Krippen des Postillion nur geringe Auswirkungen, die letztlich anfallenden Kosten reduzieren sich hier sogar um rund 5.000 € (Erwartete Kosten für 2025: 562.460 €). Zu beachten ist hierbei jedoch, dass in der Kostenschätzung noch keine Mietzahlungen enthalten sind, eine ortsübliche Miete muss seitens der Stadt allerdings aus steuer- und haushaltsrechtlichen Gründen erhoben werden, kann aber zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

Diese Mietzahlung erhöht zwar zusätzlich die Betriebsausgaben der Einrichtung, kommt der Stadt allerdings als Mieteinnahme an anderer Stelle wieder zu Gute.

Vertragliche Regelungen mit den Einrichtungen

Durch den für die Träger neuen Umstand, dass das Gebäude sich im Eigentum der Stadt befindet ist geregelt, dass die Stadt Eberbach für die Unterhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen verantwortlich ist und auch die Verträge mit den Dienstleistern, Ver- und Entsorgern abschließen soll.

Dies beinhaltet unter anderem die Reinigungsleistung (die noch durch das Liegenschaftsamt vergeben wird) und die Hausmeistertätigkeiten, die durch städtisches Personal abgedeckt werden.

Die Essensversorgung wird den Einrichtungen überlassen, hier stellt die Stadt lediglich die ausgestattete Küche, Verträge mit Essensversorgern werden direkt von den Einrichtungen beauftragt, hier haben sich die Einrichtungen auf einen gemeinsamen Anbieter verständigt.

Der Grundbetrag für die Einrichtungen für die Ausstattung beträgt 40.000 € pro Gruppe, also je Einrichtung 120.000 € was als ausreichend angesehen werden kann.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

keine

Vergabeermächtigung

Umbau barrierefreie Bushaltestellen
hier; Ermächtigung zur Vergabe der Bauleistungen Ausbau der Bushaltestelle
Einkaufszentrum West "Aldi"

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des Gesamtkostenrahmen bis 86.250 € brutto den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
2. Das Ingenieurbüro Willaredt GbR, Sinsheim wird mit den weiteren benötigten Ingenieurleistungen in Höhe von 8.925,- € brutto, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt.
3. Die Finanzierung der Maßnahme in Höhe von 77.925,- € brutto incl. Baunebenkosten erfolgt über den Investitionsauftrag I 54100007160 Barrierefreie Bushaltstellen.

Hier sind ausreichend Mittel für den Haushalt 2024 vorgesehen.

Die Finanzierung ist damit gesichert.

Klimarelevanz:

Sachverhalt/Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Das Land Baden-Württemberg hat zum Umbau von bestehenden Bushaltestellen für den niveaugleichen Einstieg in niederflurige Fahrzeuge des ÖPNV eine gesetzliche Vorgabe geschaffen, welche bereits begonnen und mit dem 3. Bauabschnitt weiter umgesetzt werden soll.

Das Ziel der gesetzlichen Vorgabe ist, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zu erleichtern.

- b) Derzeit befindet sich der 3. BA Brombach und Pleutersbach in der Planung, Unterdielbach wurde schon umgesetzt.
- c) Die Entwurfsplanung der Bushaltestelle Einkaufszentrum West Aldi wurde bereits in der Gemeinderatsitzung vom 26.09.2019 vorgestellt und freigegeben. Der Umbau konnte aufgrund der bestehenden Lieferzufahrt der Aldi Filiale nicht umgesetzt werden und wurde daher zurückgestellt, Anlage 1.
- d) Nachdem die Aldi Filiale derzeit umgebaut wird, kann der barrierefreie Umbau der Bushaltestelle erfolgen. Der Umbau soll bis zur Neueröffnung im Dezember 2024 ausgeführt werden.
- e) Der Umbau ist von der Förderstelle genehmigt und wird entsprechend bezuschusst.

2. Information Ausbaustand Bushaltestellen

Aufgrund der Vielzahl an Bushaltestellen der Stadt Eberbach und der daraus resultierenden hohen Kosten für den Umbau, hat die Stadtverwaltung Eberbach in Absprache mit den Stadtwerken Eberbach und dem Rhein-Neckar-Kreis eine, aus Ihrer Sicht machbare, Prioritätenliste in den Stufen 1 bis 4 erarbeitet. Diese soll sukzessive abgearbeitet werden.

Insgesamt sind in den Jahren 2020 bis 2024 19 von 60 bestehenden Bushaltestellen barrierefrei umgebaut worden. Die Bushaltestellen mit hoher Priorität 1 und 2 wurden mittlerweile alle ausgebaut. Weiterhin wurden die Bushaltestellen mit der Priorität 3, bis auf den Bahnhofsvorplatz und das Steige Schulzentrum, umgesetzt. In der Kernstadt sind somit die Bushaltestellen mit den höchsten Fahrgastzahlen und höchster Priorität umgebaut. In einem nächsten Schritt sollen in allen Ortsteilen jeweils eine Bushaltestelle ausgebaut werden.

Aufgrund von zu geringe Fahrgastzahlen bzw. kein Platz für einen Umbau sind voraussichtlich ca. 30 Bushaltestellen nicht für einen Ausbau vorgesehen.

3. Festlegung der Vergabeart

Für diese Maßnahme wird gem. der UVgO/VOB/A eine Preisabfrage bei entsprechenden Firmen durchgeführt. Der hierfür vorgegebene Schwellenwert liegt derzeit bei 100.000 € netto.

Die voraussichtlichen Kosten zum Umbau der Bushaltestelle beträgt nach der Kostenberechnung ca. 69.000 € brutto.

Für die Vergabeermächtigung ist ein Aufschlag von 25 % auf die Baukosten vorgesehen. Der errechnete Gesamtkostenrahmen zur Vergabe der Bauleistungen entspricht somit 86.250,- € brutto.

4. Ingenieurvergabe

Die weiteren Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 5 - 9 zur Ausführung der Umbaumaßnahme sollen an das Ingenieurbüro Willaredt GbR vergeben werden. Das Ingenieurbüro war bereits mit den Leistungsphasen 1 – 3 der Entwurfsplanung beauftragt. Die Kosten der Baunebenleistungen incl. der örtlichen Bauüberwachung belaufen sich auf ca. 8.925,- € brutto.

Die Vergabe der Ingenieurleistungen wird auf Grundlage der HOAI 2021 getätigt.

5. Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme in Höhe von 77.925 € brutto incl. Baunebenkosten erfolgt über den Investitionsauftrag I 54100007160 Barrierefreie Bushaltstellen. Hier sind ausreichend Mittel für den Haushalt 2024 vorgesehen.

Die Finanzierung ist damit gesichert.

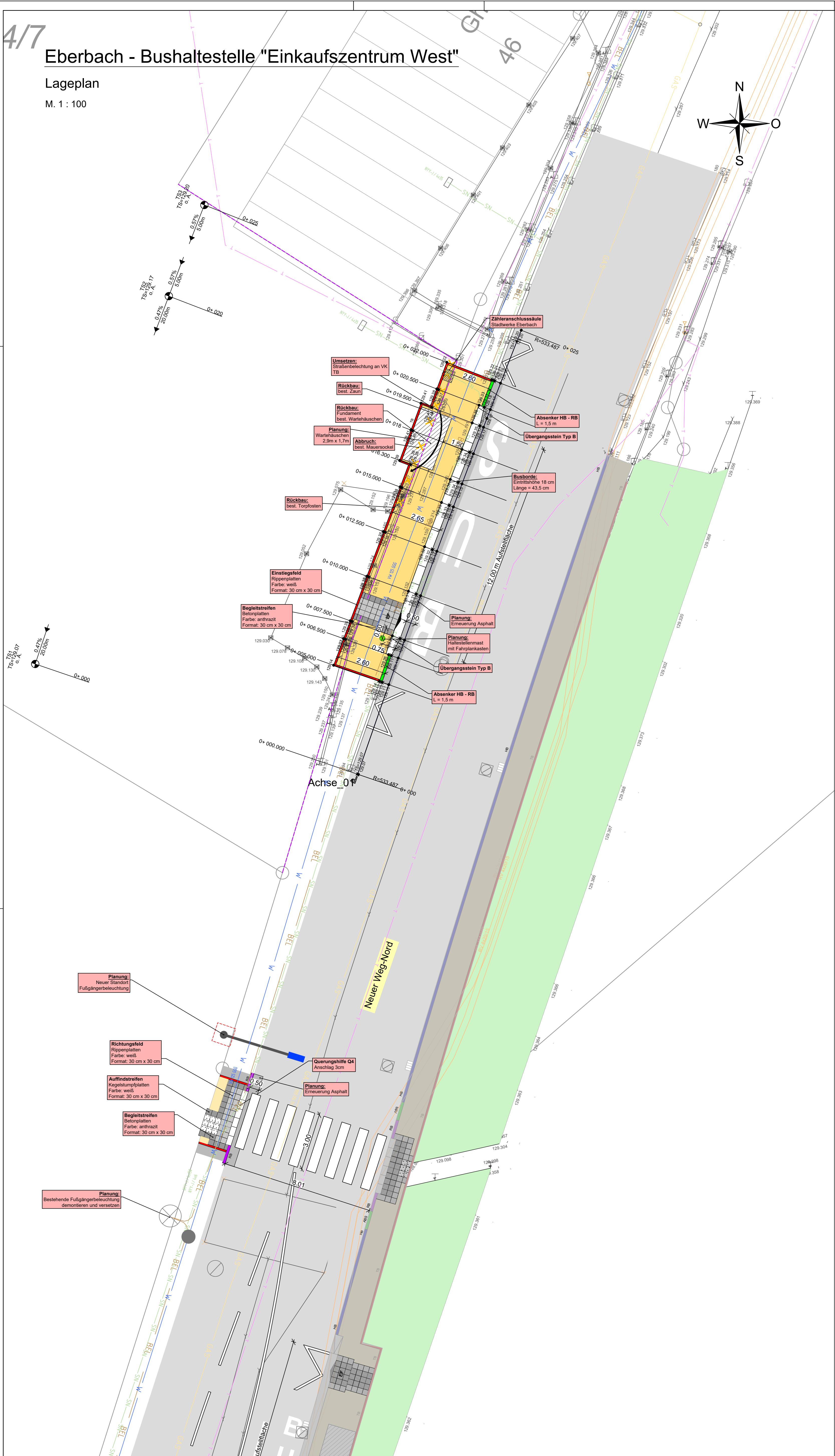
Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:
1

Eberbach - Bushaltestelle "Einkaufszentrum West"

Lageplan

M. 1 : 100



Beschlussvorlage

Windkraft im kreisübergreifenden Vorranggebiet "Salzlackenkopf"
hier: Anfrage von ForstBW zur gemeinsamen Projektierung, Stadtwald FlSt. 8624,
Gemarkung Eberbach, Distrikt Rotefärt

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.09.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat spricht sich grundsätzlich für eine gemeinsame Flächenvermarktung und ein gemeinsames Ausschreibungsverfahren mit ForstBW (AöR) aus.
2. Dabei wird die innerhalb des kreisübergreifenden Vorranggebietes „Salzlackenkopf“ (NOK/RNK-VRG01-W) liegende Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. 8624 der Gemarkung Eberbach im Distrikt Rotefärt für eine gemeinsame Projektierung zur Verfügung gestellt.
 - a. Die Verwaltung wird beauftragt, mit Forst BW einen Flächensicherungsvertrag auszuarbeiten.
 - b. Dieser Flächensicherungsvertrag wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.
 - c. Der Ortschaftsrat Friedrichsdorf und der Bezirksbeirat Gaimühle werden vor Beschlussfassung im Gemeinderat beteiligt.

Klimarelevanz:

Die Erzeugung erneuerbarer Energien bildet die Grundlage für die Erreichung des Ziels der Klimaneutralität der Stadt Eberbach bis 2035. Die Energieerzeugung durch Windenergieanlagen (WEA) leistet einen wesentlichen Beitrag hierzu. Das Land Baden-Württemberg hat die Vorgabe gemacht, dass mindestens 1,8 Prozent der Landesfläche für Windräder zur Verfügung stehen. Hierfür sollen von den Regionalverbänden des Landes entsprechende Vorranggebiete ausgewiesen werden.

Sachverhalt / Begründung:

Die Anstalt öffentlichen Rechts Forst Baden-Württemberg (ForstBW) arbeitet seit 01.01.2020 als eigenständiges Unternehmen und trägt die Verantwortung für die Bewirtschaftung von über 324.000 ha Staatswald. Damit ist ForstBW der größte Forstbetrieb des Landes.

ForstBW ist kürzlich an die Verwaltung herangetreten mit der Frage, ob sich die Stadt Eberbach eine gemeinsame Projektierung von Flächen für Windkraft im innerhalb des in Aufstellung befindlichen Teilregionalplans Windenergie als kreisübergreifendes Vorranggebiet ausgewiesenen „Salzlackenkopf“ (NOK/RNK-VRG01-W) vorstellen kann und sich an einer gemeinsamen Ausschreibung beteiligen möchte. Die Beteiligung sähe so aus, dass die Stadt Eberbach sich an das Ausschreibungsverfahren von ForstBW anhängt und nicht eigenständig ausschreibt. Eine Selbstvermarktung des Geländes durch die Stadt würde sich schwierig gestalten, da eine Erschließung des Bereichs nicht über eigene Flächen erstellt werden könnte.

Das mit einer Gesamtfläche von 367,2 ha ausgewiesene Vorranggebiet „Salzlackenkopf“ erstreckt sich größtenteils auf einer Fläche des Reisenbacher Grundes (Neckar-Odenwald-Kreis) sowie auf einer Fläche im Rhein-Neckar-Kreis auf der Gemarkung Eberbach (106 ha). Im Südwesten des Vorranggebietes befindet sich die betreffende Teilfläche des städtischen Waldgrundstücks Flst. 8624 im Distrikt Rotefärt (18 ha), welches zwischen den Ortsteilen Gaimühle und Friedrichsdorf gelegen ist. Diese Fläche befindet sich in Hanglage, sodass zunächst auch geprüft werden muss, ob auf dieser Fläche überhaupt eine vollständige Anlage errichtet werden kann, oder evtl. auch nur im Grenzbereich.

Weiteres Vorgehen:

- Der Gemeinderat fasst zunächst einen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Wind-Vorrangfläche „Salzlackenkopf“ gemeinsam mit ForstBW.
- Im Anschluss wird mit ForstBW ein sogenannter Flächensicherungsvertrag ausgehandelt, in dem u. a. die verbindliche Bereitstellung der Stadtwaldfläche für eine Ausschreibung durch ForstBW sowie die prozentuale Verteilung der Pachtentgelte geregelt wird.
- Die Entwicklung des Windparks „Salzlackenkopf“ wird im Rahmen eines Poolingverfahrens durch ForstBW ausgeschrieben, die Stadt Eberbach kann sich bei dieser Ausschreibung mit o.g. Fläche anhängen. Eine eigenständige Ausschreibung erfolgt nicht.
- Der Ortschaftsrat Friedrichsdorf und der Bezirksbeirat Gaimühle werden vor Beschlussfassung des Vertrages im Gemeinderat und damit der endgültigen Entscheidung zur Beteiligung an der Ausschreibung mit ForstBW, beteiligt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Aufteilung Friedrichsdorf + Gaimühle
Flst. 8624 Rotefärt
Übersichtskarte Rotefärt
Vorranggebiet Salzlackenkopf

Flst. 8624 (Distrikt Rotefärt) und Flst. 12001 liegen auf Gemarkung Eberbach, das Flst. 1142/0 auf Gemarkung Friedrichsdorf:





Stadt Eberbach

Rst. 8624
Stadt Eberbach

Maßstab: 1:10.000

Bearbeiter: Seel, Carmen

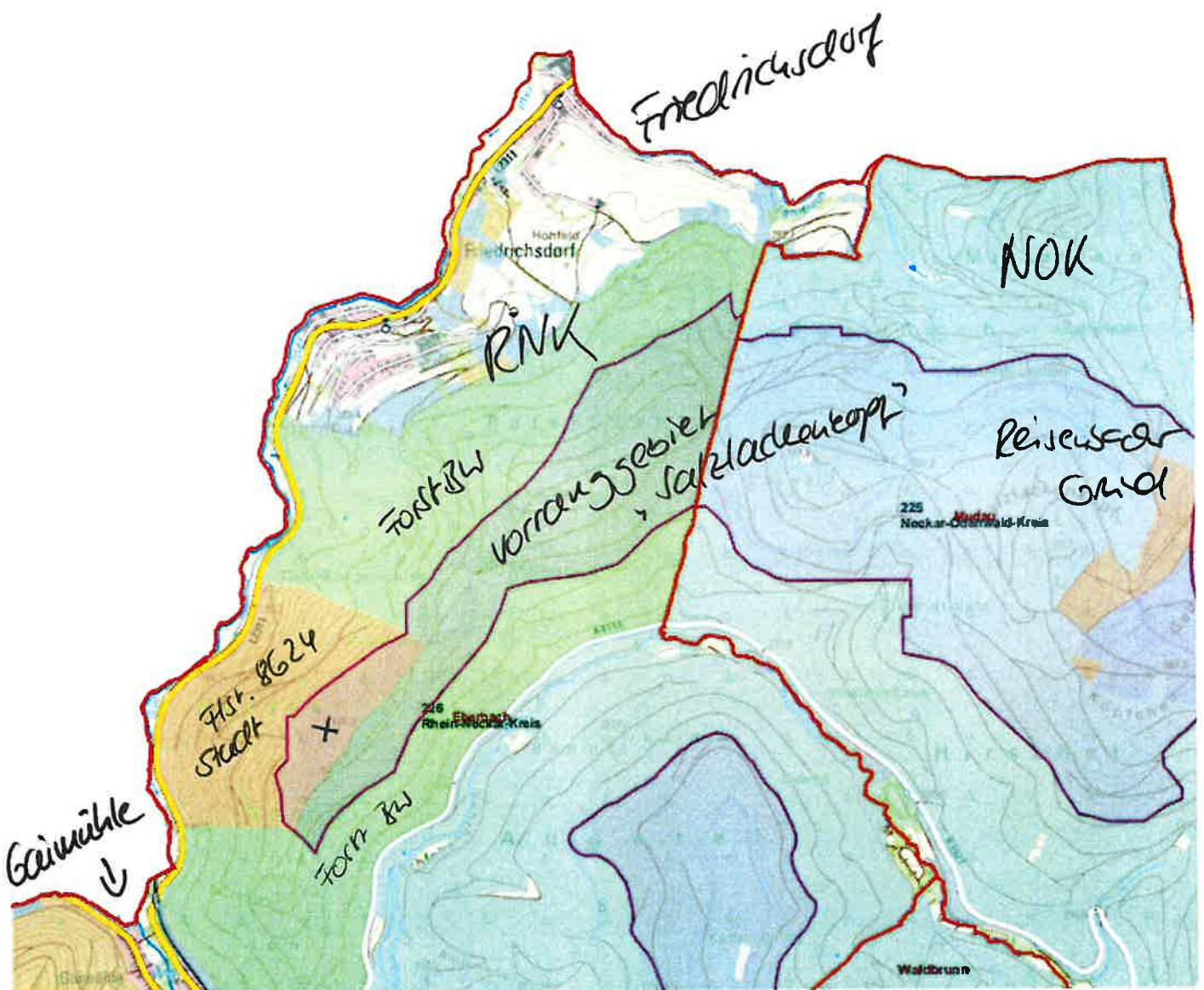
Datum: 01.08.2024

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

Distanz

Röderfäßt



Mit freundlichen Grüßen

Jörg Hertle

Geschäftsbereichsleiter



Forst Baden-Württemberg (AÖR)

- Betriebsleitung -

Fachbereich 3; Geschäftsbereich 33

Im Schloss 5, 72074 Tübingen-Bebenhausen

Tel: 07071-7543 304

E-Mail: Joerg.Hertle@forstbw.de

Internet: www.forstbw.de

orange = Flst. 8624

Eigenheimer Stadt

Eberbach

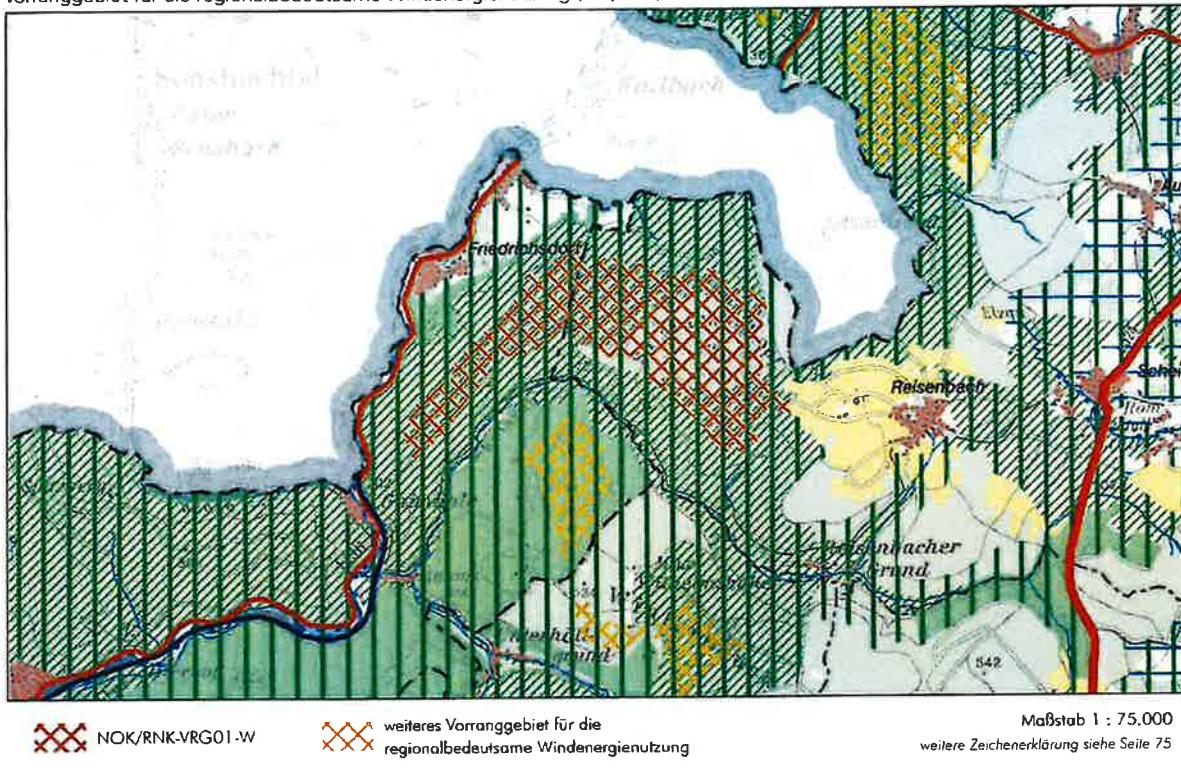
Rotefärbt

x rot = Terfläche, die im
Vorrangsgesetz liegt
u. die ForstBW
auftrag

Anlage 5

NOK/RNK-VRG01-W

Vorranggebiet für die regionalbedeutsame Windenergienutzung (367,2 ha)

**INFORMATIONEN ZUR FLÄCHE**

Name	Salzlackenkopf
Gebietsnummer	NOK/RNK-VRG01-W
Stadt-/Landkreis bzw. kreisfreie Stadt	Rhein-Neckar-Kreis, Neckar-Odenwald-Kreis
Gemeinde	Eberbach, Mudau
Flächengröße in ha	367,2
Anzahl bestehender Windenergieanlagen	0

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Schutzbereich	Betroffenheit	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Erholungswald: Stufe 2: ca. 4,5ha (1,2 %) 	-
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Waldbiotopkartierung: <ul style="list-style-type: none"> Buchenwald Bauwald SO Friedrichsdorf (1) Buchenwald Fahrbachspitze NW Reisenbach Buchenwald am Salzlackenkopf NW Reisenbach Tümpel beim Bauwald NW Reisenbach Tümpel beim Salzlackenkopf NW Reisenbach Quellrinne Zimmerplatz NW Reisenbach Quellrinne Zimmerplatz NW Reisenbach Pflanzenstandort Bauwald SO Friedrichsdorf Felsen im Sohlschlag SO Friedrichsdorf Waldrefugien: <ul style="list-style-type: none"> Buchen-Laubbaum-Mischwald (2) Habitatbaumgruppen: diverse Generalwildwegeplan 500m Korridor: ca. 215 ha (58,5 %) Regionaler Biotopverbund: <ul style="list-style-type: none"> bedeutende Räume: ca. 260,2ha (70,9 %) 	-
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Flächengröße: 367,2ha (davon etwa 3% dauerhafter Flächenverbrauch) 	-

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutzwald: 10,4ha (2,8 %) • Gesamtbewertung: <ul style="list-style-type: none"> - unter Wald: 3,0 und mehr ca. 8,4ha (2,3 %) - unter Landwirtschaft: 3,0 und mehr ca. 8,4ha (2,3 %) 	-
Wasser	-	o
Klima und Luft	-	o
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsschutzgebiet: LSG 2.26.021 Neckartal II - Eberbach ca. 106,3ha (28,9 %) • Naturpark: <ul style="list-style-type: none"> - Neckartal-Odenwald 367,2ha (100 %) - Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald 367,2ha (100 %) • Unzerschnittene verkehrsarme Räume größer 100qkm: 367,2ha (100 %) 	-
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • 7.500m um höchst raumwirksame Kulturdenkmale: Schloss Waldeleiningen <ul style="list-style-type: none"> - Anmerkung: Einzelfallprüfung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erfolgt im weiteren Abwägungsprozess 	-
Kumulative Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Potenzieller Kumulationsraum: NOK/RNK-VRG01-W, RNK-VRG01-W, NOK-VRG15-W, NOK-VBG043-PV, NOK-VBG005-PV (Vorbehaltsgebiet für die regionalbedeutsame Solarenergienutzung gem. Entwurf Teilregionalplan Solarenergie) im Umfeld von Gaimühle und Reisenbach 	-
Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist mittels Standortwahl, Ausgleichsmaßnahmen etc. eine Vereinbarkeit mit den gesetzlich geschützten Biotopen sicher zu stellen. • Im VRG befinden sich Waldrefugien und Habitatbaumgruppen. Diese sind aus naturschutzfachlichen Gründen zu erhalten. • Das VRG liegt gemäß Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des ERP in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung. • Das VRG liegt in einem bedeutenden Ausschnitt der Kulturlandschaft 	
Ergebnis		✓

Beschlussvorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
- c) Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungssynopse vom 24.07.2024 (Anlage 1).
2. Die rot gekennzeichneten Änderungen am Planwerk, die sich aufgrund der Stellungnahmen ergeben haben, werden gebilligt.
3. Der Gemeinderat beschließt die erneute Offenlage und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Klimarelevanz:

Hinsichtlich des energetischen Konzeptes wird auf die Ausführungen im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes hingewiesen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 24.06.2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-122.

In der Sitzung vom 16.12.2021 hat der Gemeinderat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf vom Juni 2021 beschlossen. Daneben fasste der Gemeinderat den Beschluss, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen, siehe Beschlussvorlage 2021-319.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des BauGB erfolgte am 15.01.2022. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

In der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2024 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander abgewogen sowie die Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 13.05.2024 bis 21.06.2024.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 08.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gehen ebenfalls aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen und Einwendungen Entscheidungen zu treffen.

4. Billigung des Planentwurfs

An der in der Beschlussvorlage 2024-036/1 dargestellten Plankonzeption wird im Wesentlichen festgehalten. Die Abwägungsergebnisse aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, siehe Anlage 1, wurden im Planentwurf berücksichtigt und eingearbeitet.

Da insbesondere seitens des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises Änderungswünsche bei den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vorgebracht wurden, war das Planwerk noch einmal zu überarbeiten.

Bei den hier relevanten Änderungen handelt es sich im einzelnen um Festsetzungen zu

- *Geländeverlauf (Zi. 8 der örtlichen Bauvorschriften)*
Hier musste im Sinne des Bestimmtheitsgebotes an der Formulierung nachgebessert werden.

- *Überbaubare Grundstücksfläche (Zi. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen)*
Die Festsetzung sollte hinsichtlich der Zulässigkeit der vorgesehenen Lichtschächte und Außentreppen dahingehend geändert werden, dass die überbaubare Grundstücksfläche für die Tiefgarage nicht nur auf die Tiefgaragenebene zu beschränken ist, sondern um Lichtschächte und Außentreppen erweitert wird.
- *Höhe der Stützmauern und Einfriedigungen (Zi. 8 der örtlichen Bauvorschriften)*
Auch bei dieser Festsetzung sollte im Wesentlichen hinreichend konkretisiert formuliert werden, insbesondere bei Stützmauern auf der Grundstücksgrenze musste die Formulierung angepasst werden.

Da es sich bei den vorgenannten geänderten Festsetzungen jeweils um beachtliche Änderungen handelt, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplans nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Im Rahmen der erneuten Offenlage können ausschließlich Stellungnahmen zu den Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden, in denen es seit der ersten Offenlage zu Änderungen kam. Die entsprechenden Änderungen werden im Planwerk für die erneute Offenlage zudem kenntlich gemacht. Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach Billigung des Planwerkes kann die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ erfolgen.

Nach Ablauf der Frist für die erneute Offenlage des Planentwurfes wäre, sofern erneut Anregungen oder Bedenken sowie sonstige Wünsche zum Inhalt des Planentwurfes vorgebracht werden, im Rahmen des Abwägungsvorganges durch Beschlussfassung im Gemeinderat zu entscheiden. Sofern im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes keine weiteren Anregungen eingehen, kann der genannte vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Als letzter Verfahrensschritt würde die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes anstehen.

Abschließend ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass vor dem Satzungsbeschluss die Unterzeichnung des Durchführungsvertrages erfolgen muss.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1:** Stellungnahmen (Abwägungssynopse) der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Anlage 2:** geänderter Satzungsentwurf
- Anlage 3:** geänderter Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil)
- Anlage 4:** geänderter Entwurf des Bebauungsplans (textlicher Teil)
- Anlage 5:** geänderter Entwurf Begründung
- Anlage 6:** geänderter Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 7:** Entwurf Durchführungsvertrag (ohne Änderungen)

Anlage 8: geänderte Anlagen zum Durchführungsvertrag



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Stadt Eberbach im Bebauungsplanaufstellungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen**

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1: Stadt Sinsheim, Gutachterausschuss Sinsheim, Amt für Stadt- und Flächenentwicklung, E-Mail vom 08.05.2024	
Wir haben keine Anmerkungen.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i>
Ordnungsziffer 2: Gemeindeverwaltung Zwingenberg, Bürgermeisteramt Zwingenberg, E-Mail vom 10.05.2024	
Seitens der Gemeinde Zwingenberg bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i>
Ordnungsziffer 3: Gemeinde Schönbrunn, Bürgermeisteramt, E-Mail vom 13.05.2024	
Seitens der Gemeinde Schönbrunn bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i>
Ordnungsziffer 4: fibernet.rn, Zweckverband High-Speed-Net Rhein-Neckar E-Mail vom 13.05.2024	
Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ bestehen unsererseits keine Bedenken. Sollte die Kommune die Verlegung von Glasfaserinfrastruktur durch den Zweckverband-High-Speed-Netz-Rhein-Neckar, Fibernet-rn, wünschen, so bitten wir um frühzeitige Beteiligung an den weiteren Planungsmaßnahmen.	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung der Objektplanung beachtet.</i>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 5: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz, E-Mail vom 15.05.2024</p> <p>Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen <u>keine</u> Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bei dem hier zu beurteilenden Plangebiet handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO. Aufgrund der Bauart und den Ausmaßen der baulichen Anlagen gilt die Löschwasserversorgung somit als gesichert, wenn diese mit 96 m³/h über mindestens 2 Stunden nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird.2. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die <u>gesamte</u> notwendige Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m um ein mögliches Brandobjekt aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.3. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und erfordern ggf. die Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.4. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 80 m Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sicher gestellt sein.5. Der Betriebsdruck für die zur Wasserentnahme genutzten Hydranten (Nennleistung) muss mindestens 3 bar betragen, und darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine durchgängige Befahrbarkeit für 16 t schwere	<p>Die Löschwasserversorgung wurde durch die Stadtwerke bestätigt: Löschwassernachweis, E-Mail Stadtwerke, Herr Fuß vom 23.03.2022. Anlage 220323 Löschwassernachweis Neckarstraße 39 – Auswertung.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu Punkt 1.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 sind einzuhalten.</p> <p>7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Punkt 1. Eine Straße wird im Geltungsbereich nicht erstellt, die Erschließung erfolgt durch örtliche Bestandsstraßen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungsplanung sowie Ausführungsplanung der Objektplanung beachtet.</p>

Ordnungsziffer 6:
Polizeipräsidium Mannheim, Führungs- und Einsatzstab,
E-Mail vom 21.05.2024

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände. Eine ausreichende Anzahl an Kfz-Stellplätzen ist einzufordern.

1. Grundsätzliches

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 auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Gerade der öffentliche Raum 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. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.

2. Schutz vor Einbruch

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, Rohrbacher Str. 11, Tel.: 06221/1857-123, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de.

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.

3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig. Eine ausreichende Anzahl an Kfz-Stellplätzen gemäß LBO ist vorhanden.

Die Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfs- und Ausführungsplanung der Objektplanung bearbeitet bzw. soweit möglich berücksichtigt.

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>Grundsätzliche Empfehlungen</p> <ul style="list-style-type: none">• Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes.• Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind.• Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet.• Integration des sozialen Wohnungsbaues. <p>4. Wohnumfeld</p> <p>Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none">• Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.• Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbareren Raumes.• Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.• Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern, sollte nicht überschritten werden.• Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten. <p>Stellflächen für PKW und Zweiräder</p> <ul style="list-style-type: none">• Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze schaffen.• Beleuchtete Hinweisschilder sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen zum Ein- und Ausparken einrichten.• Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.	

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none">• Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen.• Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelementen möglichst mit Tageslichteinfall.• Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.• Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.• Fahrradständer und Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen anbieten.• Die Anbringung einer Beschilderung „Stopp dem Diebstahl – Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!“ wird zudem angeregt. <p>Überbaubare Grundstücksflächen</p> <ul style="list-style-type: none">• Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.• Gebäude so ausrichten und gestalten, dass geöffneter Raum von den Wohnungen einsehbar ist z.B. Küche und Hausausgang zur Straße.• Vermeidung von hohen Einfriedungen durch Heken und Mauern.• Gute Ausleuchtung der Zugangswege.• Vermeidung der Erschließung von parallel angeordneten Wohnzeilen, die durch halb öffentliche Wege unterbrochen werden. <p>5. Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Eingangsbereiche</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.	

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none">• Heller Farbanstrich. <p>Keller</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 Türschlössern ausstatten.• Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.• Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. <p>Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none">• Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.• Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. <p>Balkone, Terrassen und Fassaden</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 <p>6. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention – steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.</p> <p>Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>„Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).</p>	
<p>Ordnungsziffer 7: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, E-Mail vom 27.05.2024</p>	
<p>Sofern alle Lärm-, Immissions- und Emissionswerte eingehalten werden bzw. Maßnahmen zu deren Reduzierung getroffen werden, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist die Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen und ggf. das Gesundheitsamt miteinzubeziehen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es werden alle Lärm-, Immissions- und Emissionswerte gemäß dem Schallschutztatbestand des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 07.12.2022 eingehalten bzw. Maßnahmen zu deren Reduzierung getroffen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 8: Gemeinde Mudau, Bürgermeisteramt E-Mail vom 28.05.2024</p>	
<p>Seitens der Gemeinde Mudau bestehen keine Einwendungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan „Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße“ in Eberbach.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 9: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, 40.50, Schreiben vom 05.06.2024 E-Mail eingegangen am 06.06.2022</p>	
<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe: Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. hier: teilweise als Grünfläche ausgewiesen</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB</p>	<p><i>Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung:</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Durch die Verwaltung der Stadt Eberbach werden verschiedene Planungsvorhaben, die eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Berichtigung FNP gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) notwendig machen, gesammelt und zur Aufwand- und Kostenreduzierung in einem angemessenen Zeitrahmen fortgeführt.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</p> <p>Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Nr. 2 BauGB (wie in der Begründung ausgeführt)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/-</p> <p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Zu Ziff. 3 der Begründung — Art der Verfahrensbearbeitung:</p> <p>Es wird angeregt, eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BlmSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) aufzunehmen.</p> <p>3.2 Zu den textlichen Festsetzungen — Gesetzliche Grundlagen:</p> <p>a) Die angegebene Fassung der Landesbauordnung sollte überprüft werden, da diese unseres Erachtens nicht einschlägig ist.</p> <p>b) Die Bekanntmachung erfolgte wohl auf Grundlage der bis zum 07.07.2023 gültigen Rechtsvorschrift des § 3 BauGB, da die Änderungen, welche seitdem in Bezug auf die ortsübliche Bekanntmachung gelten, nicht berücksichtigt wurden. Es wird daher davon ausgegangen, dass das Bebauungsplanverfahren gemäß § 233 Abs. 1 5. 1 BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen wird. Allerdings ist als Rechtsgrundlage die neueste Fassung des BauGB angegeben. Daher sollte die angegebene Fassung des BauGB bzw. alternativ die Bekanntmachung überprüft werden.</p> <p>3.3 Zu Ziff. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen — Überbaubare Grundstücksfläche:</p> <p>Die Festsetzung sollte hinsichtlich der Zulässigkeit der vorgesehenen Lichtschächte und Außentreppen überprüft werden. Es wird angeregt, die überbaubare Grundstücksfläche für die Tiefgarage nicht nur</p>	<p>vgl. Punkt 1.1</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde überarbeitet.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>auf die Tiefgaragenebene zu beschränken sowie für Lichtschächte und Außentreppen zu erweitern.</p>	
<p>3.4 Zu Ziff. 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen — DIN 4109:</p> <p>Da in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf die Norm DIN 4109 außerhalb des öffentlichen Bau-rechts verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant ist, ist diese zur Einsicht vorzu-halten und darauf in der Bebauungsplanurkunde oder in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen (z.B.: „die DIN 4109 kann im Rathaus ... eingesehen werden). Es wird empfohlen, den Hinweis sowohl in der Bebauungsplanur-kunde als auch in der Bekanntmachung aufzuneh-men.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung wird einen Hinweis in die Bekannt-machung des Bebauungsplans mit aufnehmen.</i></p>
<p>Mangelt es an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe, liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes füh-ren kann (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 — 4 BN 24/16. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 — 4 BN 21.10).</p>	
<p>3.5 Zu Ziff. 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen — Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbe-dürftigen Räumen und Außenwohnbereiche:</p> <p>Es sollte klar formuliert werden, ob mit der Formu-lierung „von dieser Forderung kann [...] eventuell abgewichen werden“ eine Ausnahmeregelung ge-mäß § 31 Abs. 1 BauGB begründet werden soll. Sollte dies der Fall sein, so ist die Festsetzung um-zuformulieren, z.B. „von dieser Forderung kann [...] eine Ausnahme erteilt werden“.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde überarbeitet.</i></p>
<p>3.6 Zu Anlage 1 der planungsrechtlichen Festset-zungen — Lärmpiegelbereiche:</p> <p>Da nach der Rechtsprechung klargestellt ist, dass die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für Vor-kehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-wirkungen (hier: Lärm) auch als solche (Flächen) festzusetzen sind, genügt eine Darstellung mit ei-nem linearen Planzeichen bzw. einer Flächenfest-setzung mit einer linienhaften Flächenumrandung nicht dem Gebot hinreichender Bestimmtheit von Rechtsnormen (VG Karlsruhe, Urteil v. 30.06.2016, 10 K 2763/15; OVG NRW, Urteil vom 05.12.2012 — - 7 D 64/10.NE; OVG Münster Urt. v. 19.7.2011 — 10 D 131/08.NE). Es muss eine eindeutige zeichne-rische oder textliche Aussage zu den hinter den je-weiligen Baugrenzen liegenden, überbaubaren</p>	<p><i>Nach nochmaliger Rücksprache mit Frau Ludwig von Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, werden die Bedenken, aufgrund dessen, dass es ein vorhaben-bezogener Bebauungsplan ist, zurückgestellt.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Grundstücksflächen getroffen werden. „Denn die unmittelbar vor den Baugrenzen verlaufenden Linien sind nicht geeignet, jeweils einen — sich auf eine Fläche beziehenden — Lärmpegelbereich darzustellen.“ (vgl. VG Karlsruhe, Urteil v. 30.06.2016, 10 K 2763/15). Die zeichnerische Festsetzung zum passiven Schallschutz sollte daher als Fläche dargestellt werden.</p>	
<p>3.7 Zu Ziff. 6 und 7 der örtlichen Bauvorschriften — Einfriedungen auf Stützmauern:</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde überarbeitet.</i></p>
<p>Da Stützmauern an Grundstücksgrenzen regelmäßig auch als Einfriedungen zu werten sind, könnte im Falle von bauordnungsrechtlich notwendigen Absturzsicherungen auf bzw. unmittelbar neben Stützmauern die zulässige Einfriedungshöhe von 1,50 m als zu wenig erachtet werden. Es wird empfohlen, für Einfriedungen auf bzw. unmittelbar neben Stützmauern eine separate Bestimmung bezüglich der Maximalhöhe aufzuführen. Die unmittelbare Nähe der Einfriedung (Absturzsicherung) zur darunter befindlichen Stützmauer sollte bestimmt genug formuliert sein, z.B. mit einer Angabe in Zentimeter.</p>	
<p>3.8 Zu Ziff. 8 der örtlichen Bauvorschriften — Gestaltung der unbebauten Flächen:</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltung der unbebauten Flächen der örtlichen Bauvorschriften wird nicht mehr festgesetzt.</i></p>
<p>Es bestehen Zweifel, dass die Bestimmung, dass die Herstellung des Geländes gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig ist, dem Bestimmtheitsgebot genügt, da der Geländeverlauf in den Plänen nicht klar hervorgeht.</p>	
<p>3.9 Zum zeichnerischen Teil — Zeichnerische Festsetzungen:</p>	<p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zeichnerischen Festsetzungen wurden überarbeitet.</i></p>
<p>Folgende Anregungen zum zeichnerischen Teil werden vorgebracht:</p>	
<ul style="list-style-type: none">- klare räumliche Abgrenzung des Kinderspielplatzes- Ergänzung von Maßangaben- Warum werden die Flächen für bauliche Vorrangreihungen zum Lärmschutz unterteilt? Eine räumliche Bestimmung der Lärmpegelbereiche erfolgt damit nicht.	<p><i>Nach nochmaliger Rücksprache mit Frau Ludwig, Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, werden die Bedenken zur Darstellung des Lärmschutzes, aufgrund dessen, dass es ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, zurückgestellt.</i></p>
<p>Allgemeine Schlussbemerkungen:</p>	
<p>Der Durchführungsvertrag ist <u>vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen</u>. Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 5. 3 GemO anzuzeigen. Es ist zu beachten, dass</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf eines Durchführungsvertrags liegt vor, er wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Bevorzugt kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird durch die Verwaltung der Stadt Eberbach beachtet.</i></p>	
<p>Ordnungsziffer 10: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, 53.04 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 06.06.2024, eingegangen am 17.06.2024</p>		
<p>Wir nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 25.02.2022 und die darin enthaltenen Ausführungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu Punkt 2 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wird angeregt, statt „nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen“ die Formulierung: „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen, Schotterung und Verwendung von „Splitmulch“ sind zu unterlassen“ aufzunehmen. - Die auf S. 34 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kap. 5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht, Tab. 6, Nr. 1 - 3, Nr. 7 bei großen Glasflächen oder gläsernen Balkonbrüstungen, Bauzeitenregelungen, Abbruch erst nach vorheriger Kontrolle der Besatzfreiheit, CEF-Maßnahmen) formulierten Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. <p>Generell sollte auf große Glasflächen oder durchsichtige Balkonbrüstungen aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes verzichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlich sind auch die explizit auf S. 24 - 25 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich Fledermäusen (Bauzeitenreglung, ökologische Baubegleitung und Lichtmanagement) zwingend umzusetzen. In der Nachbarschaft sind Fledermauskolonien bekannt. Durch die ökologische Baubegleitung sind die Maßnahmen zu dokumentieren und ein Kurzbericht der Unteren Naturschutzbehörde zu übersenden. - Die Nistkästen sind fachgerecht anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen. 	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Aus Sicht der Stadt Eberbach ist die Formulierung „gärtnerisch anzulegen“ ausreichend.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verpflichtung zur Umsetzung der in Tab. 6 des Gutachtens dargestellten Maßnahmen, auch soweit es sich lediglich um gutachterliche Empfehlungen handelt, wird im Durchführungsvertrag geregelt und, soweit notwendig, zudem dinglich abgesichert. Großflächige Verglasungen sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Eine Verpflichtung zur Umsetzung der auf S. 24/25 des Gutachtens dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei Fledermäusen wird im Durchführungsvertrag geregelt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ggf. werden die Pflichten im Baugenehmigungsverfahren geregelt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ggf. werden die Pflichten im Durchführungsvertrag geregelt.</i></p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Sämtliche Maßnahmen zum gesetzlichen Arten-schutz sind in die schriftlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung des Eintritts eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands (i.S.d. § 44 BNatSchG) erforderlich werden bzw. die vom Arten-schutzgutachten empfohlen werden, werden im Durchführungsvertrag vertraglich und soweit mög-lich und rechtlich erforderlich dinglich gesichert.</i></p>
<p>Die Selbstverpflichtung des Vorhabenträgers, auch die gutachterlichen Empfehlungen („GE“) umzusetzen, wird von der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 11: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 06.06.2024, eingegangen am 17.06.2024</p>	
<p>Von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 12: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, E-Mail vom 11.06.2024</p>	
<p>Aus verkehrlicher Sicht sind ausreichend Parkmöglichkeiten auf privater Fläche sicher zu stellen. Auf Grund heutiger Erfahrungswerten von 2 Fahrzeu-gen pro Familie empfehlen wir für Wohnungen ab einer Größe von 3 Zimmern die Anlage von minde-stens 2 Stellplätzen.</p>	<p><i>Gemäß Abstimmungstermin vom 18.03.2022 zwi-schen Vorhabensträger und Stadtverwaltung Eberbach wird der Stellplatzschlüssel für Wohnnutzun-gen auf 1,0 festgelegt.</i></p>
<p>Sollten sich während den weiteren Planungen ver-kehrsrechtliche Fragen betreffend die L595 erge-ben, können Sie sich gerne an uns wenden!</p>	
<p>Ordnungsziffer 13: Netze BW GmbH, Netzentwicklung Projekte — Genehmigungsmanagement Externe Planungsver-fahren NETZ TEPM E-Mail vom 14.06.2024</p>	
<p>Im Bereich des geplanten Bauvorhabens sind in Be-trieb befindliche Anlagen der Netze BW GmbH vor-handen. Folgende Betriebsmittelarten und Nenn-spansnungen sind betroffen: Mittelspannungskabel (20 kV)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ungefähre Lage der Betriebsmittel ist aus dem beiliegenden Bestandsplanauszug zu er-sehen. - Eine Planauskunft über unsere Bestandsleitun-gen sowie weitere Hinweise zur Bauausführung werden/wurden Ihnen separat zugestellt. 	<p><i>Im Rahmen der Entwurfsplanung TGA sowie Aus-führungsplanung erfolgt eine Abfrage aller Versor-gungsleitungen. Im Vorfeld wurden bereits die Be-standspläne angefordert. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfah-ren.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> - Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. <p>Laut Ihrem Schreiben und den Planunterlagen müssen unsere Anlagen im Bereich des geplanten Bauwerks geändert werden. Wir bitten Sie, sich diesbezüglich mit uns rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden.</p> <p>Bei Arbeiten in der Nähe von Stromleitungen ist für die Abstimmung von Sicherungsmaßnahmen unser Auftragszentrum mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren.</p>	<p><i>Die Bestandspläne / Leitungspläne liegen vor. Eine Kollisionsplanung wird geprüft. Die technische Abwicklung wird im Zuge der Genehmigungs- / Ausführungsplanung der Objektplanung bearbeitet. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Eine frühzeitige Kostenabfrage mit den Beteiligten Versorgungsunternehmen wird vorgenommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 14: Telekom Deutschland GmbH E-Mail vom 18.06.2024</p>	
<p>Mit Schreiben vom 21. Februar 2022/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian, Az. 2022B_63 haben wir zur 0. a. Planung bereits Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten nördlichen Parkplatz befindet sich ein oberirdischer Kabelverzweiger der Telekom. Bei der Gestaltung des Parkplatzes ist deshalb darauf zu achten, dass es zu keinen Kollisionen der Zufahrt mit dem Kabelverzweiger kommt. Gegebenenfalls ist die Planung hier anzupassen.</p> <p>Im Flurstück 1227 befindet sich eine TK-Linie der Telekom (im Lageplan rot markiert), die nicht durch das festgesetzte Leitungsrecht im Bebauungsplan geschützt ist. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, bitten wir die betroffenen Flächen ebenfalls nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der</p>	<p><i>Wir beziehen uns auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung:</i></p> <p><i>Der Parkplatz liegt außerhalb Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Die technische Abwicklung wird frühzeitig im Zuge der Ausführungsplanung der Objektplanung geklärt. Eine frühzeitige Kostenabfrage und technische Klärung mit den Beteiligten Versorgungsunternehmen wird empfohlen. Entsprechende Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Ein Grundbucheintrag erfolgt nicht.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung der Objektplanung beachtet. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Dies betrifft u. U. die geplante Baumpflanzung links neben der Tiefgarageneinfahrt.</p> <p>Wir bitten, die Baumstandorte so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt.</p> <ul style="list-style-type: none">Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung der Objektplanung beachtet. Entsprechende Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 15: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Grundwasserschutz und Wasserversorgung Schreiben vom 18.06.2024, eingegangen am 18.06.2024</p>	

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p><u>Grundwasserschutz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Um das Versickern von Schadstoffen (Öl, Kraftstoffe, Betriebsstoffe, Reifenabrieb, Löschmittel) durch unbeabsichtigt eintretendes Regenwasser, Schmelzwasser aus Schnee oder Löschwasser zu vermeiden empfehlen wir einen wasserundurchlässigen Bodenbelag zu wählen. 4. Brunnen und Grundwassermessstellen im Baufeld 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. 5. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzulegen. <p>Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/publice/ erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzulegen: <ul style="list-style-type: none"> - Entnahme von Grundwasser - Bohrungen in den Grundwasserleiter - 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><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abfrage der Leistungsfähigkeit ist erfolgt, die Leistungsfähigkeit ist vorhanden und gesichert (Bestätigung der Stadtwerke Eberbach vom 11.07.2024).</i></p> <p><i>Die Empfehlung wird geprüft und werden im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfs- und Ausführungsplanung der Objektplanung bearbeitet bzw. soweit möglich, insbesondere bei gesetzlichen Anforderungen, berücksichtigt. Derzeitiger Planungsstand ist eine Bodenplatte aus Beton mit einer oberflächigen Schutzbeschichtung. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung der Objektplanung berücksichtigt. Derzeit sind keine Brunnen und Grundwassermessstellen vorhanden und keine geplant. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung der Objektplanung berücksichtigt. Nach derzeitiger Planung ist keine Maßnahme im Grundwasserbereich notwendig. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Sollte eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden wird diese zu gegebener Zeit beantragt.</i></p> <p><i>Vgl. Stellungnahme zu Punkt 5. Derzeit sind keine Entnahme von Grundwasser, keine Bohrungen in den Grundwasserleiter und Einbringen von Stoffen vorgesehen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Sofern gleichwohl erforderlich wird ein wasserrechtliches (Erlaubnis-)verfahren durchgeführt.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>7. 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>8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.</p> <p>10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
	<p><i>Eine Versickerungsanlage ist derzeit nicht vorgesehen. Eine Versickerungsanlage ist Aufgrund der notwendigen Abstände zur Gründungsanlage infolge der Räumlichkeiten nicht wirtschaftlich möglich. Eine Direkte Einleitung in den Vorfluter (Neckar) ist aufgrund der Höhensituation und die dann erforderliche Durchquerung mehrere Grundstücke, unter anderem Bundesstraße B37 nicht darstellbar. Durch die Retentionsfläche auf dem Dach wird das Einleiten von Niederschlagswasser deutlich reduziert.</i></p>
	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 16: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt Schreiben vom 18.06.2024, eingegangen am 18.06.2024</p>	
<p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</u></p> <p>Die Stadt Eberbach plant die Festsetzung des Bebauungsplans „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße (B-Plan Nr.: 113)“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebiets.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Beachtung des beiliegenden Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, keine Bedenken.</p>	
<p>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</p>	
<p>Kommunalabwasser</p> <p>Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Das Vorhaben umfasst die Neubebauung der Flurstücke 1234 + 1227 nach Abbruch der bestehenden Bebauung (leerstehendes Gewerbe- + Wohngebäude) mit einem Wohnquartier von 20 — 26 Wohneinheiten, sowie einer Tiefgarage. Der Neckar befindet sich südlich in 70 m Entfernung. Leitungsstränge für Abwasser sind in der Neckarstrasse in ausreichender Dimension vorhanden. Die Entwässerung soll über die bestehende Kanalisation erfolgen. Im Plangebiet selbst ist prophylaktisch ein Trennsystem vorgesehen. Die Einleitung des Schmutzwassers erfolgt in die bestehende Mischwasserkanalisation bis ein Trennsystem in der Gemeinde Eberbach vorhanden ist. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers von der Dachbegrünung soll durch Rückhaltung sichergestellt werden und sodann eine gedrosselte Abgabe an die Mischwasserkanalisation erfolgen. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter ist aufgrund der Querung der Bundesstrasse, sowie dem vorlagernden Schiffsanlegestellen nicht realisierbar.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz anzustreben ist. Damit sollen dem ursprünglichen unbebauten Zustand möglichst nahe kommende Abfluss-, Verdunstungs- und Versickerungswerte von Niederschlagswasser angestrebt werden (z.B. Versickerungsmulden, Gründächer usw.). Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann der Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt werden.</p>	<p><i>Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter ist nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger nicht geplant.</i></p>
<p>Volumenänderungen von Speichern (z. B. Bodenspeicher, Zisternen) nähern sich bei Langzeitbilanzen dem Wert Null und werden in den Bilanzgleichungen daher nicht aufgeführt.</p>	<p><i>Durch die Retentionsfläche auf dem Dach wird das Einleiten von Niederschlagswasser deutlich reduziert.</i></p>
<p>Allgemeines:</p>	
<p>1. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf enthalten. Durch einen satzungsgemäßen</p>	<p><i>In Abstimmung mit dem Vorhabenträger sind keine Bodenspeichern oder Zisternen geplant.</i></p>
	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p>	
<p>2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i> <i>Es sind nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger keine Brunnen-, Grabeneinläufe vorhanden oder geplant. Das Vorhandensein von Quellen ist unbekannt und wird nicht vermutet. Derzeitiger Planungsstand ist eine Bodenplatte sowie Tiefgaragenwände aus wasserundurchlässigem Beton. Somit wird auch keine Drainage geplant.</i></p>
<p>3. Die Ver- und Entsorgung bezüglich Wasser und Abwasser ist durch den jeweiligen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung bzw. an das kommunale Abwassernetz mit Anschluss an eine zentrale Kläranlage sicherzustellen. Die jeweilige Satzung der Stadt Eberbach ist zu beachten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>4. Zur Vermeidung von Fehlanschlüssen müssen im Baugebiet Farben bzw. Materialien der Rohre so gewählt werden, dass der Regenwasserkanal vom Schmutzwasserkanal leicht zu unterscheiden ist.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>
<p>5. In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV-Bundesverordnung) zu beachten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i> <i>Es sind keine Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger geplant.</i></p>
<p>6. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten ist nach dem Hochwasserschutzgesetz II (vom 30. Juni 2017) ab dem 5. Januar 2018 verboten. Detaillierte Informationen zu dem Verbot, zu Ausnahmen von dem Verbot und zu Nachrüstungsfristen sind § 78c Hochwasserschutzgesetz II zu entnehmen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i> <i>Es sind keine Heizölverbraucheranlagen nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger geplant.</i></p>
<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbe-wirtschaftung:</u></p>	
<p>Ob eine Versickerung möglich ist, hängt zunächst von der jeweiligen Altlastensituation ab.</p>	<p><i>Es ist keine Versickerungsanlage nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger geplant.</i></p>
<p>7. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i> <i>Eine Versickerungsanlage ist nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger aufgrund der notwendigen Abstände zur Gründungsanlage infolge der Räumlichkeiten nicht wirtschaftlich möglich. Eine Direkte</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999. Es wird dabei empfohlen, zunächst den vorhandenen Untergrund auf seine Versickerungsfähigkeit hin zu untersuchen bzw. die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.</p>	<p><i>Einleitung in den Vorfluter (Neckar) ist aufgrund der Höhensituation und die dann erforderliche Durchquerung mehrere Grundstücke, unter anderem Bundesstraße B37 nicht darstellbar. Durch die Retentionsfläche auf dem Dach wird das Einleiten von Niederschlagswasser deutlich reduziert.</i></p>
<p>Ebenso ist die Abflussvermeidung durch Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser anzustreben (ausgeglichene Wasseraushaltsbilanz). Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 und die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.</p>	
<p>Bei der Einleitung in ein Oberflächengewässer sind die Angaben und Kriterien des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 „Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“ zu beachten.</p>	
<p>8. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasser-durchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Es sind keine befestigte PKW-Stellplätze im Außenbereich vorgesehen. Dach- und Fassadenbegrünung sind in örtlichen Bauvorschriften festgesetzt.</i></p>
<p>Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o.ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Zufahrt in die Tiefgarage außerhalb der Gebäude ist ein bestehendes städtisches Grundstück, welches nicht Bestandteil der Planung ist. Es sind auch keine Garagenvorplätze geplant. Es ist geplant, die Hauszugänge, Terrassen sowie Geh- und Fußwege so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann.</i></p>
<p>9. Niederschlagswasser sollte möglichst zentral oder semizentral gesammelt und versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen genutzt werden. Bei zentralen Versickerungsanlagen sind die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan auszuweisen.</p>	<p><i>Vgl. Stellungnahme zu den vorherigen Punkten. Es sind keine zentrale Versickerungsanlagen nach Rücksprache mit der Vorhabensträger geplant.</i></p>
<p>10. Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebräuch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<ul style="list-style-type: none"> a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen, b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen, c. Öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und Öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen. d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind. 	
<p>11. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Mulden oder andere Versickerungsanlagen sind nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger nicht geplant.</i></p>
<p>12. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auf Altlasten dürfen ohne Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde keine Versickerungsanlagen errichtet werden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen ist laut Vorhabensträger nicht geplant.</i></p>
<p><u>Hinweise zu Zisternen:</u></p> <p>13. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abfluss spitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosselleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird.</p> <p>Der Überlauf einer Zisterne muss entweder</p> <ol style="list-style-type: none"> über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. an die Kanalisation angeschlossen werden. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. <p>Dies ist nur gestattet, wenn das Dach metallfrei ist oder der Zulauf über ein DIBt-zugelassenes Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.</p>	<p><i>Hinweis wird aufgenommen, die Mindestsubstratstärke auf den Flachdächern wird in planungsrechtlichen Festsetzungen von 8 cm auf 10 cm erhöht.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.</p>	
<p><u>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</u></p>	<p><i>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen. Dabei weisen wir darauf hin, dass sich Dachbegrünung und die potentielle Nutzung durch Photovoltaikanlagen nicht ausschließen. Die Kühlung der Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Leistung von Photovoltaikanlagen aus.</p>	
<p>Gewässeraufsicht</p>	
<p>Die Stadt Eberbach plant die Ausweisung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113. Das Plangebiet ist derzeit dem unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB zuzuordnen. Ein Gewässer II. Ordnung ist vom Bebauungsplan nicht betroffen.</p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>Teile des Gebietes, liegen nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Gebiet wird ab einem HQ50-HQextrem überschwemmt. Bei einem HQextrem wird kein Retentionsausgleich gefordert.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Realisierung des Vorhabens drohen keine erheblichen Nachteile für den Wasserhaushalt oder für Anlieger. Die Stadt Eberbach räumt daher im Rahmen der Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB, § 78 Abs. 3 WHG) der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber möglicherweise entgegenstehenden wasserwirtschaftlichen Belangen den Vorrang ein.</i></p>
<p>Das Vorhaben befindet sich dementsprechend teilweise im Überschwemmungsgebiet gemäß §65 Wassergesetz von Baden-Württemberg (WG) vom 22.12.2013. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ist gemäß §78 Abs. 4 WHG in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt.</p>	
<p>Die zuständige Behörde (Baurechtsbehörde: Rhein-Neckar-Kreis im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. §84 Abs. 2 WG) kann abweichend von diesen Bestimmungen die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben nach §78 Abs. 5 Satz 1 WHG:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird 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 das Vorhaben d. hochwasserangepasst ausgeführt wird 	<p><i>Zur Prüfung des Vorliegens der Voraussetzung für eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Bei der Bearbeitung wurde festgestellt, dass in der Vergangenheit südwestlich des Grundstücks Flst. Nr. 1234 ein Damm zurückgebaut und eine Mauer errichtet wurde. Weder der Stadt noch der unteren Wasserbehörde liegen nähere Informationen zu dieser Mauer vor. Sie wurde bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten durch die LUBW nicht als Hochwasserschutzeinrichtung erfasst. Unklar ist, ob dieser Mauer eine Hochwasserschutzfunktion zukommt. Da eine weitere Aufklärung nicht möglich war wurde das Vorhaben so umgeplant, dass die Mauer erhalten bleibt. Sollte ihr tatsächlich eine (wirksame) Hochwasserschutzfunktion zukommen, könnte dies bedeuten, dass die</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>Flächen innerhalb des Vorhabengebiets tatsächlich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Für den Fall, dass der Mauer keine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte, wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt der erforderliche Retentionsausgleich berechnet. Der durch die planmäßige Umsetzung des Vorhabens erfolgende Retentionsraumverlust von 43,50 m³ kann durch eine planmäßige Teilflutung der geplanten Tiefgarage ausgeglichen werden. Der Wasserstand und Abfluss des Hochwassers wird laut Gutachten ebenfalls nicht beeinträchtigt bzw. können vernachlässigt werden. Eine Beeinträchtigung bestehenden Hochwasserschutzes erfolgt nicht, insbesondere bleibt die erwähnte Mauer erhalten für den Fall, dass dieser eine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte. Die hochwasserangepasste Ausführung des Vorhabens wird im Verfahren auf Erteilung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nachgewiesen. Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind ebenfalls nicht zu erwarten.</p> <p>Außerdem wurde durch eine Fachfirma Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Gemäß diesem sind aufgrund einer angepassten Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Retentionsraum, Wasserstand und Abfluss sowie den bestehenden Hochwasserschutz zu erwarten.</p>
<p>Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt:</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 78b Abs.1 Satz 1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans oder Änderung einer sonstigen Satzung im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. - Da das Plangebiet bei einem HQextrem überflutet wird, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs.1 Satz 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (siehe Hochwasserschutzfibel) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. - Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQextrem Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wurde so geplant, dass keine Gefährdung von Leben und Gesundheit zu befürchten ist und erhebliche Sachschäden im Überschwemmungsfall vermieden werden. Im Rahmen der Abwägung räumt die Stadt Eberbach den mit der Planaufstellung verfolgten Zielen gegenüber einem noch weitergehenden Hochwasserschutz außerhalb eines Überschwemmungsgebiets Vorrang ein.</p> <p>Vgl. Stellungnahme zu Punkt Gewässeraufsicht (Seite 21-22 dieses Dokuments).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Es sind nach Rücksprache mit dem Vorhabensträger keine Heizölverbraucheranlagen geplant.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und z.B. Untergeschosse oder Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern. Dazu gehören zum Beispiel die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorrangungen nicht ausgeschlossen werden können. - Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind die Punkte vom §78 Abs. 5 zu berücksichtigen. 	<p>Vgl. <i>Stellungnahme zu Punkt Gewässeraufsicht</i> (Seite 21-22 dieses Dokuments).</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG wird vom Vorhabenträger beantragt werden. Die Ausnahmeveraussetzungen werden durch das Vorhaben erfüllt (s.o.).</i></p>
<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Nach derzeitigem Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters befinden sich keine Altlasten- oder altlastenverdächtigen Flächen im Planbereich. Aus diesem Grund bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung.</p>	<p><i>Wir beziehen uns auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung:</i></p> <p><i>Hierzu ist die E-Mailnachricht der Stadt Eberbach vom 06.10.2021 zu beachten: „Auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach bestehen keine Altlasten und es sind auch keine Baulasten im Baulistenverzeichnis der Stadt Eberbach eingetragen.“ Entsprechend sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 17: Gemeinde Waldbrunn, Bürgermeisteramt E-Mail vom 21.06.2024</p>	
<p>Seitens der Gemeinde Waldbrunn werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Maßnahmen notwendig.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
B – Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ lag in der Zeit vom 13.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</p>	
<p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein:</p>	
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben eines Bürgers, E-Mail vom 02.07.2024</p>	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen das Wohnquartier Neckarstraße. Das Gebäude ist viel zu hoch und warum sollen dann auch noch Geschäfte dazu kommen? Ich verstehe auch nicht das der Gemeinderat bei so einem Gebäude zustimmt.</p> <p><i>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt bewertet das Vorhaben als sinnvolle Maßnahme zur innerstädtischen Entwicklung und Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums und potentiell auch wohnverträglicher Gewerbeflächen.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben zweier Bürger, Schreiben vom 11.06.2024, eingegangen am 14.06.2024</p>	<p>I.</p> <p>Mit Schreiben vom 23. Februar 2022 haben wir namens und im Auftrag unserer Mandantin zahlreiche Beanstandungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ vorgebracht.</p> <p>Mit Schreiben vom 8. Mai 2024 beteiligten Sie unsere Mandanten erneut zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Wie sich aus der Beschlussvorlage vom 22. Februar 2024 bereits ergibt, wird an der in der Beschlussvorlage 2021-122 dargestellten Plankonzeption im Wesentlichen festgehalten. Es wurden jedoch auch einige kleine Änderungen vorgenommen:</p> <p>Die ursprünglich im Hang- und Erdgeschoss vorgesehene geplante Gewerbeeinheit wird nicht mehr explizit festgesetzt, sondern optional gekennzeichnet. Das zu Wohnzwecken geplante Gebäude könnte in dem entsprechenden Teilbereich zu gastronomischen oder sonstigen kleingewerblichen Zwecken, welche sich im allgemeinen Wohngebiet verträglich erweisen, genutzt werden. Es sollen mindestens 20 und höchstens 26 Wohnungen</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>entstehen, wobei drei dieser Wohneinheiten dabei durch ihre Einrichtung für eine Nutzung durch Wohngemeinschaften für studentisches/ausbildungsbedingtes Wohnen oder Seniorengemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen ausgestaltet werden sollen.</p> <p>Zur Fassadengestaltung wurde zusätzlich zu den Festsetzungen an der Nord-Ost Fassade eine Fassadenbegrünung mit aufgenommen.</p> <p>Zur Schaffung ausreichender Kapazitäten für Pkw-Stellplätze wird die geplante Tiefgarage, ausschließlich unterirdisch, auf das benachbarte und derzeit noch in städtischem Eigentum befindliche Grundstück FIST. Nr. 1227 ausgeweitet.</p> <p>II.</p> <p>Dies vorangestellt, beanstanden wir den neu ausgelegten Bebauungsplan wie folgt:</p> <p>1. Dimension des Vorhabens</p> <p>Wie bereits im ersten Auslegungsverfahren vorge tragen, bleibt die Dimension des Vorhabens immens.</p> <p>In der Stellungnahme der Verwaltung zu den Einwänden/Anregungen der Bürger (vgl. Ordnungsziffer 9) hat die Stadt Eberbach die nachteiligen Auswirkungen durch die Nachverdichtung als noch zumindest bewertet. Im Übrigen hat sie die Einwendungen „zur Kenntnis genommen“. Wir weisen nochmals darauf hin, dass das geplante Vorhaben deutlich größer, höher und massiver als die Umgebungsbebauung. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch kleingliedrige Einzelhäuser. Es fügt sich keinesfalls in die Umgebung des Gebiets ein und wird immer als Fremdkörper in Form eines Betonblocks wahrgenommen werden müssen. Es ist nicht erkennbar, dass bei der Planung auf die umliegende Nachbarschaft Rücksicht genommen wurde. Vielmehr gewinnt man den Eindruck, dass das Vorhaben die Umgebungsbebauung völlig erdrückt. Es passt sich in keinerlei Hinsicht in die vorhandene Umgebung ein und überragt die Gebäude der Häuser in der Neckarstraße und die Mehrzweckhalle erheblich.</p> <p>Die offen gelegten Pläne mit den Höhenangaben bilden nicht die Realität ab. In der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks gibt es keine anderen Häuser mit Flachdächern. Die meisten Häuser verfügen über ein Satteldach. Durch diese Gestaltung der Dächer wirken die Häuser viel weniger „wuchtig“ als solche mit Flachdächern. In den</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt bewertet das Vorhaben als sinnvolle Maßnahme zur innerstädtischen Entwicklung und Nachverdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums und potentiell auch wohnverträglicher Gewerbeflächen.</p> <p>Die Architektur- und Fassadengestaltung gliedert das Gebäude kleinteilig und nimmt den städtischen Kontext auf. Dadurch entsteht ein in sich harmonisches Gefüge an dieser städtebaulich wichtigen Stelle der Stadt Eberbach.</p> <p>Städtebauliches Ziel bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Stadt Eberbach ist es nicht, dass sich das geplante Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen soll und muss. Vielmehr begründet die Stadt Eberbach gerade durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und nach dessen Maßgabe.</p> <p>Ungeachtet dessen ist die Stadt Eberbach der Auffassung, dass das Vorhaben im Interesse einer Nachverdichtung den Maßstab der umliegenden Bebauung für den Planbereich in einer umgebungsverträglichen Art und Weise fortschreibt. Durch die gestaffelte Gestalt des Vorhabens wird sichergestellt, dass sich das Vorhaben auch gegenüber den unmittelbar angrenzenden Grundstück nicht rücksichtslos auswirkt. Insbesondere hinsichtlich der</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>offengelegten Zeichnungen sind aber nur die Höhen der einzelnen Firste der Satteldächer angegeben und nicht wie es eigentlich richtig wäre die Traufhöhe. Die Zeichnungen bilden daher die tatsächliche Wirkung nicht richtig ab und die angegebenen Zahlen führen somit lediglich in die Irre. Es wird hier ein unzulässiger Vergleich vorgenommen. Zum Nachbargrundstück Neckarstraße 41 sind fünf Geschosse sichtbar, auch wenn es rechnerisch nur zwei Vollgeschosse sein sollen.</p> <p>Wie die Stadt Eberbach zutreffend erkannt hat, hat sie bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch im Rahmen der Abwägung dafür Sorge zu tragen, dass das planerisch zugelassene Vorhaben sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Umgebungsbebauung erweist, also keine einmauernde oder erdrückende Wirkung für benachbarte Grundstücke erzeugt oder zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung benachbarter Grundstücke führt. Insoweit kann sich an der Rechtsprechung zur erdrückenden Wirkung orientiert werden — auch, wenn sich diese auf die Genehmigungsebene konzentriert.</p>	<p>überbauten Flächen wurde von der Stadtverwaltung ein Vergleich mit der Umgebungsbebauung erstellt, der bestätigt, dass sich das Vorhaben insoweit im Bereich der Umgebungsbebauung bewegt.</p> <p>In der öffentlichen Gemeinderatsitzung hat der Vorhabenträger die Perspektiven erstellt, in welchen ersichtlich wurde, wie sich das Bauvorhaben im Vergleich zur Umgebung darstellt. Eine einmauernde oder erdrückende Wirkung lässt sich danach nicht feststellen.</p>
<p>Nach der Rechtsprechung ist eine unzulässige erdrückende Wirkung gegeben, wenn durch die Verwirklichung des genehmigten Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Eine solche Wirkung kommt bei nach Höhe und Volumen „übergrößen“ Baukörpern in geringen Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (BVerwG, U. v. 19.3.1981 — 1 C 1/78 — Juris Rn. 38; BayVGH, B.v. 10.12.2008 — 1 CS 08.2770 — juris Rn. 23). Ferner äußert die Rechtsprechung: "Es ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts geklärt, dass ein Bauvorhaben in Fällen einer "erdrückenden" Wirkung nachbarliche Rechte verletzt (vgl. BVerwG, Urt. v. 13.3.1981 — 4 C 1.78 -, DVBl 1981, 928; ferner Urt. v. 30.9.1983 — 4 C 18.80 -, NJW 1984, 250; Urt. v. 23.5.1986 — 4 C 34.85 -, DVBl 1986, 1271). Eine erdrückende Wirkung kann nicht nur durch die Höhe der Gebäude zueinander auftreten, sondern auch durch die Baumasse bzw. die Länge von Gebäuden. (so BVerwG, Urt. v. 23.5.1986, aaO; OVG Lüneburg, Urteil vom 11. April 1997 — 1 L 7286/95 —, Rn. 20, juris). Diese Rechtsprechung bezieht sich zwar auf die Ebene der Baugenehmigung. Sie ist aber dennoch auf die Ebene der Bauleitplanung übertragbar, da im Bebauungsplan Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Das bedeutet, dass bereits mit Erlass des Bebauungsplans die rechtlich maximal zulässige Höhe des Gebäudes feststeht. Dies gilt umso mehr, als es sich hier</p>	<p>Wir beziehen uns auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung:</p> <p>Die Stadt erkennt an, dass sich durch die geplante Nachverdichtung auch nachteilige Auswirkungen auf umliegende Grundstücke ergeben. Diese werden jedoch als zumutbar bewertet.</p> <p>Die vom Einwender zitierten Entscheidungen betreffen nicht die Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 6, 7 BauGB im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans, sondern die Genehmigungsebene (Anfechtung einer Baugenehmigung). Ungeachtet dessen ist sich die Stadt bewusst, dass sie gerade bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans – wie vorliegend – auch im Rahmen der Abwägung dafür Sorge tragen muss, dass das planerisch zugelassene Vorhaben sich nicht als rücksichtslos gegenüber der Umgebungsbebauung erweist, also keine einmauernde oder erdrückende Wirkung für benachbarte Grundstücke erzeugt oder zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Belichtung und Belüftung benachbarter Grundstücke führt. Dies ist vorliegend indes aus Sicht der Stadt nicht der Fall. Dies gilt namentlich für die sich südöstlich anschließenden Grundstücke (Neckarstraße 41, 43) als auch für die nordöstlich, jenseits der Neckarstraße gelegenen Grundstücke (insbesondere Neckarstraße 88 bis 94). Der „Anschluss“ an das vorhandene Gebäude Neckarstraße 41 (Flst. Nr. 1241) erfolgt durch Ausbildung einer Gebäudemasse, die mit einer Höhe des Flachdachs von 7,30 m (über</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Die Stadt Eberbach hat eingeräumt, dass der Hauptteil des geplanten Gebäudes mit einer Höhe von bis zu 13,50 m über Bezugspunkt die Firsthöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 um 3,71 m und die Traufhöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 noch einmal mehr überschreitet, sodass das geplante Vorhaben das unmittelbar angrenzende Bestandsgebäude Neckarstraße 41 in seiner optischen Wirkung um mehr als zwei Geschosse überragt. Diese Höhenentwicklung erfolgt jedoch durch Ausbildung mehrerer deutlicher Rücksprünge der oberen Geschosse an der südöstlichen Seite des geplanten Vorhabens.</p> <p>Auch wenn nachvollzogen werden kann, dass eine Nachverdichtung gewünscht ist und dass Wohnraum geschaffen werden soll, erscheint hier die Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten für die Größe des Grundstücks völlig überdimensioniert. Es muss der Eindruck gewonnen werden, dass das Grundstück zulasten der Nachbarschaft maximal ausgenutzt wird. Nicht nachvollziehbar ist auch, wie hier geregelt werden soll, welche Wohnungen als Wohngemeinschaft und welche als „normale Wohnung“ genutzt werden. Es kann durchaus passieren, dass auch eine nicht als Wohngemeinschaft vorgesehene Wohnung als solche genutzt werden wird, sodass die Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner letztlich noch höher sein könnte.</p>	<p>Bezugspunkt) deutlich unter der Firsthöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 (9,79 m über Bezugspunkt) zurückbleibt und nur geringfügig über der Traufhöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 liegt. Zutreffend ist, dass der Hauptteil des geplanten Gebäudes mit einer Höhe von bis zu 13,50 m über Bezugspunkt die Firsthöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 um 3,71 m und die Traufhöhe des Gebäudes Neckarstraße 41 noch einmal mehr überschreitet, sodass das geplante Vorhaben das unmittelbar angrenzende Bestandsgebäude Neckarstraße 41 in seiner optischen Wirkung um mehr als zwei Geschosse überragt. Diese Höhenentwicklung erfolgt jedoch durch Ausbildung mehrerer deutlicher Rücksprünge der oberen Geschosse an der südöstlichen Seite des geplanten Vorhabens. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Abstandsflächen, die nach den Vorgaben der LBO einzuhalten sind, gegenüber dem Angrenzergrundstück Flst. Nr. 1241 eingehalten werden. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist für die Stadt Eberbach auch im Rahmen der Abwägung Beleg dafür, dass die Belange der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks in angemessener Weise gewahrt sind. Darüber hinaus führen die Rücksprünge dazu, dass – trotz der Länge des geplanten Vorhabens mit ca. 55 m – auch keine erdrückende Wirkung eintritt. Hinsichtlich der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks ist zu ergänzen, dass das geplante Vorhaben nordwestlich des Grundstücks Neckarstraße 41 liegt, die Belichtung der Grundstücke Neckarstraße 41 (und 43) daher insbesondere in der Morgen- und Mittagszeit (aus östlicher bzw. südlicher Richtung) völlig uneingeschränkt bleibt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der nordöstlich des Vorhabens gelegenen Grundstücke (v.a. Neckarstraße 88-94) ist aufgrund der topografischen Situation (ansteigendes Gelände) ausgeschlossen. Das geplante Vorhaben überschreitet die Firsthöhe des Gebäudes Neckarstraße 94 nur geringfügig. Die Länge des geplanten Gebäudekörpers hat auf die Grundstücke nordöstlich der Neckarstraße keine Auswirkungen, insbesondere kann die Gebäudelänge sich auf diese Grundstücke nicht „erdrückend“ auswirken.</p> <p>Im Durchführungsvertrag ist geregelt, welche Bereiche im Vorhaben und Erschließungsplan Wohnungen und welche Wohngemeinschaften sind. Es ist zutreffend, dass darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch „normale“ Wohnungen von Wohngemeinschaften bewohnt werden. Dies wird hingenommen. Eine genaue Bewohnerzahl kann durch die Instrumente der Bauleitplanung letztlich nie gesteuert werden.</p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>2. Überbaute Grundstücksfläche</p> <p>Aus dem Planentwurf wird ersichtlich, dass hier keine bzw. kaum Grünfläche ausgewiesen wird. Vielmehr muss man den Eindruck gewinnen, dass hier eine maximale Überbauung stattfinden soll. Zur Gewinnmaximierung werden die Aspekte des Klimaschutzes und des Naturschutzes völlig unzureichend behandelt. Es fehlen hier ausreichende Zonen für Vögel und Insekten. Es ist zu begrüßen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ein artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept erarbeitet wurde. Das Gebäude an sich wurde jedoch nicht verkleinert. Die neuen Festsetzungen zur Fassadenbegrünung an der Nord-Ost Fassade vermögen an der grundlegenden Tendenz zur Klimaunfreiundlichkeit des Bauvorhabens nichts zu ändern. Es ist somit davon auszugehen, dass es sich lediglich um „Green Washing“ handelt.</p>	<p><i>Das Maß der Überbauung wurde vergleichend mit der näheren Umgebung geprüft. Dies hat gezeigt, dass weitere Grundstücke in einem ähnlichen Maß bebaut sind.</i></p> <p><i>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung fließen in den Bebauungsplan und in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger ein. Ebenso ist die Begrünung der Fassade Bestandteil des BPlanes und entsprechend auch einzuhalten.</i></p>
<p>3. Rücksichtslosigkeit des Vorhabens</p> <p>Aufgrund der oben genannten Dimensionierung ist das Vorhaben gegenüber der umliegenden Nachbarschaft rücksichtslos. Es liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.</p> <p>Obgleich weder in den §§ 31, 34, 35 BauGB oder in § 15 BauNVO der Begriff des Rücksichtnahmegebots seinen Niederschlag gefunden hat, ist aus den Formulierungen dieser Rechtsvorschriften abzuleiten, dass die Interessen der Nachbarn zu berücksichtigen bzw. zu würdigen sind (vgl. § 31 Abs. 2, § 34 Abs. 1 und § 34 Abs. 3a Nr. 3 BauGB), dass das Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren sind (§ 34 Abs. 1 S. 2 BauGB) und dass von Vorhaben keine Belästigungen oder Störungen ausgehen dürfen, die für die Umgebung unzumutbar sind (§ 15 Abs. 1 BauNVO). Daraus hat das Bundesverwaltungsgericht in ständiger Rechtsprechung abgeleitet, dass das Rücksichtnahmegebot verletzt ist, wenn und soweit die Nutzung von Nachbargrundstücken durch die Erteilung einer Baugenehmigung oder ihre Ausnutzung unzumutbar beeinträchtigt wird (BVerwG DVBI 1985, 122). Inhalt und Reichweite des Rücksichtnahmegebots sind auf der Grundlage objektiver Umstände, insbesondere der objektiven Schutzwürdigkeit der Rechtsposition des Rücksichtnahmebegünstigten und situationsbezogenen Zumutbarkeitskriterien im Einzelfall zu beurteilen. Wo im Einzelfall die Zumutbarkeitsschwelle für den Rücksichtnahmebegünstigten verläuft, ist aufgrund der Abwägung zwischen den schutzwürdigen Rechtspositionen des Rücksichtnahmebegünstigten und denjenigen des</p>	<p><i>Siehe hierzu die Abwägungen zu den Vorpunkten.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Rücksichtnahmepflichtigen zu beurteilen. Daraus kann aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse eine gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme resultieren. Die Zumutbarkeitsgrenze wird so im Spannungsverhältnis zwischen der Duldungspflicht desjenigen, der sich in eine Immissionssituation begibt, und der Pflicht zur Selbstbeschränkung desjenigen, der Immissionen verursacht oder sonst wie bodenrechtlich beachtliche Spannungen auslöst im Wege der Abwägung bestimmt.</p>	
<p>Vorliegend führt die beabsichtigte Bebauung zu erheblichen Problemen für die unmittelbare Nachbarschaft. Es ist nicht nur mit einer erdrückenden Wirkung, sondern auch mit unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten auf das Grundstück unserer Mandantin zu rechnen. Aufgrund der Gestaltung des Gebäudes (Höhe und insbesondere Anzahl der Wohneinheiten und Bewohnerinnen und Bewohner) ist unsere Mandantschaft besonders vielen Blicken ausgesetzt. Außerdem sollen zahlreiche Balkone bzw. Freibereiche in Richtung zu unserer Mandantschaft errichtet werden. Hier ist mit erheblichen Lärmbelästigungen zu rechnen. Zudem führt das Bauvorhaben aufgrund nicht ausreichender Stellplätze (siehe hierzu unten) zu Verkehrsproblemen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Auch ist aus den Plänen nicht erkennbar, wie der Übergang von der Tiefgarage auf das Nachbargrundstück geplant ist. Insgesamt ist das Bauvorhaben daher gegenüber unserer Mandantschaft völlig rücksichtslos.</p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen. Mit Einsichtnahmemöglichkeiten von Nachbargrundstücken ist im innerstädtischen Bereich grundsätzlich zu rechnen.</i></p> <p><i>Für eine besondere Lärmbelästigung durch die künftigen Bewohner des geplanten Gebäudes gibt es keine Anhaltspunkte. Etwaige gleichwohl auftretende Lärmkonflikte müssten die Beteiligten zivilrechtlich untereinander klären.</i></p>
<p>4. Hochwasser</p> <p>Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb der ausgewiesenen HQ50 und HQ100 festgesetzten Überschwemmungsgebiete.</p> <p>Im Bebauungsplan ist nichts zum Hochwasserschutz geregelt. Es fehlt sogar die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets nach § 9 Abs. 6a S. 1 BauGB. Zudem fehlen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) - d) BauGB, die hier angesichts der Lage im Überschwemmungsgebiet erforderlich sind. § 9 Nr. 16 c BauGB ermöglicht gebietsbezogene bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Die „hochwasserangepasste Ausführung“ des Bauvorhabens sollte daher nicht nur im Baugenehmigungs-, sondern bereits im Rahmen des rechtlich zulässigen im Bauleitplanverfahren gesichert werden.</p> <p>Nach Beanstandungen im ersten Plandurchgang wurde zudem ein Gutachten zum Hochwasserschutz (Retentionsvolumenbilanz im Überschwemmungsgebiet des Neckars) eingeholt.</p>	<p><i>In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist unter Pkt. 6.4 ausführlich dargelegt, welche Untersuchungen und Ergebnisse in Bezug auf den Hochwasserschutz im Rahmen des Verfahrens erfolgten.</i></p> <p><i>Eine Retentionsfläche wird entsprechend geschaffen.</i></p> <p><i>Da durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Nachteile für den Wasserhaushalt oder für Anlieger drohen, räumt die Stadt Eberbach auch im Rahmen der Abwägung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber möglicherweise entgegenstehenden wasserwirtschaftlichen Belangen oder Bedenken der Anwohner den Vorrang ein.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Diese kam zu dem Ergebnis, dass durch das Bauvorhaben ein Retentionsraumverlust von 43,50 m³ zu erwarten sei. Dieses Defizit könne durch eine planmäßige Teil-Flutung der Tiefgarage ausgeglichen werden. Alternativ sei eine Anpassung der Freiraumplanung (Tieferlegung der Grünfläche) denkbar. Daher seien die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Nr. 1 a-c WHG erfüllt. Die hochwasserangepasste Ausführung des Vorhabens werde im Verfahren auf Erteilung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nachgewiesen.</p> <p>Der Retentionsausgleich muss umfang-, funktions- und zeitgleich erfolgen, siehe §§ 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG. Ein zeitgleicher Ausgleich verloren gehenden Rückhalteraums liegt nur vor, wenn die planende Gemeinde bereits mit der Ausweisung des neuen Baugebiets die entsprechenden Maßnahmen zum Ausgleich sicherstellt (näher zu dieser Ausnahmeveraussetzung Ziff. 6). Der bloße Hinweis auf die Teil-Flutung der Tiefgarage ist insoweit nicht ausreichend. Zusätzlich müsste ein geeignetes Sicherheits- und Räumungskonzept vorgelegt werden, um zu gewährleisten, dass keine Personen oder Sachen durch die Flutung gefährdet bzw. beschädigt werden.</p>	<p>§ 78 Abs. 2 Nr. 5 WHG bezieht sich auf eine Ausnahme vom sog. Planungsverbot nach § 78 Abs. 1 WHG und ist vorliegend nicht einschlägig. Soweit nach § 78 Abs. 5 Nr. 1a) WHG Voraussetzung für eine Ausnahme vom Bauverbot im Überschwemmungsgebiet ist, dass der Retentionsraum der Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, so gilt dies für die Umsetzung des Bauvorhabens. Durch die Flutungsmöglichkeit der geplanten Tiefgarage wird ein zeitgleicher Ausgleich des verloren gehenden Rückhalteraums mit Errichtung des Vorhabens sichergestellt. Eine rechtzeitige Räumung der Tiefgarage im Überschwemmungsfall (HQ100) ist erfahrungsgemäß möglich, sodass auch nicht mit erheblichen Sach- oder gar Personenschäden gerechnet wird.</p>
<p>5. Abstandsflächen</p> <p>Aus den offen gelegten Plänen ist nicht ersichtlich, dass die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden. Dies muss aber zwingend der Fall sein. Es ist daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Abstandsflächenplan zu erstellen und unsere Mandantschaft zur Kenntnis zu bringen.</p> <p>6. Standort Wärmepumpe</p> <p>Aus den offen gelegten Unterlagen ergibt sich, dass hier ein energetisches Konzept vorliegt, welches unter Umständen die Errichtung einer Wärmepumpenanlage beinhaltet. Ob überhaupt eine Wärmepumpe und falls ja welche Art von Wärmepumpe hier geplant ist, ist nicht bekannt. An dieser Stelle ist aber bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass hier ein Standort gefunden werden muss, der gewährleistet, dass diese Anlage nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen für unsere Mandantschaft führt. Gerade Wärmepumpen für Mehrfamilienhäuser können erhebliche Lärmelästigungen mit sich bringen. Daher ist von Anfang an einen Standort zu wählen, der die Nachbarschaft möglichst wenig beeinträchtigt. Die Lärmrichtwerte müssen eingehalten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen wurden bei Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans von einem Vermessungsbüro überprüft. Der Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen ist im Baugenehmigungsverfahren nach den Vorgaben der Landesbauordnung zu führen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz (Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm) wird im Baugenehmigungsverfahren geführt.</p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>werden. Dies muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.</p> <p>7. Stellplätze</p> <p>Es ist trotz der Änderungen weiterhin zu befürchten, dass nicht genügend Parkplätze vorhanden sind.</p> <p>Ursprünglich waren 22 Wohnungseinheiten in dem Bauvorhaben geplant. Es sollen nun mindestens 20 und höchstens 26 Wohnungseinheiten entstehen. Damit hat sich die maximal mögliche Anzahl an Wohnungen im Vergleich zum ersten Plan gesteigert. Auch die Stellplatzanzahl wurde von 21 auf 25 Stellplätze erhöht. Der vom Gemeinderat angeregte Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätzen/Wohneinheit wird aber durch die gleichzeitige Erhöhung der maximal zulässigen Wohnungseinheiten immer noch nicht eingehalten. Nimmt man eine maximale Ausnutzung des Spielraums an und geht von der Errichtung von 26 Wohnungen aus, könnte einer Wohneinheit sogar gar kein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan zwei gebietsverträgliche Gewerbeeinheiten vorsieht (z.B. Fahrrad-Cafe). Es mag sein, dass die Nutzer/Kunden der Gewerbeeinheiten keinen Stellplatz benötigen. Die Betreiber bzw. Angestellten der Gewerbeeinheiten sind jedoch auf einen solchen erfahrungsgemäß angewiesen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Parkplatzsituation in der Neckarstraße ohnehin äußerst angespannt ist. Es ist daher vorhersehbar, dass es zu einer Parkraumknappheit und damit zu verkehrsrechtlichen Problemen kommen wird. Auch ist nicht ersichtlich, wie hier sichergestellt wird, dass nur in den angegebenen Wohnungen Wohngemeinschaften eingerichtet werden. Es kann, wie oben bereits erläutert, durchaus geschehen, dass auch „normale“ Wohnungen als Wohngemeinschaften genutzt werden, sodass hieraus ein weitergehender Stellplatzbedarf resultiert. Die Annahme, dass bei Wohngemeinschaften ein reduzierter Stellplatzbedarf besteht, ist heute nicht mehr zeitgemäß. Viele Studenten/Auszubildende verfügen — insbesondere außerhalb von Großstädten — über ein Auto, um die Universität oder Dienststelle zu erreichen.</p> <p>Es ist deswegen weiterhin zu befürchten, dass die diesbezüglichen Vorgaben der LBO nicht eingehalten werden.</p> <p>Eine Alternative wäre es, dass die Anzahl der Wohneinheiten und somit der Stellplätze reduziert werden könnte. Auch der Ablösevertrag bzgl. der Gewerbeeinheiten wird kritisch gesehen. Denn auch die Betreiber sowie die Kundinnen und Kunden der Gewerbeinheit müssen tatsächlich einen</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Tiefgarage verfügt mit den maximal möglichen 25 Kfz-Stellplätzen über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen, um das geplante Vorhaben zu realisieren. Die genaue Berechnung der erforderlichen Kfz-Stellplätze hängt von der genauen Nutzungsstruktur im künftigen Gebäude ab, die im Durchführungsvertrag näher festgelegt wird. Der konkrete Stellplatznachweis gem. LBO erfolgt im Genehmigungsverfahren. Die Vorgaben der LBO sind dabei stets einzuhalten, sie werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verdrängt. Dies gilt für eine Wohnnutzung wie für eine etwaige gewerbliche Nutzung gleichermaßen.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Parkplatz finden. Da unklar ist, welche Art von Gewerbe in dem Gebäude geplant ist, ist auch nicht absehbar, mit wie viel Personal und Kundinnen und Kunden hier zu rechnen ist.</p>	
<p>Ferner geht das Gutachten zum Hochwasserschutz von nur 21 Stellplätzen aus (vgl. S. 10).</p>	<p>Diese Aussage im Gutachten zum Überschwemmungsschutz basierte insoweit noch auf einem anderen Planungsstand, der – bei im Übrigen unveränderter äußerer Kubatur des Gebäudes/der Tiefgarage – von weniger Stellplätzen ausging. Die nunmehr veränderte mögliche Stellplatzzahl hat auf das Gutachten zum Überschwemmungsschutz keinerlei Einfluss, weswegen insoweit keine Überarbeitung in Auftrag gegeben wurde.</p>
<p>In den Planunterlagen findet sich im Gegensatz zum ersten Planverfahren kein überarbeiteter Plan, der die 25 Stellplätze aufzeigt. Es ist daher nicht erkennbar, inwieweit das städtische Grundstück FlSt. Nr. 1277 mit genutzt wird. Deswegen kann auch nicht nachvollzogen werden, ob die Parkplatzgröße ausreichend ist. Wir weisen nochmals darauf hin, dass eine Tiefgarage so gestaltet sein muss, dass sie auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden kann. Ist eine solche so eng, dass eine sichere und unkomplizierte Einfahrt nicht möglich ist, werden die Bewohner und Bewohnerinnen lieber einen Parkplatz in der unmittelbaren Umgebung suchen, was den Parkdruck noch weiter erhöhen dürfte.</p>	<p>Mögliche Tiefgaragenplanungen nach den Vorgaben der GaVO wurden vom Planungsbüro überprüft. Die angegebene Stellplatzzahl vom maximal 25 möglichen Stellplätzen ist nach allen fachlichen Vorgaben umsetzbar. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p>
<p>8. Nähe zur Brücke</p> <p>Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Neubau sehr nah an der Brücke errichtet wird. Aus den Planunterlagen wird nicht ersichtlich, wie die Schnittstelle der Brücke bzw. Brückenrampe technisch und planerisch gelöst wird. Es ist auch nicht erkennbar, dass die Brückenfundamente überhaupt noch zugänglich für zukünftige Sanierungen sind.</p>	<p>Aus den zeichnerischen Unterlagen ist ersichtlich, dass im Bereich der Brücke keine Veränderungen vorgesehen werden bzw. der Geltungsbereich nicht diesen Bereich tangiert. Gehwege und Brückenböschungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches.</p>
<p>Diese Einwendungen wurden von der Stadt Eberbach lediglich zur Kenntnis genommen. Es erfolgte der Hinweis, dass an dem Aufgang vom Parkplatz zur Neckarstraße (Brückenkopf) keine Änderungen vorgenommen werden.</p>	
<p>9. Betroffenheit des Grundstücks Neckarstraße 41</p> <p>Die Häuser Neckarstraße 39 und 41 sind ähnlich wie Reihenhäuser aneinandergebaut und eng miteinander verbunden. Im Kellerbereich sind Gewölbe-Keller vorhanden, bei denen sich nach Kenntnis unserer Mandantschaft früher Durchgänge zwischen den Häusern befanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen und Hinweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Es muss daher bei dem Abriss und dem Neubau des hier geplanten Vorhabens äußerst sorgsam umgegangen werden, um das erst kürzlich renovierte Haus in der Neckarstraße 41 nicht zu beschädigen. Es muss vor Beginn der Abrissarbeiten eine Beweissicherung vorgenommen werden.</p> <p>Die erneute Auflistung zeigt, dass hier zahlreiche Aspekte bei der Aufstellung des Bebauungsplans entweder überhaupt nicht oder nur unzureichend berücksichtigt wurden. Dies ist nicht mit den rechtlichen Vorgaben vereinbar. Es müssen die oben genannten Aspekte mit in die Planung einbezogen werden und ordnungsgemäß abgewogen werden. Dies wurde hier missachtet, sodass der Bebauungsplan an erheblichen Abwägungsfehlern leidet.</p> <p>Das im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB wurzelnde Gebot der Konfliktbewältigung verlangt auch, dass jeder Bebauungsplan die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung beeinflussten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung der Gemeinde darf nämlich gerade nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener ungelöst blieben. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darf die Konfliktbewältigung in solchen Fällen auch nicht auf nachfolgendes Verwaltungshandeln verlagert werden. Es ist daher gerade nicht möglich, unseren Mandanten auf ein etwaiges Einwendungs bzw. Widerspruchsverfahren gegen eine zukünftige Baugenehmigung zu verweisen. In solchen Fällen, in denen die Gemeinde sehenden Auges einen Interessenkonflikt offenlässt bzw. zulässt, sind die Grenzen der Konfliktverlagerung überschritten (vgl. BVerwGE 69, 30 = NVwZ 1984, 235). Es muss daher bereits im vorgelagerten Bauleitplanungsverfahren eine Lösung für einen solchen Konflikt gefunden werden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14.07.1994 — 4 NB 25/94).</p> <p>Der Bebauungsplan ist daher in der jetzigen Form aus unserer Sicht abwägungsfehlerhaft. Wir fordern Sie daher auf, die oben genannten Punkte bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Eberbach hält aus den dargelegten Gründen gleichwohl an der Planung fest.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 3: Schreiben zweier Bürger, Schreiben vom 15.06.2024, eingegangen am 18.06.2024</p>	
<p>Wir möchten hiermit, als Bewohner der Neckarstraße, ein weiteres Mal unsere Bedenken bzw. meine Ablehnung zu diesem geplanten Bauvorhaben äußern.</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bei Betrachtung der Offenlage ist uns aufgefallen, dass keineswegs auf unsere Anliegen und Bedenken eingegangen wurde, wie behauptet.</p> <p>Es hat sich in der Höhe und Größe nichts geändert (wir haben die Pläne von 2021 mit den Jetzigen verglichen). Das Haus Neckarstraße 41 wird um mehr als 4 m überragt, wie sieht das denn aus? Und! Wieso geht diese Bauweise hier durch, wo sie doch bei anderen Bauvorhaben abgelehnt wurden. *</p> <p>Siehe vor kurzem „Schiff*-Umbau Rockenau, Stichpunkte daraus: Überdimensioniert; Überschwemmungsgebiet und passt überhaupt nicht da rein.</p> <p>Dieses Bauvorhaben „Wohnquartier Neckarstraße“ wird alle Häuser der Nachbarschaft deutlich überragen und sich der Umgebung keineswegs anpassen. Ein rechteckiger Betonkoloss mit Flachdach, passt in dieser Größe und Höhe nicht an diesen Brückenkreisel. Der Brückenkopf mit seinem jetzigen „Charme“ und offenen Charakter, wird nicht mehr zu erkennen sein.</p> <p>Von allen Seiten, die in den Brückenkreisel führen, sei es die Straßen oder die Gehwege, schaut man zukünftig auf einen Klotz von erdrückender Wirkung.</p> <p>Man Bedenke auch, dass dieser Brückenkopf als Eingangstor zu unserer Stauferstadt gehört, die wir im Jahr 2027 mit 800 Jahre feiern wollen.</p> <p>Wir bedauern es, dass es keine Alternativvorschläge gab, die vlt. weniger Effizient sein mögen, dafür sich aber der Umgebung besser anpassen würden.</p> <p>Wir möchten Sie bitten noch einmal die Größe und die Höhe dieses Bauprojektes zu überdenken.</p> <p>Eine Beteiligung der Eberbacher Bürger wäre wünschenswert, wenn es um Bauprojekte in dieser Größe und an Orten wie diesem geht. Bekanntgabe durch die lokale Zeitung reicht da nicht aus.</p>	<p><i>Die Architektur- und Fassadengestaltung gliedert das Gebäude und nimmt den städtischen Kontext auf. Hierdurch entsteht ein harmonisches Gefüge an der städtebaulich wichtigen Stelle der Stadt Eberbach. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wir beziehen uns auf die Stellungnahmen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Stadt bewertet das Vorhaben als sinnvolle Maßnahme zur innerstädtischen Entwicklung. Die derzeitige Gestaltung ist geprägt durch alte Gewerbebauten und Bushaltestelle. Durch die Planung erfolgt eine Aufwertung des Brückenkopfes als Teil der Innenstadt. Der Freibereich zwischen Neckarstraße und Objekt wird differenziert mit Grün- und Verweilflächen gestaltet.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 4: Schreiben eines Bürgers, Schreiben vom 15.06.2024, eingegangen am 18.06.2024</p>	
<p>Ich habe die folgenden Einwände schon vor zwei Jahren vorgebracht. Obwohl der Gemeinderat laut Zeitungsbericht vom 2. Mai das Planungsbüro für seine Zusammenarbeit mit dem Rat lobt, und sich für das Aufnehmen der Anregungen aus der Bevölkerung bedankt, kann ich keine wesentlichen Änderungen feststellen.</p> <p>Nach wie vor ist das Gebäude zu gewaltig und insbesondere zu hoch geplant für diese Lage, es fügt</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 wird verwiesen.</i></p>

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>sich keineswegs an die „Körnigkeit der Umgebung“, wie es in der Beschreibung des Bauvorhabens von der Fa, Prolmmo (Projektentwicklung und Immobilienmanagement GmbH & Co.KG) heißt, an.</p> <p>Dieser riesige rechteckige Bau mit Flachdach passt meiner Meinung nach gar nicht in die Umgebung, weder zu der Dächerlandschaft der Altstadt noch zu der umliegenden Bebauung. Auch der Bezug zu dem gegenüber liegendem Gebäude mit Satteldach und Gauben rechtfertigt diese Höhe nicht.</p> <p>Hier geht es weniger um Kennzahlen sondern um die optische Wirkung des Gebäudes für das Stadtbild, hier an einem Verkehrsknotenpunkt. Auch die Besucher des Neckarsteigs, die den Breitensteinweg herunter gehen, werden diese dominante Gebäude bewerten. Will man nun als Staufer- oder Fachwerkstadt oder als Vorreiter für modernes, effizientes Bauen angesehen werden?</p> <p>Warum orientiert man sich hier nicht am Rosen-turmquartier und bebaut den Platz mit mehreren Gebäudeteilen, so dass z.B. nur die Tiefgarage und die Untergeschosse aus einem Stück sind, und darauf dann zwei bis drei Gebäudeteile errichtet werden, die die ca. 55m Längsseite öffnen würden? Damit wäre dann immer noch ein großer Beitrag zur viel gerühmten Innenverdichtung geleistet.</p> <p>Ich hoffe sehr, dass das Vorhaben in diesem Sinne überdacht wird.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält auch in gestalterischer/optischer Hinsicht an dem Vorhaben fest. Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 5: Schreiben eines Bürgers, Schreiben vom 15.06.2024, eingegangen am 18.06.2024</p>	
<p>Als Angrenzer bin ich mit der Planung dieses Bauvorhabens „Wohnquartier Neckarstraße“ nicht einverstanden.</p> <p>Meines Erachtens ist der geplante Bau, auf dem Gelände der Familie Epp, viel zu groß und viel zu hoch! Ein Wohnkomplex mit dieser Überdimensionierung passt nicht in die Neckarstraße bzw. an den Brückenkopf. So eine massive Verdichtung, wäre vielleicht in einer Großstadt angebracht, aber bitte nicht hier an dieser zentralen Stelle, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Viele Bewohner von Eberbach mit denen ich gesprochen habe, haben kein Verständnis für dieses Vorhaben.</p> <p>Man sollte doch hier Rücksicht auf die benachbarten Grundstücke und Häuser nehmen. Die Höhe von den bestehenden Häusern mit Ziegeldächern sollte bei dieser Bauweise mit Flachdach nicht überragt werden. Schade finde ich auch, dass die</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält auch in gestalterischer/optischer Hinsicht an dem Vorhaben fest. Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt</i></p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>jetzigen Fassaden mit den schönen Fresken nicht erhalten werden.</p> <p>Bitte passen Sie das Bauvorhaben besser an die Umgebung an!</p>	
<p>Ordnungsziffer 6: Schreiben eines Bürgers, Schreiben vom 10.06.2024, eingegangen am 11.06.2024</p>	
<p>Als gleichgestellte Person gem. baden-württembergischer Gemeindeordnung (Hausbesitzer in Eberbach) erhebe ich Einsprüche gegen das Bauvorhaben Eberbach, Neckarstraße.</p> <p>Das geplante Objekt zerstört das Stadtbild sowohl, was die Optik der alten innerstädtischen Straßen an dieser Stelle angeht als auch betreffend der Landschaft um die bislang nicht zugebaute Eberbacher Neckarbrücke.</p> <p>Eberbach wurde im Jahr 2022 von Innenminister Strobel das Prädikat „Stauferstadt“ verliehen, das auch auf der über acht Jahrhunderte angewachsenen Identität der Stadt beruht. Zu dieser Identität gehört auch die bauliche Struktur der alten Stadtbezirke, in die nur behutsam eingegriffen werden sollte.</p> <p>Mit diesem geplanten Neubau wird die Verleihung des Prädikats „Stauferstadt“ konterkariert. Auffallend ist übrigens, dass auf der Homepage der Stadt Eberbach unter den umfangreichen Dateien bei der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB das Objekt nirgends in einer dreidimensionalen Zeichnung zu finden ist.</p> <p>Soweit bei einem Termin im Gemeinderat ein Blick auf die Vorderfront gezeigt wurde (Anlage), ist dieser nicht vollständig. Es fehlt ein großer Abschnitt in der Kurve; ausgerechnet, wo die Stockwerke alles überragen.</p> <p>Eigenartigerweise wird ist auch auf der Internetseite des Projektentwicklers die Schauseite des Objektes nicht abgebildet.</p> <p>Offenbar will man die Ansicht des überdimensionierten Baus bewusst verstecken, die Wucht des Objektes herunterspielen.</p> <p>Beim Baukörper vor allem aus der Sicht der Straße handelt es sich um einen überdimensionierten, un gegliederten und querliegenden Riegel. Dieser wird in die mit kleinteiligen Häusern bebaute Neckarstraße gestellt, in der die Vertikale dominiert.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält auch in gestalterischer/optischer Hinsicht an dem Vorhaben fest. Eine Beeinträchtigung des Stadtbilds, insbesondere der historischen Altstadt, oder des Landschaftsbilds erfolgt durch das Vorhaben aus Sicht der Stadt nicht. Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt.</i></p>

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Breite des projektierten monolithischen Blocks entspricht acht bestehenden alten Häusern, die alle mit Spitzgiebeln versehen sind. Mit dem geplanten Neubau wird die bestehende optische Struktur nicht aufgenommen.</p> <p>Das Bauvorhaben hat ein Flachdach. Solches findet man in der Innenstadt nur bei Bausünden, die heute noch das Stadtbild zerstören (z.B Tengelmann-Bau).</p> <p>Sollte das überdimensionierte Projekt überhaupt genehmigt werden, wäre die strikte Vorgabe zu machen, die Hausfront kleinteilig vertikal zu gliedern und Spitzdächer aufzubringen. Außerdem müsste die Höhe mindestens um ein Stockwerk reduziert werden.</p> <p>Wenn man die Internetseite des Projektentwicklers betrachtet, muss man feststellen, dass dieser wohl nicht in der Lage ist, ansprechende städtebauliche Bauvorhaben umzusetzen. Man muss sagen: Der kann keinen Städtebau.</p> <p>Mit dem geplanten Betonblock würde dem Eberbacher Stadtbild ein nicht mehr zu korrigierender erheblicher Schaden zugefügt.</p> <p>Hinzu kommt noch, dass der Brückenkopf seinen seit Menschengedenken offenen Charakter verlöre. Dies betrifft alle Blickrichtungen. Die Brücke ist stadtbildprägend. Bislang war die Brücke auf beiden Neckarseiten frei bis hin zum Kreisel (rechtsseitig) und der abführenden Straße (linksseitig). Nunmehr wird die Brücke auf einem Teil zugebaut.</p> <p>Nachdem der Eberbacher Gemeinderat in unverantwortlicher Weise der Zerstörung des Stadtbildes zugestimmt hat, bleibt nur noch zu fordern, dass die zuständigen Baubehörden diesen kapitalen Missgriff korrigieren und der städtebaulichen Historie der bald 800 Jahre alten Stadt Eberbach wieder Geltung verschaffen. Eberbach muss durch übergeordnete Stellen vor solchen gravierenden Eingriffen in sein eigenes historisches Stadtbild geschützt werden.</p> <p>Ich bitte, meinen Einspruch mit den angehängten Bildern weiterzuleiten.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 3 hinsichtlich des Brückenkopfes wird verwiesen.</i></p>
<p>Ordnungsziffer 7: Schreiben einer Bürgerin, Schreiben vom 11.06.2024, eingegangen am 11.06.2024</p>	

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Bereits im Februar 2022 mit Schreiben vom 26.2.22 habe ich meine Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben am Kreisel formuliert. Dass nun erneut ein Plan zum Bau einer derart großflächigen Wohnanlage vorliegt, ist sehr unerfreulich. Mit Verwunderung habe ich von dem gemeindlichen Einvernehmen gelesen, das die vorgelegten Pläne zum Bauvorhaben fast unisono unterstützt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 wird verwiesen.</p>
<p>Die Planung, die hier am Zuge ist, ist wahrlich in der Lage, ein Ortsbild nachhaltig zu zerstören aufgrund seiner Überdimensionierung und dem fehlenden Einklang mit dem Eberbacher Stadtbild. Das Bauvorhaben sprengt, wie manch andere zu groß geratene Bauten der letzten Jahre, jeglichen „Baukodex“ einer Kleinstadt. Die Einwohner werden den Platz danach wohl nicht wieder erkennen. Die Stelle bildet zudem eines der „Einfahrtstore“ zur Altstadt, und konterkariert damit schon auf den ersten Metern das Bild einer „Stauferstadt“.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält auch in gestalterischer/optischer Hinsicht an dem Vorhaben fest. Eine Beeinträchtigung des Stadtbilds, insbesondere der historischen Altstadt, oder des Landschaftsbilds erfolgt durch das Vorhaben aus Sicht der Stadt nicht. Den Hinweisen wird daher nicht gefolgt.</p>
<p>Ganz zu schweigen von den direkten Anrainern, deren Grundstücke danach wie auf dem Präsentierteller allen Blicken ausgesetzt sind; das erscheint selbst mir als Nichtbetroffener inakzeptabel. Mir erschließt sich nicht der Mehrwert für die Bevölkerung bei diesem Projekt: warum z.B. neue Geschäftsflächen bei rückläufigem Einzelhandel? Mehr Leerstand fördern?</p>	
<p>Gerade in Anbetracht der Überschwemmungslage der letzten Tage verbietet sich doch ein Bauen an diesem Ort eigentlich von selbst. Die Erfahrung lehrt, dass in unregelmäßigen Abständen Hochwasser in diesem Bereich vorkommt. Es liegt nahe, dass das Ausweisen von Bauflächen in diesem Gebiet keinen Sinn macht. Auch eine kleinere Anlage an dieser Stelle löst nicht das Problem. Im Gegenteil, hier müssen bevorzugt wasserspeichernde Flächen wie Wiesen erhalten bleiben oder angelegt werden, die das Wasser aufsaugen können. Die beständige Bodenversiegelung solcher Orte ist kontraproduktiv und der nächste Schadensfall ist bereits vorprogrammiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zu Ordnungsziffer 2 hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben zum Überschwemmungsschutz wird verwiesen.</p>
<p>Ich wurde aufmerksam gemacht auf die einstimmige Ablehnung einer Bauvoranfrage zu einem Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten in Rockenau. Vor gerade mal zwei Monaten, am 8.4.24, kann man die Begründung nachlesen: „Im Gremium war man sich einig, dass dieses Vorhaben überdimensioniert sei und sich außerdem im Überschwemmungsgebiet befände“ (Quelle: https://www.omano.de/art_ausgabe.php?id=46033). Diese durchaus nachvollziehbare Entscheidung finde ich, setzt man sie in Relation zu dem erfolgten Votum zum Brückenkreisel-Komplex, recht erstaunlich. In diesem Kontext</p>	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB)

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>erschließt sich mir noch weit weniger, wie es gute zwei Wochen später, am 25.4., zu der Befürwortung eines derartigen Gebäudekolosses in augenfälliger Ortslage kommen konnte.</p> <p>Das geplante Vorhaben am Brückenkreisel ist in mancherlei Hinsicht von Nachteil für Eberbach und sollte von den entscheidenden Gremien neu überdacht werden.</p> <p>Der Schutz von Kleinstädten gegen Verbauung und Nachverdichtung und für die Erhaltung einer gewachsenen Umgebung sollte wieder stärker in den Fokus der Stadtverwaltung und des Gemeinderates rücken.</p>	



Satzung ENTWURF

über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
und den Erlass örtlicher Bauvorschriften für dieses Projekt

Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“
der Stadt Eberbach
(Landkreis Rhein-Neckar-Kreis)

Der Gemeinderat der Stadt Eberbach hat am 24.06.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I. S. 3634), **zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394); das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.**

Baunutzungsverordnung (BauNVO),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422);

Planzeichenverordnung (PlanZV),
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planzeichnung) vom **24.07.2024**.

§ 2 Bestandteile

(1) Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung) vom **24.07.2024**, Maßstab 1:500

2. Textliche Festsetzungen vom **24.07.2024**

3. Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus

- Lageplan vom 31.08.2023, Maßstab 1:500
- Grundriss Tiefgarage vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss Hanggeschoß vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss Erdgeschoß vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 1. Obergeschoß vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 2. Obergeschoß vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Grundriss 3. Obergeschoß vom 31.08.2023, Maßstab 1:200
- Schnitt 1-1, 2-2 und 3-3 vom 31.08.2023, Maßstab 1:250
- Ansichten Nord-Ost und Nord-West vom 31.08.2023, Maßstab 1:250
- Ansichten Süd-Ost und Süd-West vom **24.07.2024**, Maßstab 1:250

(2) Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus den örtlichen Bauvorschriften vom **24.07.2024**.

(3) Beigefügt sind außerdem die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 13.03.2023, ohne dessen Bestandteil zu sein. Auf den zwischen der Stadt Eberbach und dem Vorhabenträger geschlossenen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom nebst Anlagen wird ergänzend hingewiesen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) handelt, wer für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“, aufgrund § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eberbach, den

Der Bürgermeister:

.....
Peter Reichert



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Eberbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 113
„Wohnquartier Neckarstraße“

ENTWURF

Textlicher Teil:

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

Stand: 24.07.2024

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I. S. 3634), **das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.** das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. ber. S. 416), die durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV),
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestand des Bebauungsplans und sind somit auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Bedingtes Baurecht

§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK = Oberkante, ggf. einschließlich Absturzsicherung) ergibt sich aus den Eintragungen in der Planzeichnung sowie den Schnitten und Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans in Meter, jeweils bezogen auf den unteren Bezugspunkt +0,00 m = 133,10 m ü. NN (Straßeniveau Neckarstraße).

Technische Aufbauten, insbesondere Photovoltaikanlagen dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen überschreiten.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 BauNVO

Abweichende Bauweise:

Als abweichende Bauweise sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenze auch unabhängig von einer Bebauung auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstände zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 BauGB
§ 23 BauNVO

Baugrenze, siehe Planeintrag.

Auf der gem. Planeintrag umgrenzten Fläche der Tiefgarage (TG) ist auf Ebene der Tiefgarage gem. Vorhaben- und Erschließungsplan die Errichtung einer Tiefgarage **inklusive Lichtschächte** sowie von Nebenräumen und Erschließungseinrichtungen des Hauptgebäudes zulässig. **Auf der Ebene des Hanggeschosses sowie Erdgeschosses sind außerdem Lichtschächte, Erschließungseinrichtungen sowie Außentreppen und -Rampen zulässig.**

5. Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage sind nur innerhalb der ausgewiesenen Bereiche zulässig, siehe Planeintrag.

6. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

7. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgehobener und wiederverwertbarer Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, gesichert, fachgerecht in Mieten zwischenzulagern und anschließend so weit möglich wieder zu verwenden.

Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege und Terrassen intensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 30 cm. Bei Baum-pflanzungen ist eine pflanzbedingte punktuelle Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 90 cm vorzusehen. Bei Gehölzpflanzungen ist eine pflanzbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 50 cm vorzusehen.

Flachdächer sind überwiegend extensiv mit einer mindestens **8-10 cm** dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier- / Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik, sowie eines Kiesrandes zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

9. Lärmschutz

§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 vom Januar 2018 auszubilden. Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gegen Außenlärm werden die in Anhang 1 angegebenen, gemäß dem Verfahren der DIN 4109-2 (Stand: Januar 2018) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt.

Ausgehend von diesen Außenlärmpegeln wird die erforderliche Luftschalldämmung R'w,ges der Außenflächen schutzbedürftiger Räume wie folgt ermittelt:

und	R'w,ges KAL	= La - KRaumart + KAL = $10 \cdot Ig (SS/(0,8 \cdot SG))$ in dB (Gleichung 33 der DIN 4109-2)
mit	La KRaumart	= maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume

	Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
	= 35 dB für Büroräume und Ähnliches
SS	= vom Raum aus gesehene gesamte Außenfläche in m ²
SG	= Grundfläche des Raums in m ²

Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen

Dem Nachtschlaf dienende Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenen Fenster aufweisen; Schlafräume dürfen deshalb nicht zur Neckarstraße hin orientiert werden. Von dieser Forderung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) eine Ausnahme erteilt ~~eventuell abgewichen werden~~, wenn der Schlafraum durch eine hinreichend hohe Attikabrustung (eventuell auch durch eine auf die Attikabrustung aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird, so dass der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.

Einsatz von Lüftungsanlagen

Für alle schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro usw.) sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen.

Außenwohnbereiche

Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, d. h. vor einer in den Grafiken von Anhang 1, jeweils unten, in Grüntönen gekennzeichneten Fassade. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o. ä.

10. Oberflächenwasser

Flachdachbegrünung zur Retention von Oberflächenwasser und zur Verbesserung des Mikroklimas. Für das Grundstück ist eine Oberflächenwasserrückhaltung mittels Retentionsdach und Dachbegrünung mit einer gedrosselten Wasserabgabe in den bestehenden Kanal herzustellen.

11. Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Pflanzgebot 1: Einzelbäume auf privaten Grundstücksflächen

Gemäß der nachfolgenden Pflanzliste sind in Summe mindestens 6 heimische Bäume sowie 20 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lage der Pflanzstandorte sind auf den Flächen zum Anpflanzen

von freiwachsenden Hecken, Sträuchern und Bäumen zu wählen.

Pflanzliste:

Es sind gebietsheimische Gehölze Baden-Württembergs zu verwenden mit Beachtung der Herausforderungen des Klimawandels.

z.B.

Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus laevigata, Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenbüschchen
Ligustrum vulgare, Rainweide/Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Ostrya carpinifolia, Europäische Hopfenbuche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Salix caprea, Sal-Weide
Salix cinerea, Grauweide
Salix purpurea, Purpurweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball
Qualitäten Sträucher, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

Fraxinus ornus – Blumenesche
Fraxinus angustifolia Raywood – Schmalblättrige Erle
Robinia pseudoaccacia – Akazie
Quercus robur Fastigiata – Säuleneiche
Quercus frainetto – Ungarische Eiche

Pflanzgebot 2: Tiefgaragendecke

Die Decken der Tiefgaragen sind außerhalb der Gebäude, Terrassen sowie Licht- und Lüftungsschächten mit mindestens 30 cm Bodenaufbau auszuführen. Für Gehölz- und Baumpflanzungen ist punktuell ein Bodenaufbau von mindestens 50 cm bzw. 90 cm vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen

1. Abgrenzungen § 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte) ist verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Hinweis: Vor Satzungsbeschluss wird der Vorhabenträger mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag abschließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

1. Dachgestaltung

Zulässige Dachform: Flachdach (Neigung max. 10°)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Bauteile für die technische Gebäudeausstattung einschließlich Photovoltaikanlagen und Fluchtwege. Eine Aufständeration von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Flachdächer sind überwiegend extensiv mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier- / Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik, sowie eines Kiesrandes zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Terrassen oder durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden, sowie Fluchtwege über Dach und Eingangsvordächer.

Eventuell erforderliche Rettungsflächen können als offener Plattenbelag innerhalb der Begrünung liegen.

Für untergeordnete Bauteile und Anbauten ist darüber hinaus eine Metalleindeckung mit Beschichtung zulässig.

2. Freiflächengestaltung

Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Hinweis: Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Benzo(a)pyren (BaP) gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen Prüfwertvorschläge des Forschungs- und Beratungsinstitut Gefahrstoffe GmbH (FoBiG).

3. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind zu verputzen. Gliederungselemente sind aus Stahl, Glas, Kunststoff (z.B. Trespa), Holz, Klinker, Klinkerriemchen zulässig. Reines schwarz und reines weiß sind als Fassadenfarben nicht zulässig.

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen an Fassaden ist zulässig.

Ab einer geschlossenen Gebäudeaußenwandfläche von 50 m² (ohne Glasflächen \geq 2,00 m²) an der Nord-Ost Fassade ist die Hälfte dieser Fläche mit Rankgerüsten bis 2,00 m unter Oberkante der Attika zu versehen und zu bepflanzen.

4. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen sind am Gebäude und den Freiflächen vor den Gebäudezugängen (Nord-West-Seite, Nord-Ost-Seite, Neckarstraße) sowie vor der Tiefgaragenzufahrt zulässig.

5. Müllbehälter

Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind in die Gebäude zu integrieren.

6. Stützmauern

Niveauunterschiede des Geländes sind durch Stützmauern oder standsichere Böschungen auf den privaten Grundstücken abzufangen bis zu einer Höhe von 1,50 m. Die Mauern sind in Sichtbeton, als verputzte Mauern oder in heimischem Naturstein herzustellen. **Sofern auf Stützmauern eine Absturzsicherung erforderlich ist, darf diese 1 m über Oberkante der Stützmauer geführt werden.**

7. Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Erlaubt sind Einfriedungen aus Stein, Holz, Metall, Bepflanzungen (keine Kunststoffe).

8. Abgrabungen und Aufschüttungen, Gestaltung der unbebauten Flächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Herstellung des Geländes ist gemäß den Verhaben- und Erschließungsplänen zulässig. Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

9. Stellplatzverpflichtung

§ 37 LBO, § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO:

Je Wohneinheit: 1,0 Stellplätze

Für gemeinschaftliche Wohnformen (Wohnheime, Wohngemeinschaften) beträgt die Stellplatzverpflichtung 1 Stellplatz je 5 Plätze. Errechnet sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze eine Bruchzahl, ist

nach allgemeinem mathematischem Grund-
satz auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden.

III. Hinweise

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Boden-
schutzgesetz und das Gesetz zum Schutz
des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.

Denkmalpflege

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von
Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist,
dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftli-
chen, künstlerischen oder heimatgeschichtli-
chen Gründen ein öffentliches Interesse be-
steht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum
Ablauf des vierten Werktagen nach der An-
zeige in unverändertem Zustand zu erhalten,
sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit ei-
ner Verkürzung der Frist einverstanden ist.
Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit
unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile
verbunden sind und die Denkmalschutzbe-
hörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten. Auf
§ 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
wird verwiesen.

Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim
Auffinden von Verunreinigungen des Unter-
grundes ist die zuständige Behörde (Amt für
Bodenschutz und Gesundheitsamt) beim Land-
ratsamt Rhein-Neckar-Kreis einzubeziehen
und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaß-
nahmen durchzuführen.

Kampfmittel

Aktuell liegen keine Informationen vor. Es wird
empfohlen, vor Eingriffen in den Untergrund
den Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Frei-
gabe der Flächen einzuschalten.

Artenschutz

Die Fällung der Gehölze und das Freiräumen
des Baufeldes ist zwischen 01. Oktober und 28.
Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zuläs-
sig. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb
des oben genannten Zeitraumes ist durch eine
Fachperson zu prüfen, ob Vögel brüten oder
Fledermäuse sich in Tagesquartieren aufhal-
ten.

Als Ausgleich für bestehende Brutstätten am
Gebäude bzw. in Nistkästen auf dem Gelände
sind vor dem Abriss/ Gehölzfällung Nisthilfen in
räumlicher Nähe anzubringen (CEF-

Maßnahmen). Dies betrifft 1x Mauersegler, 1x Kohlmeise, 1x Blaumeise und 1x Nischenbrüter.

Ein Fledermausquartier wurde nicht festgestellt.

Nisthilfen- und Fledermausquartiere sollten auch in die Neubauten integriert werden. Bei Brutnachweisen von Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, dass keine wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen entstehen. Sofern bei Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen.

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Vorübergehende Grundwasserabsenkungen sind erlaubnispflichtig und beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis anzugeben.

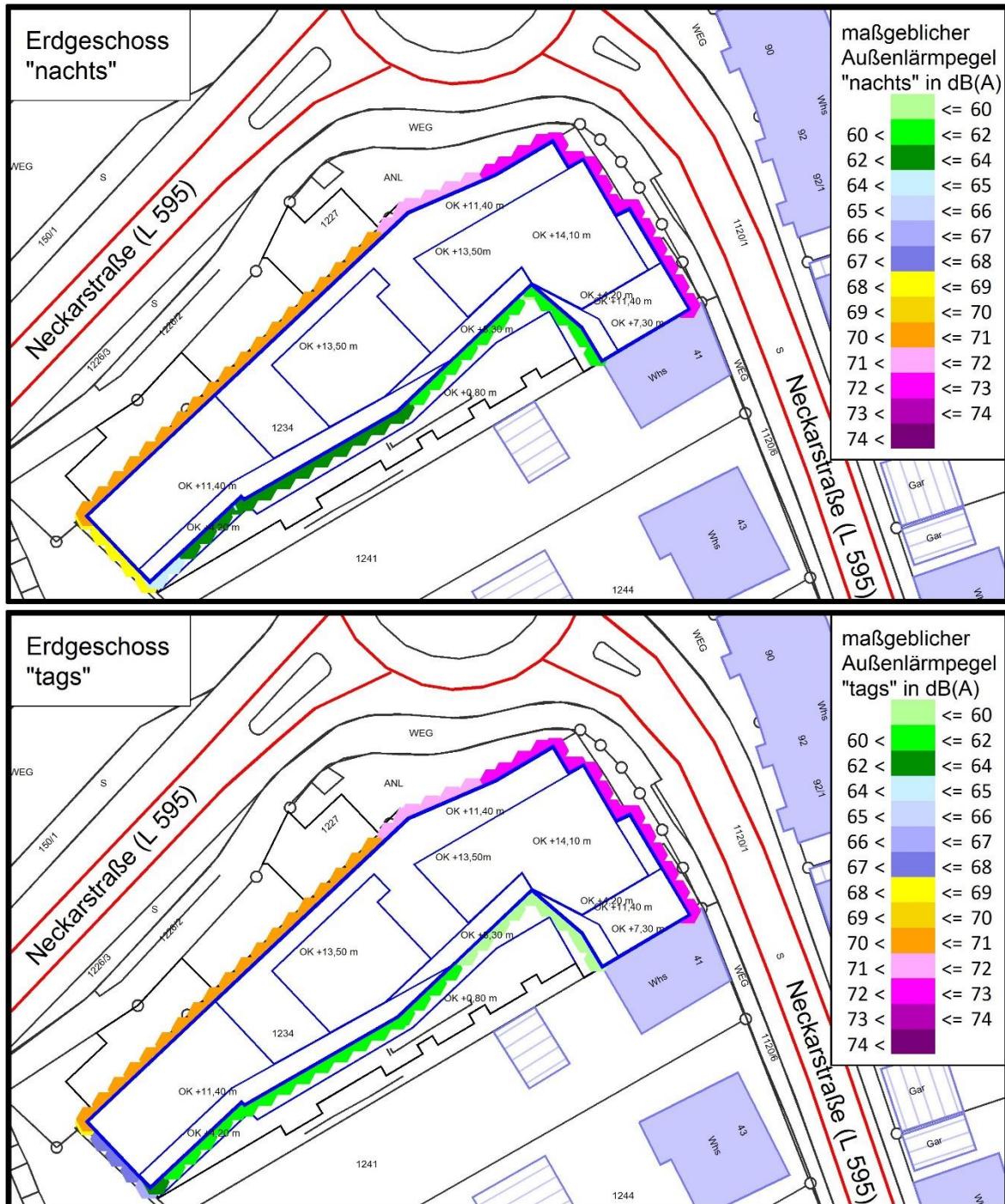
Trennsystem

Die Abwasserbeseitigung muss auf dem Baugrundstück im Trennsystem erfolgen. Ein Anschluss sowohl von Schmutzwasser wie Regenwasser an den bestehenden Mischwasserkanal darf interimweise erfolgen, bis das öffentliche Trennsystem eingerichtet ist.

ANHANG 1

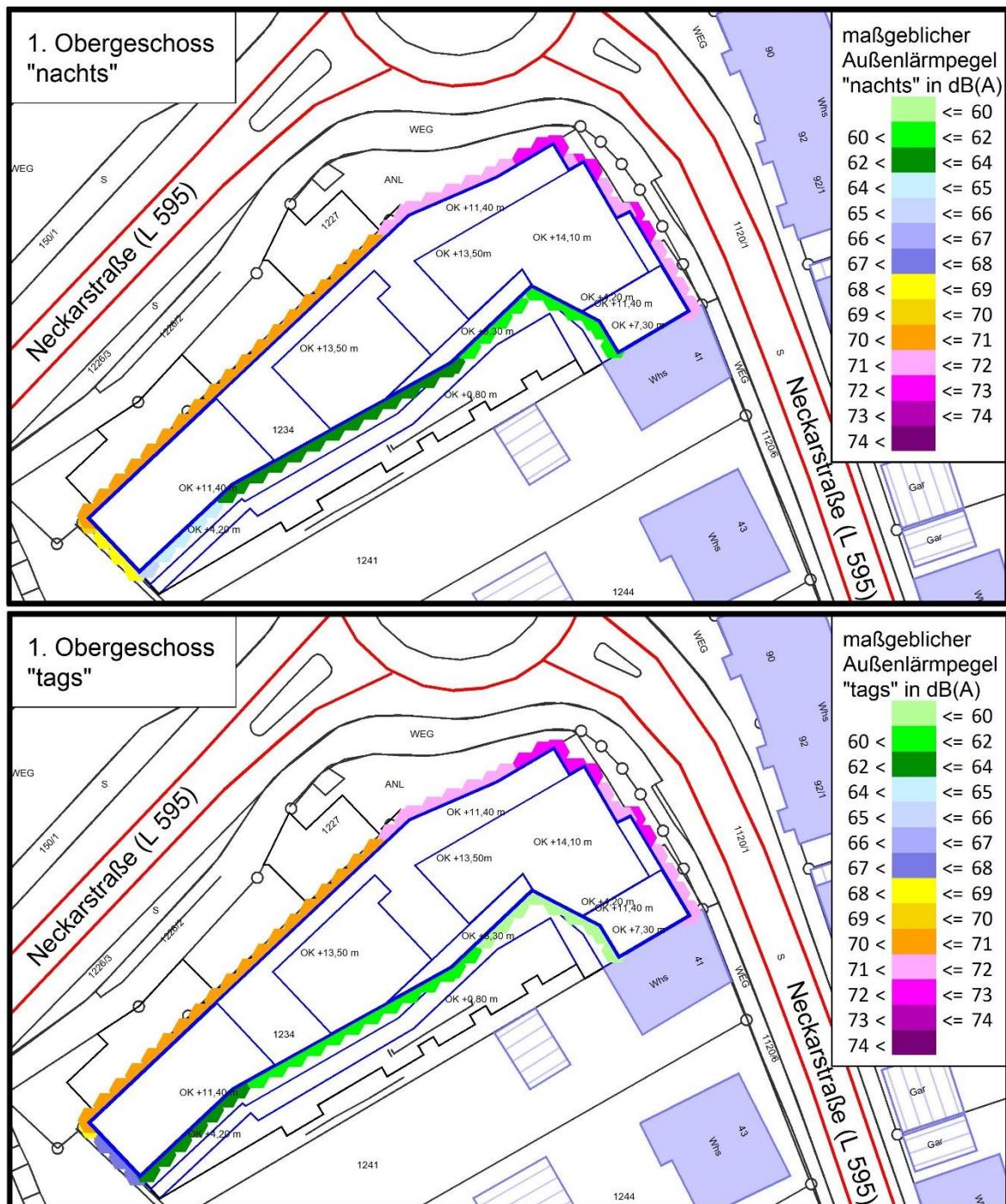
maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2016)

maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des Erdgeschosses (die Darstellung gilt näherungsweise auch für das Hanggeschoss)
oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



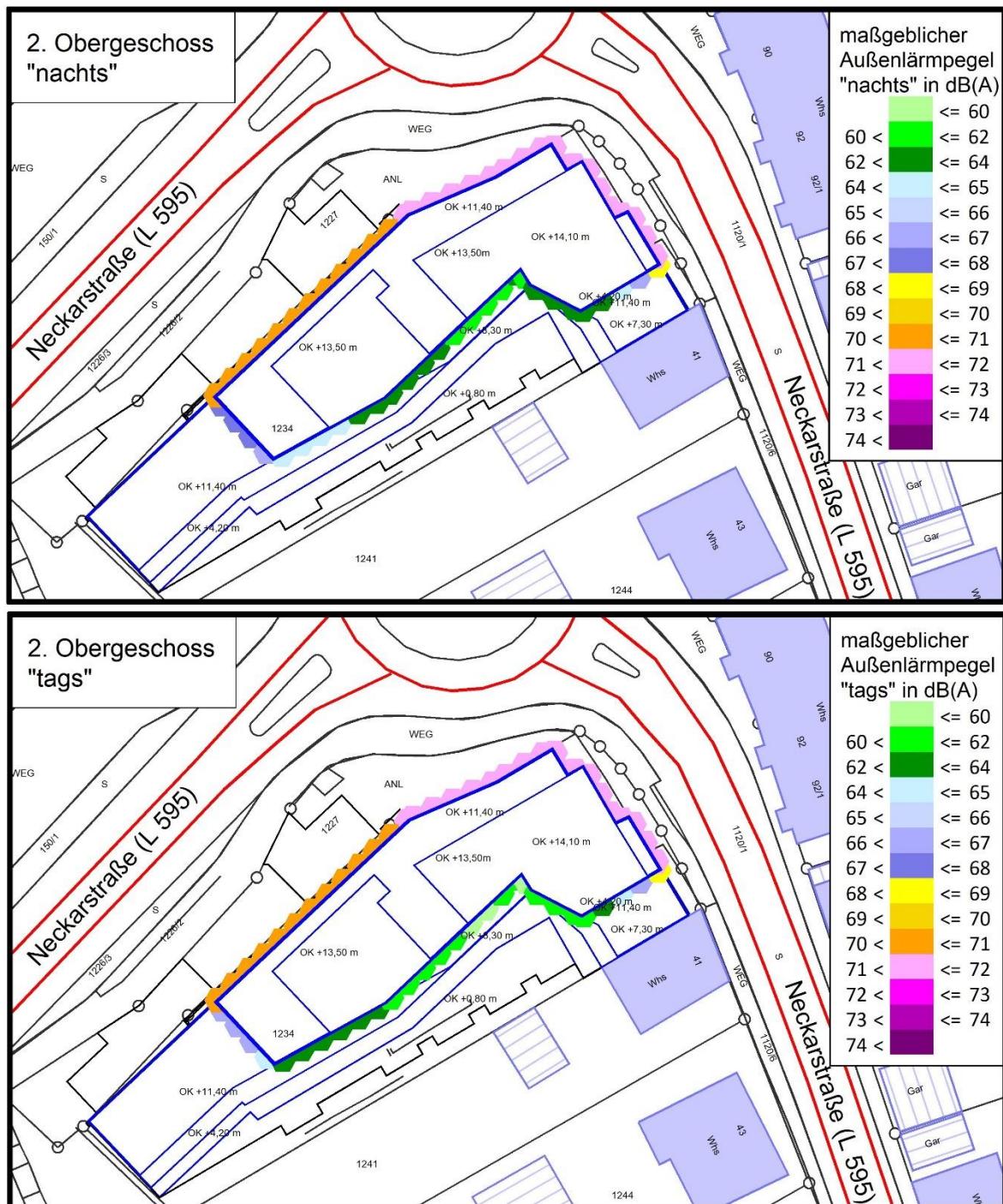
maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 1. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



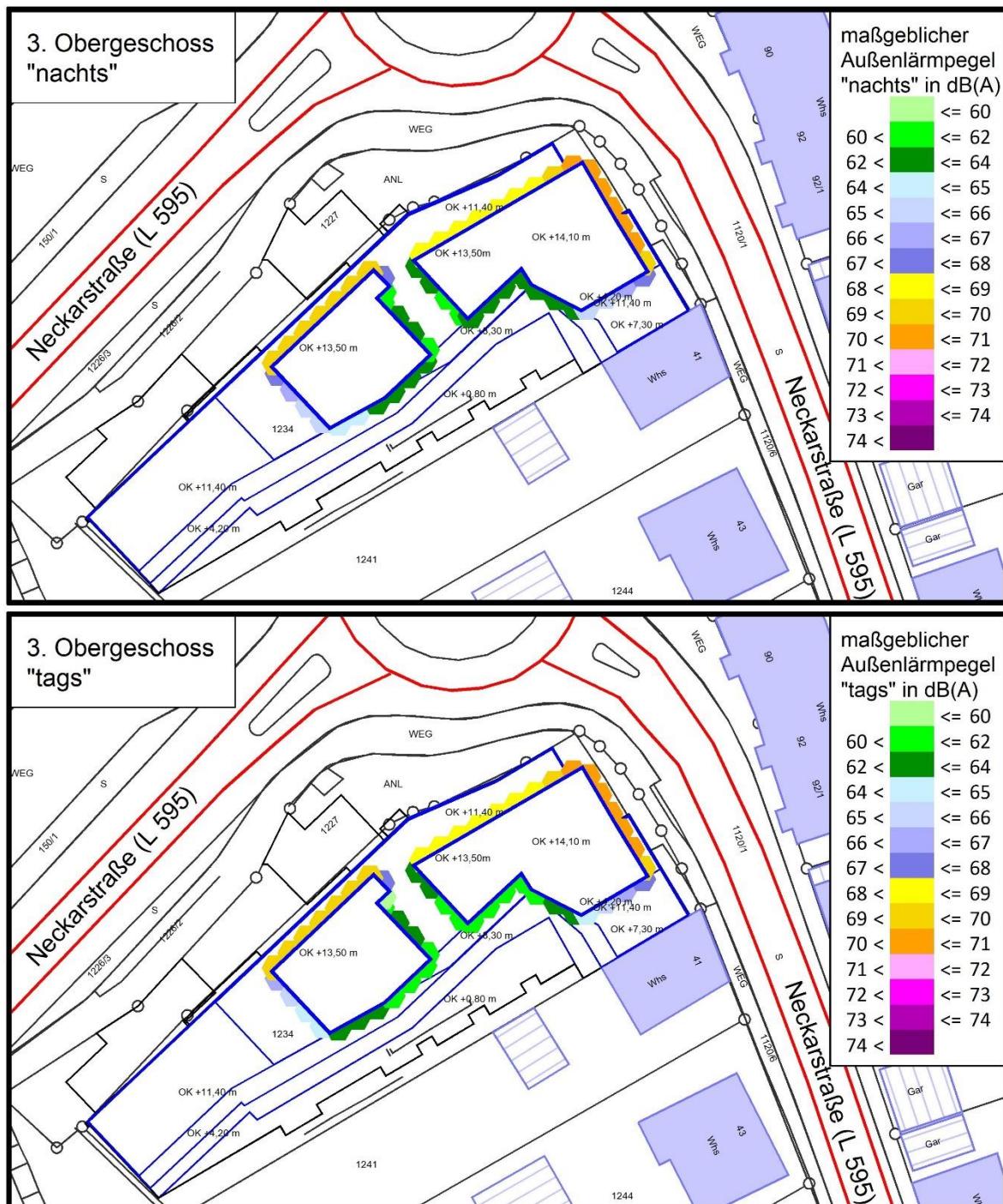
maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 2. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 3. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



Aufgestellt:
Haslach, den **24.07.2024**

Dipl.-Ing.FH / M.Eng. Martin Eitel, M.Eng. Daria Shyian

Ausfertigung

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 – 10 Baugesetzbuch aufgestellt.
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.

Eberbach,
Stadt Eberbach

Peter Reichert
Bürgermeister



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Eberbach



Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ ENTWURF

Stand: 24.07.2024

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn wird das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für das Plangebiet sind derzeit keine Bebauungspläne vorhanden.

Aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), ist der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung wird dabei abgebrochen und entlang der Neckarstraße durch das „Wohnquartier Neckarstraße“ neu bebaut.

Die Grundstücke sind derzeit dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

3. Art der Verfahrensbearbeitung

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Zur Anwendung kommt das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4 c BauGB abgesehen. Ein Ausgleich für Eingriffe nach der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nicht im Einwirkungsbereich eines Vorhabens nach § 50 S. 1 BImSchG.

4. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in direkter Nähe zur Kernstadt und in unmittelbarer Nähe zum Neckar-Ufer / Neckarbrücke. Das zu beplanende Gebiet umfasst die beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach.

Das Flurstück Nr. 1227 ist aktuell unbebaut und beinhaltet lediglich eine Böschungskante mit Vegetationsflächen zur angrenzenden Neckarstraße. Das Flurstück Nr. 1234 ist aktuell mit zwei Wohnhäusern, die altersbedingt stark sanierungsbedürftig sind, sowie einer aufgegebenen und leerstehenden Gewerbeeinheit bebaut. Eine Bereinigung des Grundstücks mit Abbruch der vorhandenen Bebauung ist Voraussetzung zur Umsetzung des Entwurfskonzeptes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,13 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach. Das Gebiet ist umgeben von der Neckarstraße und der Zwingerstraße. Diese Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung unterschiedlicher Körnung sowie der Mehrzweckhalle der Stadt Eberbach.

5. Ziele der Planung, Städtebauliches Konzept

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Wohnquartier Neckarstraße“ bildete das Bebauungskonzept vom 26.05.2021 des Vorhabenträgers gemeinsam mit der Pro Immo, Projektentwicklungs- und Immobilienmanagement GmbH & Co.KG. Die aktuelle Planung sieht vor, in dem bestehenden Quartier eine verdichtete Wohnbebauung mit einem Mehrfamilienhaus, das auch gemeinschaftliches Wohnen (Wohngemeinschaften für Studierende und sonstiges ausbildungsbedingtes Wohnen (etwa für Auszubildende, Praktikanten und/oder Senioren) sowie möglicherweise auch wohngebietsverträgliche Gewerbeeinheiten beinhaltet, auszuführen (zur näheren Vorhabenbeschreibung vgl. unten Ziff. 8).

Die Gebäudetypologie ist dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Dies wird mit einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Bestand erzielt.

Die Höhenentwicklung des Gebäudes soll sich sowohl der Topografie, dem bestehenden Straßenniveau der Neckarstraße als auch der Umgebungsbebauung einerseits anpassen, gleichwohl andererseits dem Nachverdichtungsgedanken Rechnung tragen. Dies wird neben der Dichte der Bebauung auch mit einer abweichend von der Umgebungsbebauung üblichen Flachdachgestaltung erzielt. Mit einer Flachdachausformung kann die Kubatur des Baukörpers vor allem im obersten Geschoss deutlich effizienter zu Wohnzwecken genutzt werden, als dies bei einer Satteldachform der Fall wäre. Gleichwohl wird mit einer teilweisen Staffelung der obersten Geschosse einer massiven Optik entgegengewirkt. Besondere Berücksichtigung gilt dem technischen und gestalterischen Einfügen in die bestehende Geländesituation.

5.1. Infrastrukturversorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Leitungsstränge für Anschlüsse an Abwasser- und Frischwasserleitungen sind in der Neckarstraße in ausreichender Dimension vorhanden. Die Grundzüge der Entwässerung wurden bereits abgestimmt; sie erfolgt über das bestehende Kanalnetz. Es wird für das Oberflächenwasser eine Rückhaltung mittels Dachbegrünung erfolgen und eine gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal. Eine Mehrbelastung gegenüber dem heutigen Zustand ist zu vermeiden.

Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Im Plangebiet selbst ist ein Trennsystem vorgesehen. Da im öffentlichen Straßenraum jedoch noch kein Trennsystem vorliegt, muss das Trennsystem des Plangebietes interimweise an den Mischwasserkanal im öffentlichen Raum angeschlossen werden. Es sind jedoch die Voraussetzungen für einen Anschluss an ein zukünftiges öffentliches Trennsystem geschaffen.
Der Anschluss an die Leitungslinien für Strom und Telekommunikation wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

6. Umweltbelange

6.1. Naturschutzrechtliche Regelungen

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnquartier Neckarstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4 c BauGB abgesehen. Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nach der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB zwar von der Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft befreit, nicht jedoch von dem weiterhin zu beachtenden Vermeidungsgebot.

Die Auswirkungen der Planung auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurden im Rahmen der Abwägung ermittelt und bewertet. Hierzu wird auf den in Anhang 1 beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Bioplan vom 13.03.2023 verwiesen, der Bestandteil der vorliegenden Begründung ist.

6.2. Artenschutz

Die gesamte Bestandsbebauung im Plangebiet wird abgebrochen.

Die Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz und den Naturhaushalt wurde untersucht. In einer Voruntersuchung wurden Ergebnisse zusammengefasst:

In der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 24.03.2021 konnte Habitatpotenzial für Vorkommen von Fledermausarten und Vögeln festgestellt werden. Diese sind aufgrund der Habitatausstattung möglich. Daher wurde für diese Arten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros BIOPLAN vom 20.10.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG unter Beachtung folgender Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

Tabelle 6: Übersicht über die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie weitere gutachterlich empfohlene Maßnahmen

Abkürzungen: V: Vermeidungsmaßnahme; MI: Minimierungsmaßnahme;
CEF: CEF-Maßnahme; GE: Gutachterliche Empfehlung;

Nr.	Maß-nah-menart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe
1	V	Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden im Herbst ab 01. Oktober oder im Winter während Frostperioden (bis spätestens Ende Februar) nach vorheriger Besatzfreiheitskontrolle	Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung	Brutvögel, Fledermäuse
2	V	Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung	Minimierung der Beeinträchtigung durch Licht	Fledermäuse, Insekten
3	CEF	Insgesamt - 4 Höhlenbrüterkästen für Meisen - 4 Nistkästen Nischen-/Halbhöhlenbrüter - 4 Nistkästen Mauersegler als vorgezogener Ausgleich für entfallende/entwertete Quartiere und Niststätten		Brutvögel
4	GE	Integration von Fledermausquartieren auf verschiedenen exponierten Gebäudeseiten an den Neubauten		Fledermäuse
5	GE	Schaffung weiterer Nistmöglichkeiten an den Neubauten: - Mind. 5 in/ auf die Fassade integrierbare Kästen für Haussperlinge und Mauersegler		
6	GE	Anlage von Hecken mit heimischen Gehölzen sowie Pflanzung weiterer heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände		Brutvögel, Fledermäuse, Insekten
7	GE	Vogelfreundliche Bauweise	Vermeidung von Vogelschlag	Vögel

6.3. Lärmschutz

Das geplante „Wohnquartier Neckarstraße“ wird auf dessen Nordwest- und Nordostseite durch die Landesstraße L 595 (Neckarstraße) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb liegt eine erhebliche Verkehrslärmeinwirkung auf das Bauvorhaben vor. In dem vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, erstellten Gutachten Nr. 6621/1366C vom 07.12.2022 wurde die zu erwartende Verkehrslärmeinwirkung auf das geplante Gebäude prognostiziert und durch Vergleich mit den Orientierungswerten von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV beurteilt. Da diese Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte vor einzelnen Fassaden des geplanten Gebäudes zum Teil erheblich überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

6.3.1 Erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 vom Januar 2018 auszubilden.

6.3.2 Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen

Dem Nachtschlaf dienende Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenbaren Fenster aufweisen; Schlafräume dürfen deshalb nicht zur Neckarstraße hin orientiert werden. Von dieser Forderung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) eventuell abgewichen werden, wenn der Schlafräum durch eine hinreichend hohe Attikabrückung (eventuell auch durch eine auf die Attikabrückung aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird, so dass der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.

6.3.3 Einsatz von Lüftungsanlagen

Für alle schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro usw.) sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen.

6.3.4 Außenwohnbereiche

Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzutragen. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o. ä.

6.4. Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 50/HQ100)

Teile des Plangebiets liegen innerhalb von Flächen, die in der Hochwassergefahrenkarte als Überschwemmungsgebiete (HQ50 bzw. HQ100) dargestellt werden. Da das Plangebiet im unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB liegt, besteht trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet kein Planungsverbot (vgl. 78 Abs. 1 WHG). Die Gemeinde hat allerdings gemäß § 78 Abs. 3 WHG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Zudem ist nach § 78 Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 34 BauGB untersagt. Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde jedoch die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - 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.
Bei der Prüfung dieser Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Auch wenn sich das Bauverbot nach § 78 Abs. 4 WHG erst auf die Genehmigung/Umsetzung eines Bauvorhabens bezieht und dort unmittelbare Geltung beansprucht, ist doch im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob das Bauvorhaben überhaupt umsetzbar ist, d.h. ob für das Bauvorhaben trotz Lage im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erteilt werden kann. Denn kann nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben später unter Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung realisierbar ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan wäre unwirksam.

Zur Prüfung des Vorliegens der Ausnahmeveraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG hat der Vorhabenträger bei dem Büro Willaredt Ingenieure ein Gutachten in Auftrag gegeben (August 2022). Bei der Bearbeitung wurde festgestellt, dass in der Vergangenheit – Näheres ist nicht bekannt –, südwestlich des Grundstücks Flst. Nr. 1234 ein Damm zurückgebaut und eine Mauer errichtet wurde. Weder der Stadt Eberbach noch der unteren Wasserbehörde liegen nähere Informationen zu dieser Mauer vor. Sie wurde bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten durch die LUBW nicht als Hochwasserschutzeinrichtung erfasst. Von Angrenzern wurde im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dagegen vorgebracht, dass dieser Mauer eine Hochwasserschutzfunktion zukommen würde. Da eine weitere Aufklärung bislang nicht möglich war wurde das Vorhaben so umgeplant, dass die Mauer erhalten bleibt. Sollte ihr tatsächlich eine (wirksame) Hochwasserschutzfunktion zukommen, könnte dies bedeuten, dass die Flächen innerhalb des Vorhabengebiets tatsächlich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Für den Fall, dass der Mauer keine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte, wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt der erforderliche Retentionsausgleich berechnet. Der durch die planmäßige Umsetzung des Vorhabens erfolgende Retentionsraumverlust von 43,50 m³ kann durch eine planmäßige Teilflutung der geplanten Tiefgarage ausgeglichen werden. Der Wasserstand und Abfluss des Hochwassers wird laut Gutachten ebenfalls nicht beeinträchtigt bzw. können vernachlässigt werden. Eine Beeinträchtigung bestehenden Hochwasserschutzes erfolgt nicht, insbesondere bleibt die erwähnte Mauer erhalten für den Fall, dass dieser eine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte. Die hochwasserangepasste Ausführung des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Verfahren auf Erteilung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nachzuweisen.

Insgesamt geht die Stadt Eberbach daher davon aus, dass das Vorhaben trotz Lage innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets realisierbar ist. Da durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Nachteile für den Wasserhaushalt oder für Anlieger drohen, räumt die Stadt Eberbach auch im Rahmen der Abwägung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber möglicherweise entgegenstehenden wasserwirtschaftlichen Belangen oder Bedenken der Anwohner den Vorrang ein.

7. Planinhalt

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der vorgesehenen Nutzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Diese Nutzung fügt sich in die vorhandene Nutzungsstruktur der Umgebung ein. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets wird dergestalt mit einem sog. bedingten Baurecht i.S.d. § 9 Abs. 2 BauGB verbunden, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB). Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorgesehene Nutzung wird unter 8. näher erläutert.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im textlichen Teil der Festsetzungen in Verbindung mit der Planzeichnung und die Schnitte und Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK der baulichen Anlagen, ggf. einschließlich Absturzsicherung) der baulichen Anlagen bestimmt. Die in den Schnitten des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellten Geschossdecken und damit einhergehend der Geschoss Höhen innerhalb der festgelegten Gebäudekubatur sind dagegen nicht verbindlich, damit in der weiteren Vorhabenplanung insoweit eine gewisse Flexibilität besteht.

Eine zulässige Grundfläche oder GRZ wird für das Plangebiet – insoweit abweichend von § 16 Abs. 3 BauNVO – nicht festgesetzt. Die Gemeinde macht insoweit von dem ihr bei Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zukommenden „Festsetzungserfindungsrecht“ Gebrauch. Die Grundfläche der baulichen Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen) wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan in einer dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung tragenden Weise festgelegt.

Für ein allgemeines Wohngebiet (WA) ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine relativ hohe Ausnutzung. Die Grundfläche, die durch Haupt- und Nebenanlagen überbaut werden darf, ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Bebauung entspricht – bezogen auf die beiden Vorhabengrundstücke Flst. Nrn. 1234 und 1227 – bei einer Berechnung entsprechend § 19 Abs. 1-4 BauNVO (einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO) einer GRZ von ca. 0,81. Ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO entspricht die vorgesehene Bebauung einer GRZ von 0,628. Diese für ein WA vergleichsweise hohe Ausnutzung ist in dieser innerstädtischen Lage angemessen. Gleiches gilt für die insgesamt entstehende Dichte („GFZ“) – auch wenn keine GFZ im Plangebiet festgesetzt wird. Hintergrund ist die städtebauliche Zielsetzung, das Plangebiet angemessen nachzuverdichten, wobei eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität im privaten Innenbereich geschaffen werden soll. Dazu ist es notwendig, diesen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und die notwendigen Stellplätze unterirdisch in einer Tiefgarage unterzubringen. Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Stadt Eberbach nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten der BauNVO gebunden (vgl. § 12 Abs. 3 BauGB). Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO, die für ein allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,4 als Obergrenze vorsehen, sind somit nicht verbindlich. Gleichwohl muss die Stadt Eberbach im Rahmen der Abwägung sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben. Dies ist bei der vorgesehenen Bebauungskonzeption der Fall. Die Belichtung und Besonnung sowohl der Bebauung im Plangebiet als auch der Umgebung ist gewährleistet. Das Bauvorhaben ist auf drei Seiten von freien Flächen (Erschließungsstraßen, öffentlicher Parkplatz im Süden) umgeben. In südöstlicher Richtung schließt sich eine im Wesentlichen nur mit untergeordneten Anlagen bebaute Fläche an. Das Plangebiet selbst ist somit gut belichtet und belüftet. Für die südöstlichen Angrenzer gibt es keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtungs- und Besonnungssituation. Das unmittelbar südöstlich angrenzende Grundstück erfährt insbesondere bei Sonneneinstrahlung aus Osten, Süden und Südwesten durch die geplante Bebauung keinerlei Einschränkungen. Lediglich bei Sonnenstand im Westen und somit in den Abendstunden ist ein Schattenwurf möglich, der über die derzeit bestehende Situation hinausgehen dürfte. Aufgrund der im Übrigen aber als gut eingestuften Belichtungs- und Besonnungssituation wird dieser Nachteil im Rahmen der Abwägung als hinnehmbar bewertet. Hinsichtlich des Verkehrslärms hat das Lärmgutachten Lösungen aufgezeigt, die im Plangebiet selbst gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Durch die entstehende Riegelwirkung dürfte sich für das unmittelbar südöstlich angrenzende Grundstück sogar eine Verbesserung bei der Abschirmung vor Verkehrslärm auf der nordwestlich des geplanten Vorhabens verlaufenden Neckarstraße ergeben. Die hohe Flächenversiegelung wird, soweit möglich, durch die Festsetzung umfangreicher Begrünungsmaßnahmen auf den Flachdächern und den nicht überbauten Freiflächen kompensiert.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei Umsetzung der städtebaulichen Konzeption somit gewahrt.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch ein Maß in Meter ü. Straßenniveau im Planteil festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe wird als Oberkante Attika / Absturzsicherung definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch mögliche technische Aufbauten einschließlich – auch aufgeständert zulässiger – Photovoltaikanlagen ist zulässig. Der städtebaulichen Ausgestaltung der Staffelgeschosse wird durch unterschiedliche Höhenfestsetzungen Rechnung getragen. Damit ist das zulässige Bauvolumen hinreichend definiert

Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude orientiert sich an dem vorhandenen Straßenniveau (Neckarstraße). Die gewählte Gebäudetypologie lehnt sich vor allem an die Körnigkeit der Umgebungsbebauung an.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine angemessene Neuordnung und Aufwertung des Plangebietes ermöglicht.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt; für die Fläche der Tiefgarage (einschließlich dort zulässiger Nebenräume und Erschließungseinrichtungen) wird eine gesonderte Baugrenze definiert. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch ohne behördliche Ermessensentscheidung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Insoweit macht die Stadt von ihrem Festsetzungserfindungsrecht Gebrauch, das ihr bei Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusteht. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO kommt hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch Nebenanlagen nicht zur Anwendung.

Die Bauweise wird entsprechend der geplanten Bebauung als abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei ist innerhalb der Baugrenzen eine Bebauung ohne Grenzabstände zulässig, und dies auch unabhängig von einer Bebauung auf dem Nachbargrundstück.

Die gemäß § 5 Abs. 7 LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen für ein allgemeines Wohngebiet von 0,4 der anrechenbaren Wandhöhe können durch die Planung eingehalten werden. Bei der nord-östlichen Fassade des Gebäudes entlang der Neckarstraße handelt es sich um eine Grenzbebauung zum Nachbargebäude Neckarstraße Nr. 41 mit einer Brandschutzwand, die aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise keine Abstandsflächen auslöst. Da es sich dabei um die Giebelseiten der Gebäude handelt, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung ebenfalls sichergestellt. Aufgrund der abweichenden Bauweise ist auch in südwestlicher Richtung zum öffentlichen Parkplatz hin keine Abstandsfläche erforderlich.

7.4. Verkerserschließung

Die Verkerserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zwingerstraße / Parkplatz „Grüner Baum“ aus. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Neckarbrücke“ gegeben. Die Linie 801 stellt die Anbindung an die Eberbacher Innenstadt und den Bahnhof sicher.

7.5. Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im Bereich des fast vollständig versiegelten Stadtcores von Eberbach. Der Geltungsbereich ist im Bestand mit Ausnahme der Böschung zur Neckarstraße fast vollständig versiegelt.

Durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der hohe Versiegelungsgrad kompensiert. Insbesondere ist eine intensive Begrünung von Teilenbereichen der Tiefgarage, eine extensive Begrünung der Flachdächer sowie eine Bepflanzung im Bereich zwischen Gebäude und Straße sowie auf der Südostseite des Gebäudes verbindlich vorgegeben.

Ergänzende Maßnahmen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung des Eintritts eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands (i.S.d. § 44 BNatSchG) erforderlich werden bzw. die vom Artenschutgzutachten empfohlen werden, werden im Durchführungsvertrag, ggf. ergänzend mit Dritten vertraglich und soweit möglich und rechtlich erforderlich dinglich gesichert.

7.6. Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherstellung der gestalterischen Zielsetzungen im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW) als eigenständiger Satzungsteil festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für die Dach-, Fassaden- und Freiflächengestaltung (einschließlich der Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützmauern und Einfriedungen), für Werbeanlagen und für Müllbehälter definiert.

Hinsichtlich der Kfz-Stellplatzverpflichtung bleibt es für Wohnungen bei 1 Stellplatz/Wohneinheit. Für gemeinschaftliche Wohnformen (Wohnheime, Wohngemeinschaften) wird die Kfz-Stellplatzverpflichtung auf 1 Stellplätze je 5 Plätze reduziert. Dies ist gerechtfertigt, da bei diesen Wohnformen, die überwiegend von Studierenden und Auszubildenden, aber auch immer häufiger von Senioren genutzt werden, von einem reduzierten Kfz-Besitz ausgegangen werden kann und die ÖPNV-Anbindung des Standorts einen entsprechenden Ausgleich schafft.

Die geplante Tiefgarage verfügt mit den maximal möglichen 25 Kfz-Stellplätzen über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen, um das geplante Vorhaben zu realisieren. Die genaue Berechnung der erforderlichen Kfz-Stellplätze hängt von der genauen Nutzungsstruktur im künftigen Gebäude

ab, die im Durchführungsvertrag näher festgelegt wird. Der konkrete Stellplatznachweis ist im Bau-genehmigungsverfahren zu führen.

8. Konkrete Vorhabenbeschreibung

8.1. Allgemeines

Die Nutzung des Grundstückes und der Gebäude Neckarstraße 39 bedarf einer Neubewertung. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungsflächen stehen leer und entsprechen keinen heutigen und zukünftigen Anforderungen. Die beiden Wohngebäude mit insgesamt nur 4 Wohnungen sind stark sanierungsbedürftig und zur langfristigen Nutzung sind ebenfalls umfangreiche Erneuerungsinvestitionen erforderlich. Für das Plangebiet wurde ein Konzept mit dem Eigentümer und Vorhabenträger gemeinsam mit der ProImmo GmbH & Co.KG, 77716 Haslach im Kinzigtal entwickelt, das eine dem bestehenden baulichen Charakter, der topografischen Situation und der Innenbereichslage angepasste Wohnbebauung beinhaltet. Das Bebauungskonzept sieht derzeit vor, auf dem Grundstück eine Wohnanlage mit Wohnungen, gemeinschaftlichen Wohnformen (Wohngemeinschaften, Wohnheim) sowie möglicherweise zwei gebietsverträglichen Gewerbeeinheiten (z.B. "Fahrrad-Cafe") zu realisieren. Die konkrete Nutzung wird im Durchführungsvertrag verbindlich mit der Gemeinde vereinbart.

Hieraus ergeben sich Anforderungen an den Städtebau und an das Raumprogramm:

Städtebau:

- Abschluss zur Verkehrsseite
- Fassung des Kreisverkehrs
- Bildung einer Raumkante
- Höhenentwicklung zur Brücke und zum Bestand
- Schaffung von ruhiger Innenzone
- Fassadengestaltung nach Orientierung und Nutzung
- Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials

Raumprogramm:

- Vielfalt
- Flexibel
- Robust für Veränderungen

8.2. Baubeschreibung

Es ist eine Wohnanlage geplant, in der ca. 20 bis 26 Wohneinheiten, möglicherweise auf zwei Teilflächen auch Gewerbeeinheiten sowie eine gemeinsame Tiefgarage Platz finden. Die Nutzung soll möglichst viele Bevölkerungskreise ansprechen, die Wohnungsrößen werden entsprechend differenziert entwickelt: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren. Hierzu werden neben den verschiedenen Größen der Einheiten, die sich jeweils in verschiedenen Ebenen im Objekt wiederfinden, sowie Wohngemeinschaften mit Möblierung entstehen. Diese können dann zum Beispiel von Studierenden, Auszubildenden oder als Senioren-Wohngemeinschaften genutzt werden. Alle Wohnungen erhalten einen privaten Freibereich und werden so die unterschiedlichsten Zielgruppen (wie z.B.: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren) ansprechen.

Alle Wohnungen mit Ausnahme einer Wohnung im 3.OG sind bis zur Wohnungsabschlusstür gem. LBO § 35 barrierefrei zugänglich. Die Barrierefreiheit für alle Wohnbereiche wird durch Aufzüge über alle Geschosse erreicht.

Derzeit ist für die verschiedenen Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplans folgende Nutzung vorgesehen (insg. ca. 24 Wohneinheiten):

- Bereich 1: 3 Wohngemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen. Diese Wohnungen sollen dem studentischen/ausbildungsbedingten Wohnen und/oder dem Seniorenwohnen dienen

- Bereich 2: 1 Wohnung
- Bereich 3: 6 Wohnungen
- Bereich 4: 1 Wohnung
- Bereich 5: 7 Wohnungen
- Bereich 6: 4 Wohnungen
- Bereich 7: 1 Wohnung
- Bereich 8: 1 Wohnung

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht. Der Vorhabenträger hat die Anregung des Gemeinderates bezüglich eines Stellplatzschlüssels von 1,5 Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen und überprüft. Die Umsetzung ist in der Tiefgarage jedoch nicht möglich und die Anlage von Außenstellplätzen im Bereich des Brückenkopfes ist nicht gewünscht. Für Wohneinheiten soll daher die gesetzliche Mindestvorgabe von 1 Kfz-Stellplatz je Wohneinheit gelten. Für gemeinschaftliche Wohnformen (studentisches Wohnen/ausbildungsbedingtes Wohnen, Seniorenwohnen in Wohnheimen oder Wohngemeinschaften) wird die Stellplatzverpflichtung auf 1 Kfz-Stellplatz je 5 Plätze reduziert, was durch den geringeren Stellplatzbedarf dieser Nutzergruppen und die gute ÖPNV-Anbindung des Vorhabengebiets gerechtfertigt ist. Der Vorhabenträger erreicht, bei optimaler Ausnutzung der Fläche, eine maximale Anzahl von 25 Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage. Diese Anzahl ist ausreichend, um den durch das Vorhaben erzeugten Stellplatzbedarf aufzunehmen. Die Einzelheiten sind abhängig von der konkreten Ausgestaltung und Anzahl der einzelnen Einheiten. Der Kfz-Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Im Außenbereich im Bereich des Brückenkopfes ist eine Fahrradabstellfläche vor dem Gebäude geplant.

Die Struktur der umgebenden Bebauung soll sich in Körnung und Höhe der Neubebauung wiederfinden.

Das Baugrundstück wird südlich durch einen Parkplatz (Grüner Baum) und die Uferstraße zum Neckar abgegrenzt. Im Westen grenzt das Grundstück direkt an die Neckarstraße mit der gegenüberliegenden Mehrzweckhalle. Die Nordseite grenzt wieder direkt an die Neckarstraße mit gegenüberliegender Wohnbebauung, die etwa die gleiche Höhenentwicklung entlang der Straße aufweist. Auf der Ostseite wird das Gebäude direkt an das Nachbarhaus Neckarstraße 41 (Grenzbebauung) mit einer abgetreppten Höhenentwicklung anschließen.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Straßenseite (Neckarstraße) im Erdgeschoss, sowie über die Tiefgarage im Tiefgaragengeschoss, welches durch die Hanglage des Objektes ebenfalls ebenerdig angefahren werden kann. Im Hanggeschoss sind derzeit Wohngemeinschaften geplant, in den darüberliegenden Geschossen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) sind Wohnungen oder möglicherweise Gewerbeeinheiten geplant. Eine mögliche zweigeschossige Gewerbeeinheit läge im Hang- und im Erdgeschoss und könnte mit einem internen Aufzug (Lastenaufzug) von der Tiefgarage bis zum Erdgeschoss zusätzlich erschlossen werden.

8.3. Klimaneutralität

Das Vorhaben leistet einen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität in Eberbach am Neckar. Das energetische Konzept sieht vor, einen hohen Wärmedämmstandard (KfW55 oder besser), unter Einbindung von erneuerbaren Energien z.B. über eine Wärmepumpenanlage, PV-Anlagen mit Eigenstromversorgung und einer Gas-Brennwertanlage für Spitzenlasten zu realisieren.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 1.360 m ²	(100,0 %)
davon: allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 1.360 m ²	

9.2. Kosten

Der Stadt entstehen für die Erstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Diese werden von dem Vorhabenträger getragen.

Aufgestellt:
Haslach, den **24.07.2024**
Dipl.-Ing.FH / M.Eng. Martin Eitel, M.Eng. Daria Shyian



Anlage 1

Stadt Eberbach

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113
„Wohnquartier Neckarstraße“
in Eberbach**



Stand: 13.03.2023

Bearbeitung: M. Sc. Elena Schuster

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1 Planerische Vorgaben	5
2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben	5
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	5
2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
2.1.2 Biotope.....	6
2.1.3 Artenschutz.....	7
2.2 Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.3 Schutzgut Fläche/Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser	10
2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	10
2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
2.6.1 Erholung/Wohnumfeld	11
2.6.2 Lärm	11
2.6.3 Verkehr	12
2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	12
3.0 Zusammenfassende Beurteilung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verändert.....	5
Abbildung 2: Übersicht geschützte Biotope	6

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass

Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Umweltprüfung

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines förmlichen Umweltberichts kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden. Jedoch müssen auch im vereinfachten Verfahren die umweltrelevanten Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden.

Aufgabenstellung

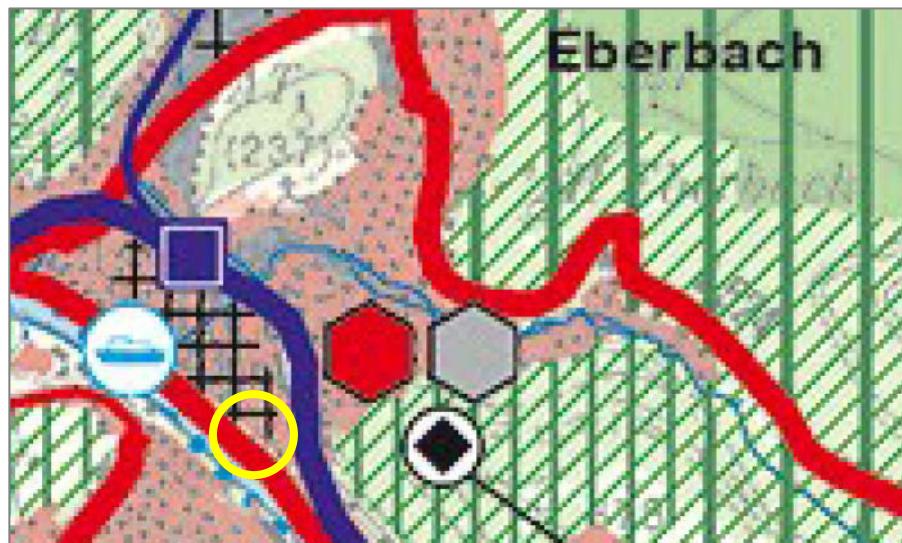
Die BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR, Heidelberg wurde daher mit der Erstellung eines „Umweltfachbeitrags“ in Form eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags beauftragt, welcher die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft aufzeigt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs erarbeitet und dargestellt.

1.1 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar¹ ist das Vorhabengebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (N) – Bestand“ dargestellt (vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

Abbildung 1:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan
Rhein-Neckar², verändert
(Planungsgebiet gelb umkreist)



Flächennutzungsplan³

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für das Plangebiet sind derzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in dem Plangebiet ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Brichtigung nach Rechtskraft des Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

NSG / LSG / Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Landschafts-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Etwa 150 m östlich und 300 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II – Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 2.26.021). Das FFH-Gebiet „Odenwald Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 6520341) liegt ca. 70 m westlich des Vorhabengebiets.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung des Baugebiets befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope (siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.):

¹ [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

² [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

³ [Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022](#): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

- „Auwald, Gebüsch und Röhricht nordöstlich Neckarwimmersbach“, ca. 170 m südwestlich (Biotope-Nr. 165192260252)
- „Feldgehölz südöstlich Eberbach – Neckarhälde“, ca. 180 m südöstlich (Biotope-Nr. 165192260253)
- „Feldhecken Neckarhälde SE Eberbach, ca. 290 m südöstlich (Biotope-Nr. 165192260335)
- „ND Löwenfelsen SO Eberbach, ca. 210 m östlich (Biotope-Nr. 265192267830)
- „Trockenmauergebiet am Löwenstein SO Eberbach“, ca. 180 m östlich (Biotope-Nr. 265192267830)

Abbildung 2:
Übersicht geschützte Biotope
(Planungsgebiet gelb umrandet), (LUBW 2023, verändert)

Biotope	
■	Offenlandbiotopkartierung
■	Waldbiotopkartierung
Landschaftsschutzgebiet	
■	
FFH-Gebiet (Abfrage)	
■	



Naturpark

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3).

2.1.2 Biotope

Bestand

Das Vorhabengebiet umfasst eine ca. 1400 m² große Fläche. Das Gelände beherbergt zwei aneinander anschließende Wohngebäude sowie einen gepflasterten Parkplatz mit Zufahrt, welche zu Garagengebäuden und einem Schuppen führt. Im Nordwesten und Südwesten ist das Gelände durch eine gehölzbestandene Böschung zur Straße bzw. dem südlich anschließenden Parkplatz abgegrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gemüsebeet sowie eine Sichtschutzhecke.

Auswirkungen

Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut und versiegelt. Die einzigen Biotoptypen mit einer gewissen Bedeutung sind die Gehölzbestände auf der Böschung bzw. die Sichtschutzhecke im Südosten des Grundstücks. Diese gehen bei Umsetzung des Vorhabens vollständig verloren.

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Neckarstraße und Südostseite des Gebäudes)
----------------------------	---

2.1.3 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften §§ 44 und 45 BNatSchG ⁴) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetztes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 18.03.2021 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Arten/Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁵ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Fledermäuse	Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.
Ergebnis	Bei der akustischen Erfassung konnten sechs Fledermausarten(-gruppen) festgestellt werden. Vorhabenbedingt sind die zwei Arten Großes Mausohr und Zwergfledermaus besonders zu berücksichtigen.
Gebäude	Bei der Untersuchung des Gebäudebestands wurden keine direkten (Anwesenheit von Fledermäusen oder das Verhören von Soziallauten) oder indirekten Hinweise auf Fledermausquartiere (Urinspuren, Fledermauskot) festgestellt. Die Gebäude bieten jedoch potentiell als Sommerquartier geeignete Spalten, welche grundsätzlich auch in milden Witterungsphasen im Winter von Einzeltieren kälteharter Arten (Zwergfledermaus) genutzt werden könnten.
Nahrungshabitat	Trotz der Versiegelung wurde der Innenhof des Geländes bei den Begehungen von zeitweise mehreren Zwergfledermäusen (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) intensiv bejagt.

⁴ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

⁵ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2021:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanverfahren „Neckarstraße 39“ in Eberbach

Leitstrukturen	Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets zwischen Neckar, nahrungsreichen Waldhabitaten im Osten und in der (Alt-)Stadt gelegenen Quartieren im (Nord-)Westen kommt ihm als Teil eines Flugkorridors zwischen Quartieren und Jagdgebieten eine Bedeutung zu. Während der abendlichen Untersuchung konnten zahlreiche Transferflüge von Zwergfledermäusen festgestellt werden, die den offenen Luftraum des Geländes von Westen bzw. Südwesten kommend in Richtung Osten zum Wald hin durchflogen. Bei der Schwärmkontrolle konnten morgens auch Große Mausohren auf dem Rückflug vom Jagdhabitat in Richtung Quartier beobachtet werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	<ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung• Ökologische Baubegleitung• Lichtmanagement
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Mit 17 nachgewiesenen Vogelarten zeigte sich das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung hinsichtlich der Artenzahl im Siedlungsbereich als relativ durchschnittlich. Die überwiegende Zahl der festgestellten Vogelarten sind als Nahrungsgäste oder Brutvögel der Umgebung zu werten. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes eine Art hervorzuheben:
Mauersegler	Ein Brutpaar des Mauerseglers brütet am Ortgang des zum Verkehrskreisel zeigenden Giebels des Hauptgebäudes an der Neckarstraße. Die jährlich wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der extrem brutplatztreuen Art liegt somit innerhalb des Vorhabenbereichs und wird im Zuge des Gebäudeabbruchs zerstört werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung
CEF-Maßnahmen	Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Anbringung von vier Mauerseglerkästen in räumlicher Nähe• Anbringung von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter in räumlicher Nähe
Mauersegler	
Höhlenbrüter	

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Nischenbrüter | <ul style="list-style-type: none">• Anbringen von vier Halbhöhlen/Nischenbrüterkästen in räumlicher Nähe |
| Weitere empfohlene Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none">• Anbringung von min. vier Fledermausquartieren an den Neubauten, alternativ individuelle Lösungen• Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände• Anbringung von min. fünf Nisthilfen für Haussperlinge/Mauersegler an den Neubauten• Vogelfreundliche Bauweise |

2.2 Schutzgut Landschaftsbild

- | | |
|------------------------|--|
| Bestand | Das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage in direkter Nähe zur Kernstadt mit vorrangig Wohnbebauung in der Umgebung bereits stark anthropogen überformt. Daher besitzt die Untersuchungsfläche eine geringe Bedeutung und ist kaum empfindlich gegenüber dem geplanten Vorhaben. |
| Auswirkungen | Die nord- und südwestliche sowie südöstliche Eingrünung wird durch die Umsetzung der Planung wegfallen, jedoch sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. |
| Vermeidung/Minimierung | <p>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Anpassung der Höhenentwicklung des Gebäudes an Topografie, bestehendes Straßenniveau und Umgebungsbebauung• Staffelung der obersten Geschosse• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen |

2.3 Schutzgut Fläche/Boden

- | | |
|----------------|---|
| Bestand | Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als gemischtes Baugebiet ist das Planungsgebiet bereits gemäß § 34 BauGB bebaut und die Hofflächen bereits größtenteils versiegelt. Auch im Bereich der noch unversiegelten Böschung ist eine anthropogene Überformung, durch die angrenzenden Baumaßnahmen (Straßen-/Gebäudebau), anzunehmen. |
| Vorbelastungen | Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene Versiegelung durch die bestehenden Gebäude und Hofflächen bereits stark vorbelastet. Auf der Planungsgebietsfläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorhanden. |
| Bewertung | Aufgrund der hohen Vorbelastung besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden. |
| Auswirkungen | Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der Vorbelastung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)• Dichtere Bebauung als in der Umgebung• Flachdachgestaltung (Effizientere Nutzung der obersten Geschosse)• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Begrenzung der Versiegelung)
----------------------------	--

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebiets nicht vorhanden. Etwa 70 m südwestlich fließt der Neckar. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Grundwasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die bereits bestehende gemischte Baufläche und den daraus folgenden hohen Versiegelungsgrad besitzt das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und ist kaum empfindlich gegenüber der Umnutzung. Aufgrund der bereits hohen Vorbelastung sind durch die Umsetzung der Planung keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.
WSG	Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Hochwassergefahren-karte	Das Vorhabengebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte in den Überflutungsflächen HQ extrem, HQ 100 und HQ 50. Aufgrund einer angepassten Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Retentionsraum, Wasserstand und Abfluss sowie den bestehenden Hochwasserschutz zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Rückhaltung des Oberflächenwassers mittels Dachbegrünung• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Offenhaltung versickerungsfähiger Böden)• Gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal• Keine Mehrbelastung der bestehenden Abwasserkanäle

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestand	Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt.
Vorbelastung	Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrads des Planungsgebiets besitzt die Fläche eine hohe Vorbelastung.
Bewertung	Angesichts dieser hohen Vorbelastung hat das Vorhabengebiet keine Bedeutung für das Siedlungsklima von Eberbach.

Auswirkungen	Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Eberbach zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

2.6.1 Erholung/Wohnumfeld

Bestand Das Gebiet bietet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und der privaten Besitzverhältnisse keine Erholungsflächen.

Auswirkungen Es sind keine Auswirkungen auf die Erholungseignung zu erwarten.

Vermeidung/
Minimierung Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Schaffung einer hohen Aufenthalts- und Wohnqualität im privaten Innenbereich (Stellplätze in unterirdischer Tiefgarage)
- Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage
- Extensive Begrünung der Flachdächer
- Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.6.2 Lärm

Bestand⁶ Das geplante Wohn- und Geschäftshaus wird auf dessen Nordwest- und Nordostseite durch die Landesstraße L 595 (Neckarstraße) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb liegt eine erhebliche Verkehrslärmeinwirkung auf das Bauvorhaben vor.

Auswirkungen⁷ Das vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim erstellte Gutachten zeigt, dass Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte vor einzelnen Fassaden des geplanten Gebäudes zum Teil erheblich überschritten werden. Es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Vermeidung/
Minimierung Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile
- Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen
- Einsatz von Lüftungsanlagen
- Anordnung der Außenwohnbereiche

⁶ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

⁷ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

2.6.3 Verkehr

Bestand	Die Verkehrserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zwingerstraße / Parkplatz „Grüner Baum“ aus.
Auswirkungen	Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Anbindung und der auch zukünftigen Nutzung der Fläche für ein Wohn- und Geschäftshaus ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bestand	Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind innerhalb des Planungsgebiets nicht bekannt.
Auswirkungen	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

3.0 Zusammenfassende Beurteilung

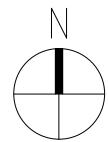
Planung:	Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.
Bestandsbewertung:	Durch das geplante Vorhaben werden ausschließlich bereits nach § 34 BauGB bebaute Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind die Schutzgüter geringwertig einzustufen.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Die sich auf der Fläche befindlichen Gehölzbestände werden durch Umsetzung der Planung vollständig in Anspruch genommen.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Durch die geplante Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus nahe der Kernstadt von Eberbach sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.
Schutzgut Fläche/Boden	Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung sind dennoch keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzbau Wasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Wasser zu erwarten.
Schutzbau Klima/Luft	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Klima zu erwarten.
Schutzbau Mensch	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch zu erwarten.
Schutzbau Kultur- und Sachgüter	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur oder Sachgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten:	Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten zu erwarten.
Eingriffsregelung	Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m ² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Heidelberg, den 08.03.2023



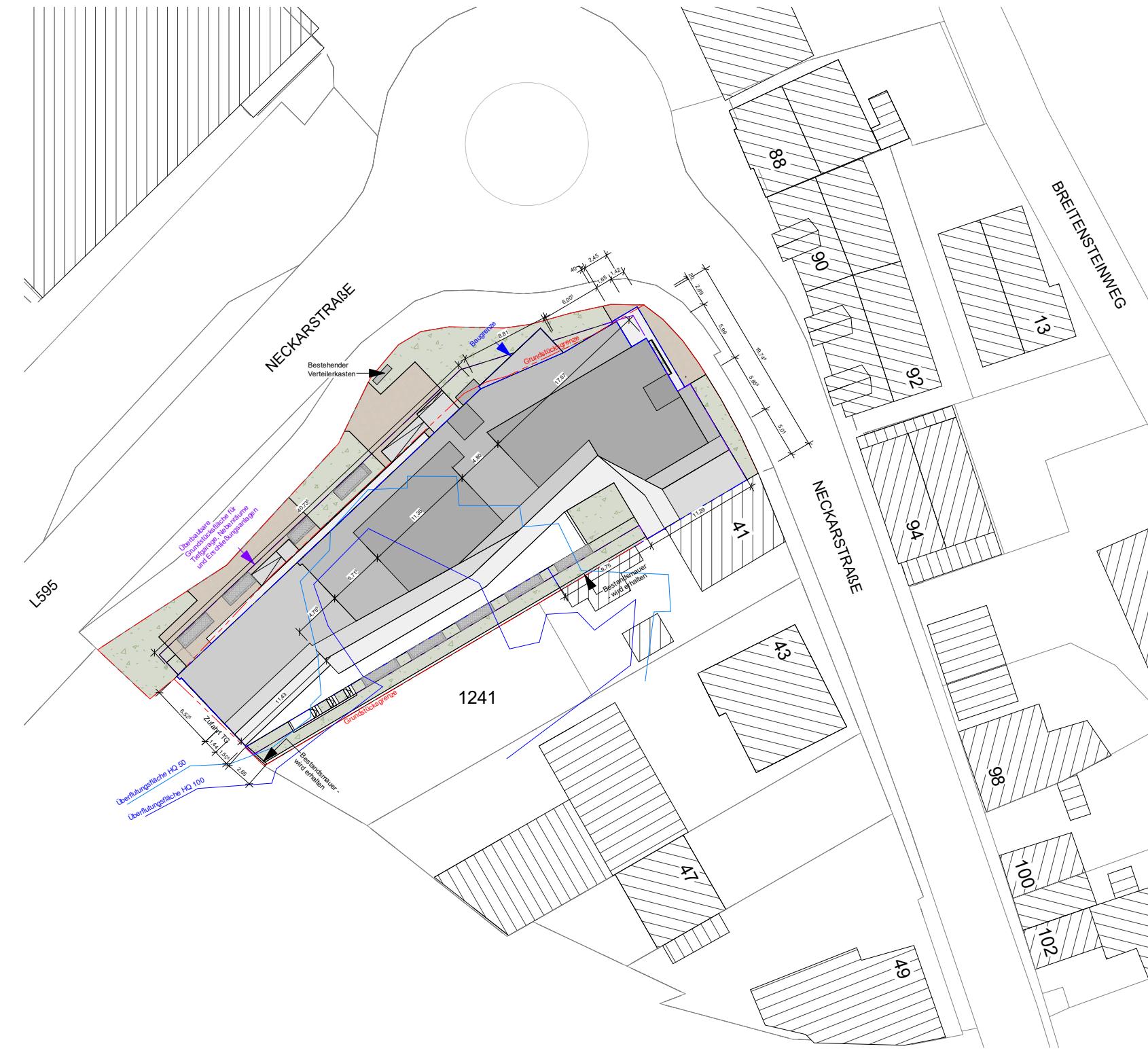
Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

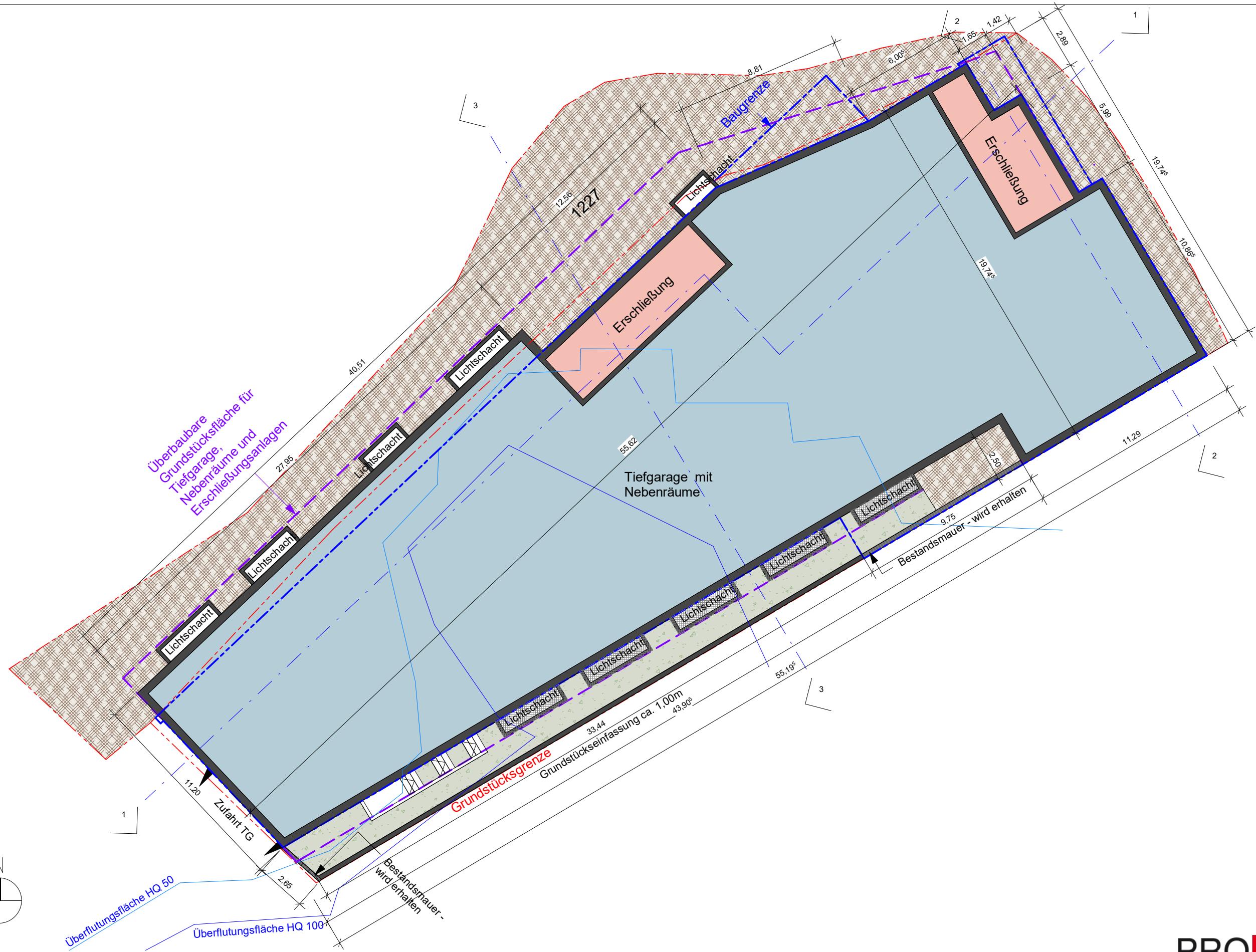
Lageplan
31.08.2023

M 1:500
DIN A3



PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Tiefgarage
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



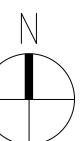
Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Hanggeschoß
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PRO⁺IMMO

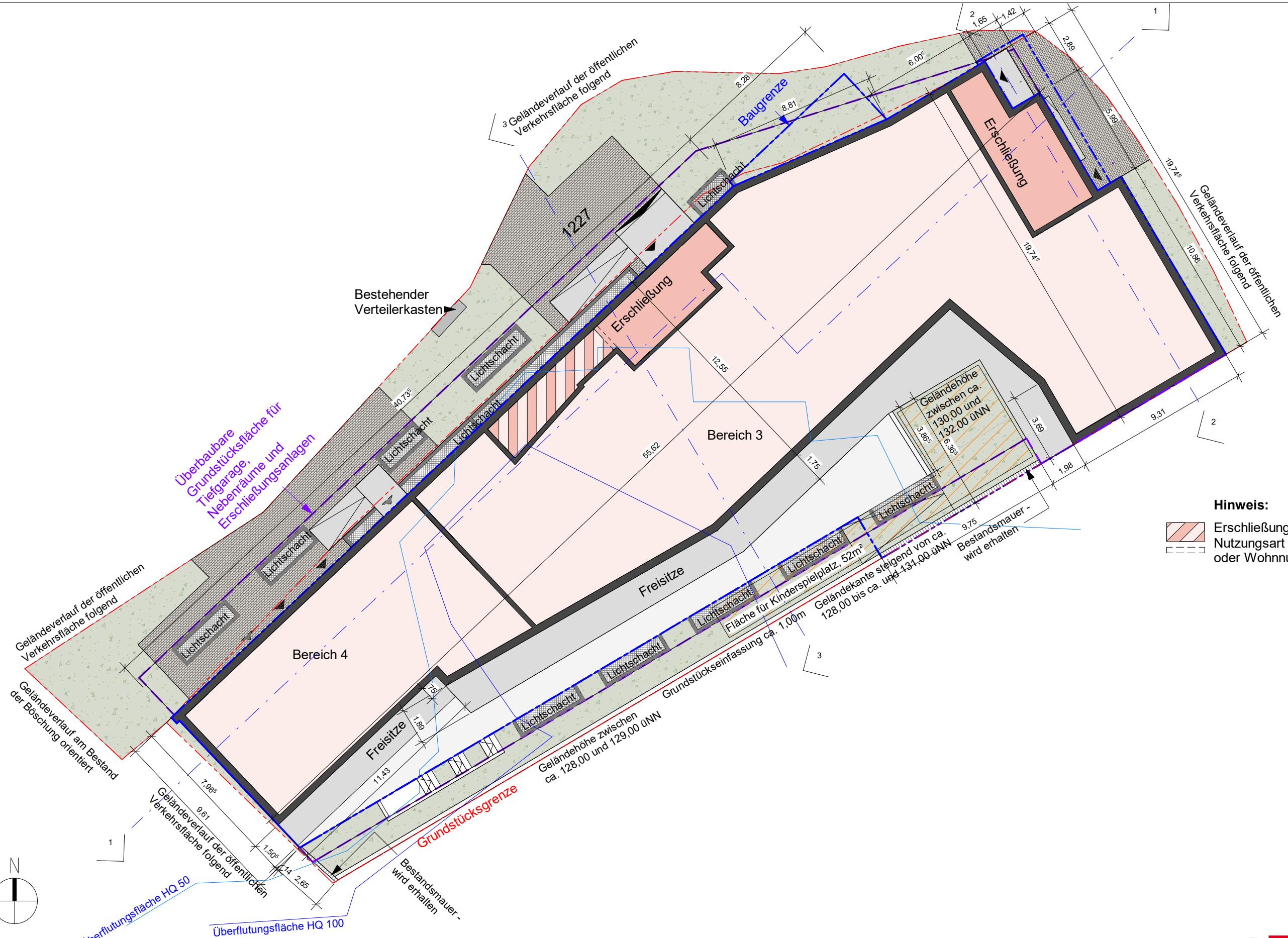
PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄSSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Erdgeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

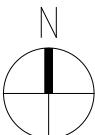
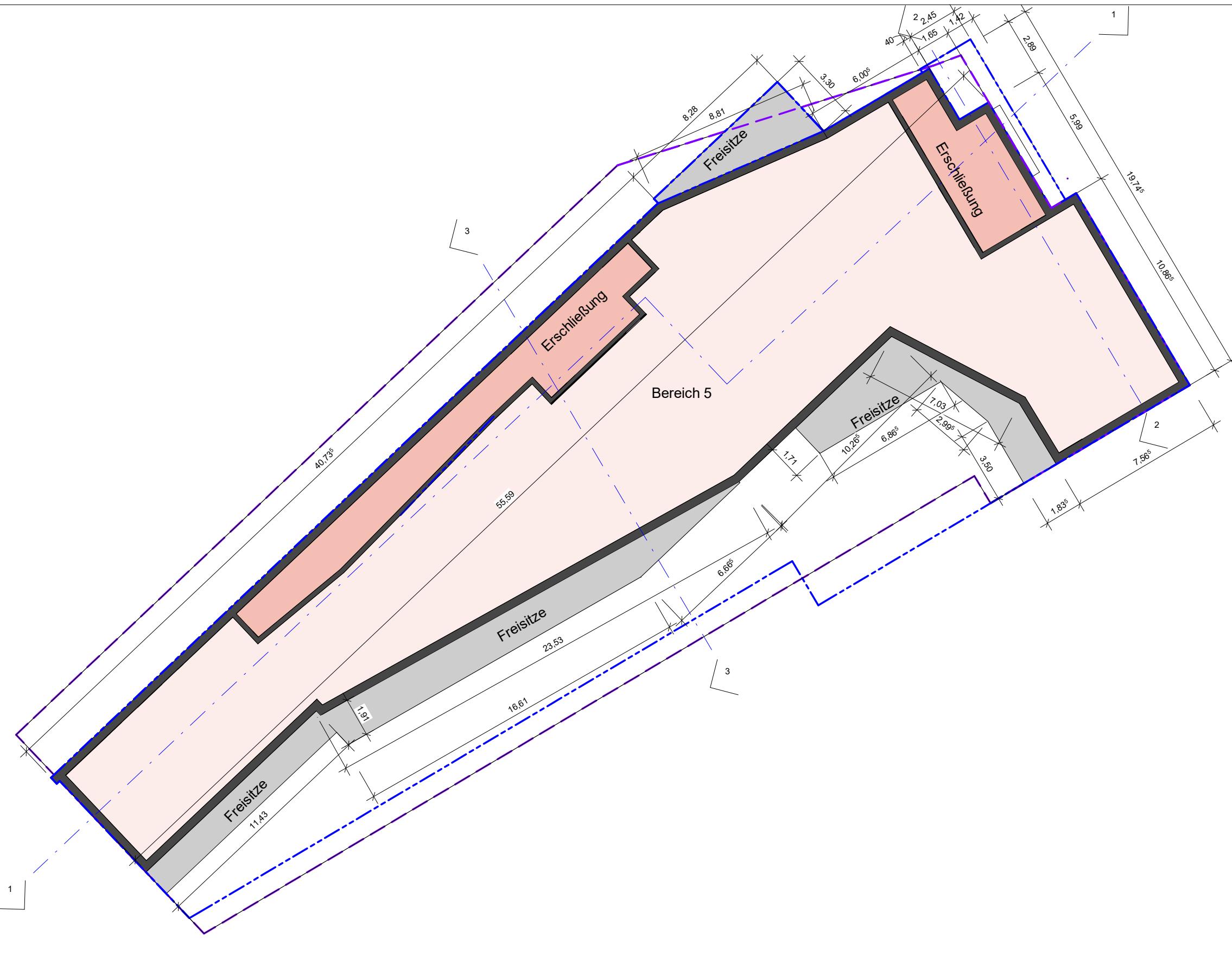


Hinweis:

- Erschließung variabel nach Nutzungsart Bereich 4 (Gewerbe- oder Wohnnutzung)

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



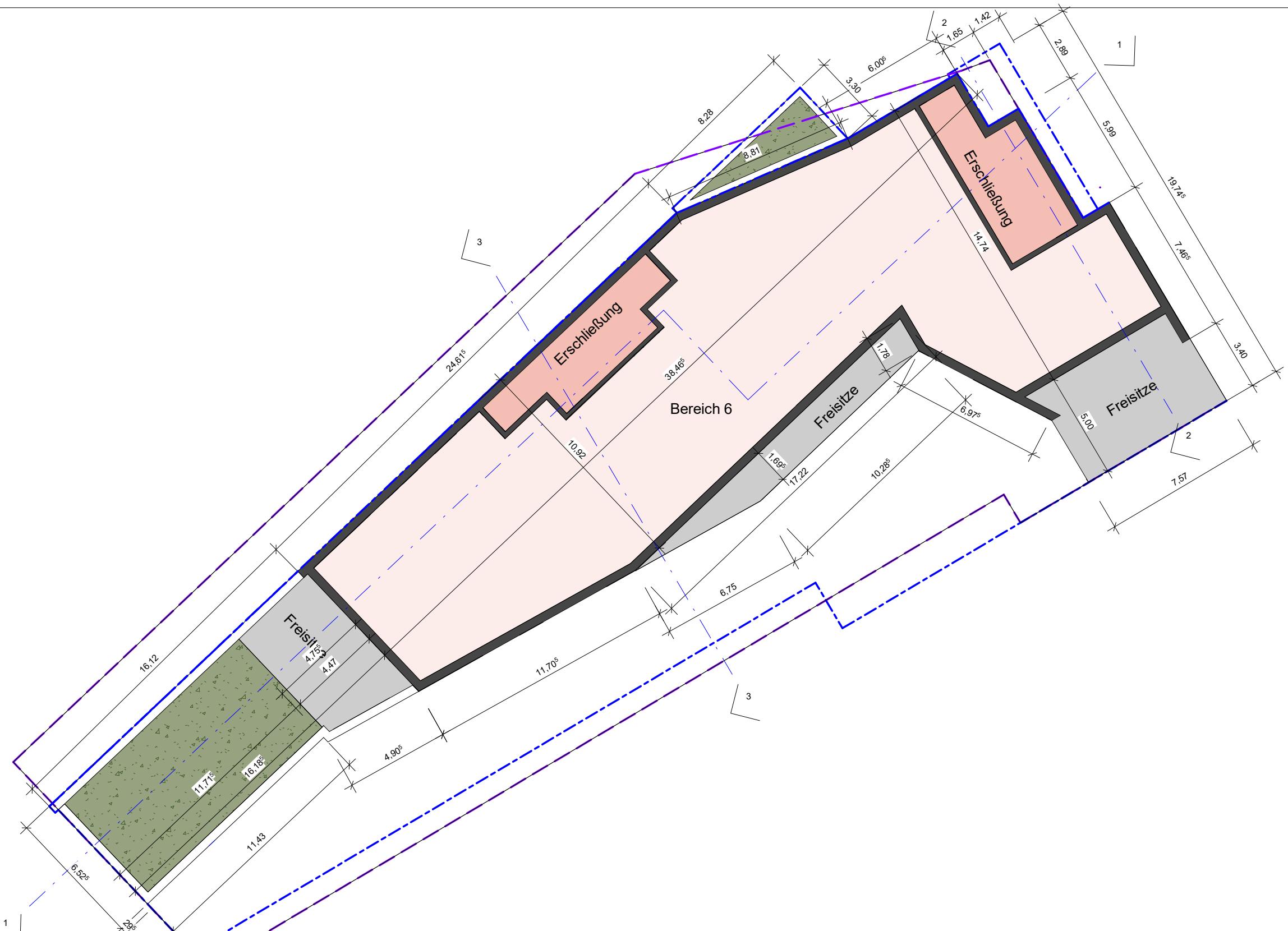
Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

1.Obergeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PRO  IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
NOWACKANLAGE 13 ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 0721 / 957855-0 TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 0721 / 957855-5 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

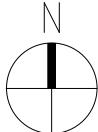
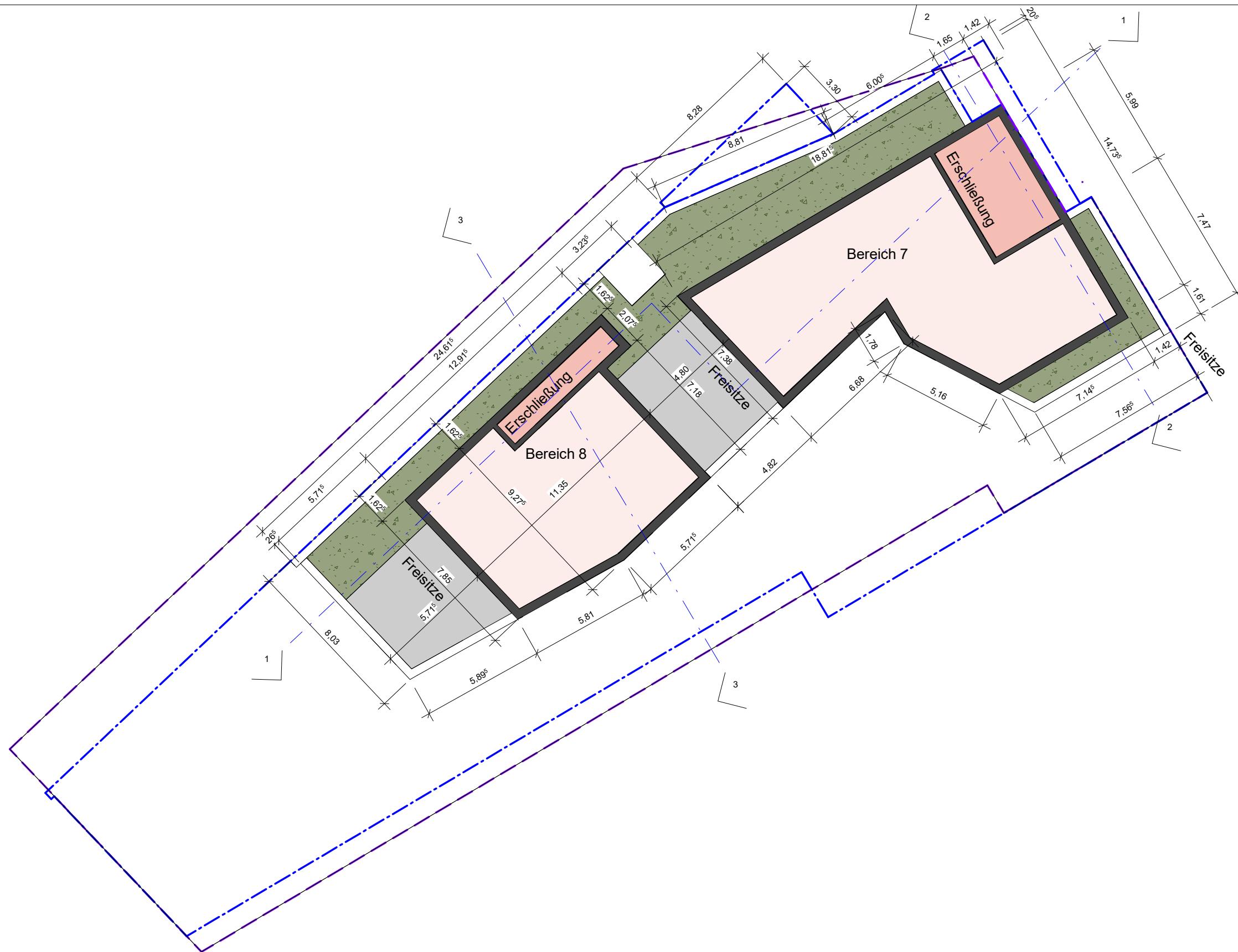
2.Obergeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



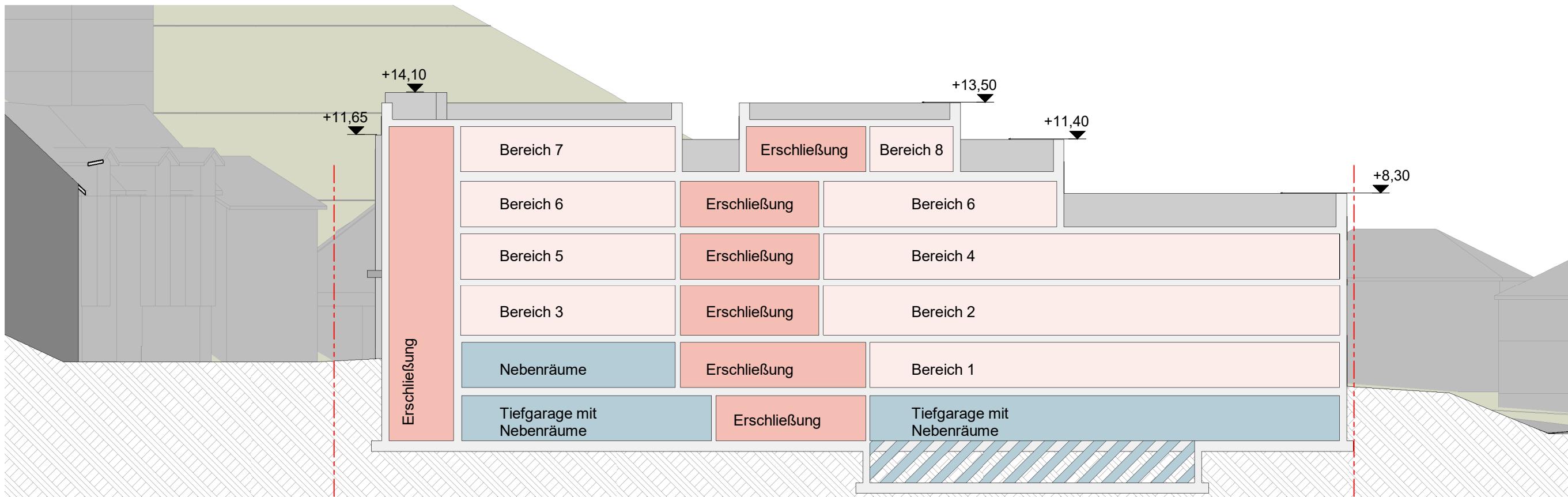
Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

3.Obergeschoss
31.08.2023

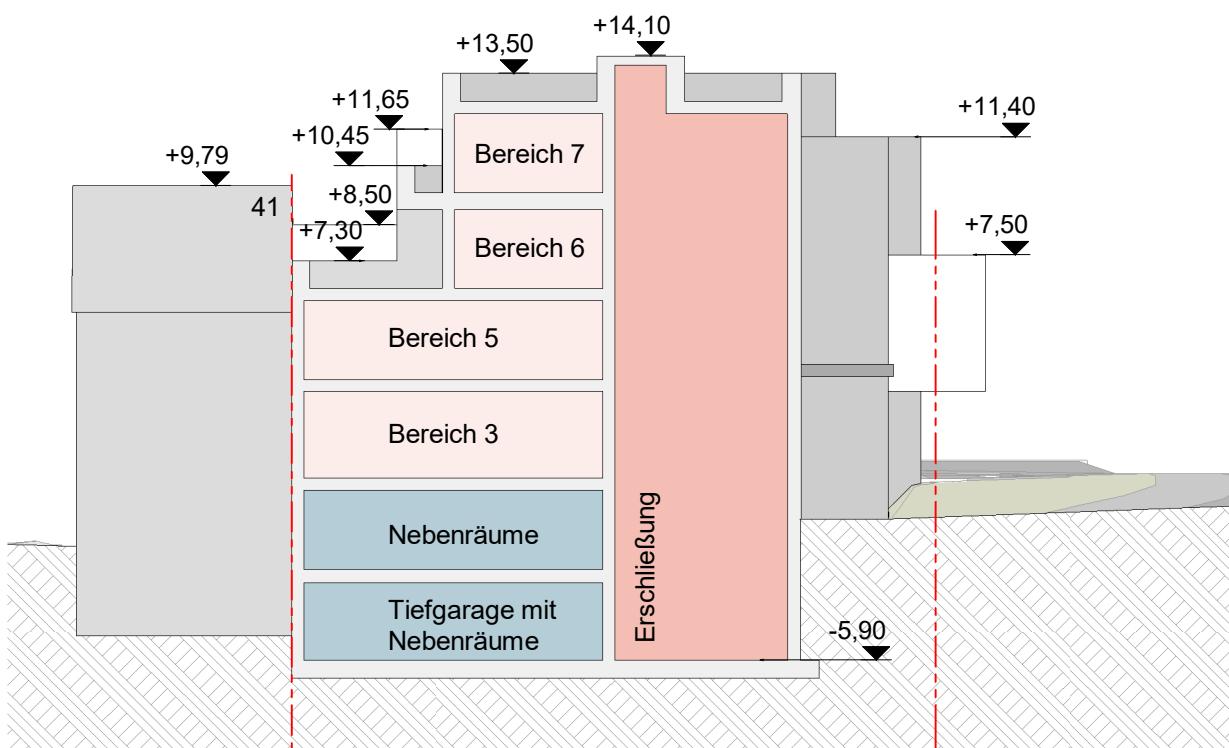
M 1:200
DIN A3

PRO  IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
NOWACKANLAGE 13 ENGELSTRASSE 22
TELEFON 0721 / 957855-0 TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 0721 / 957855-5 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de



Schnitt 1-1

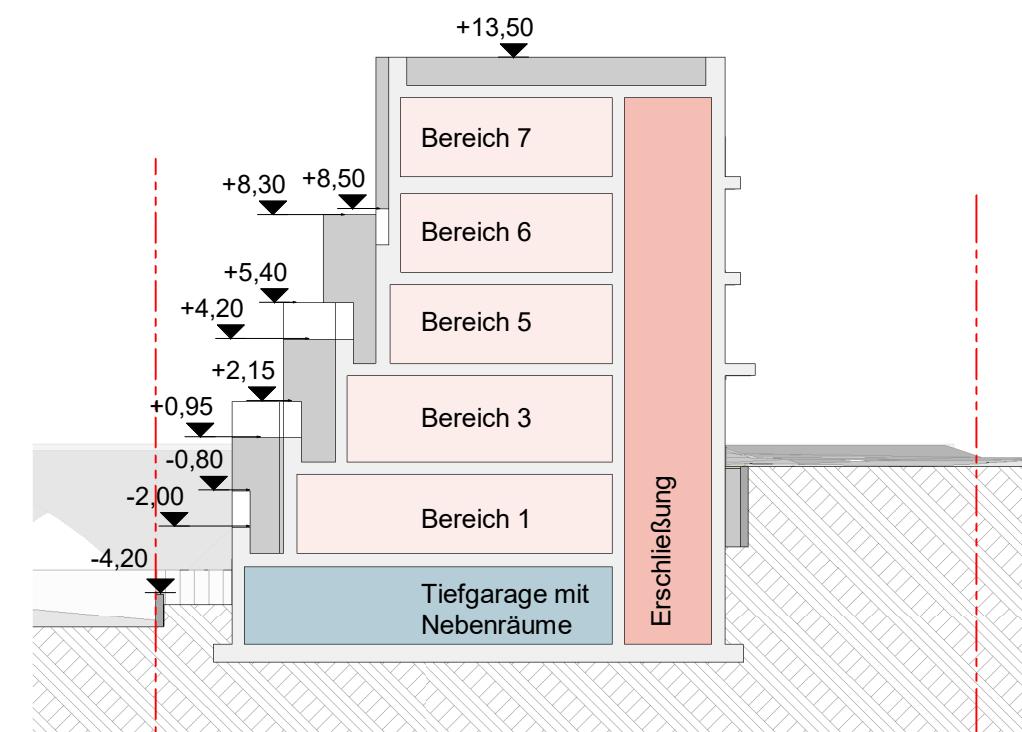


Schnitt 2-2

Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Schnitt 1-1, 2-2, 3-3
31.08.2023

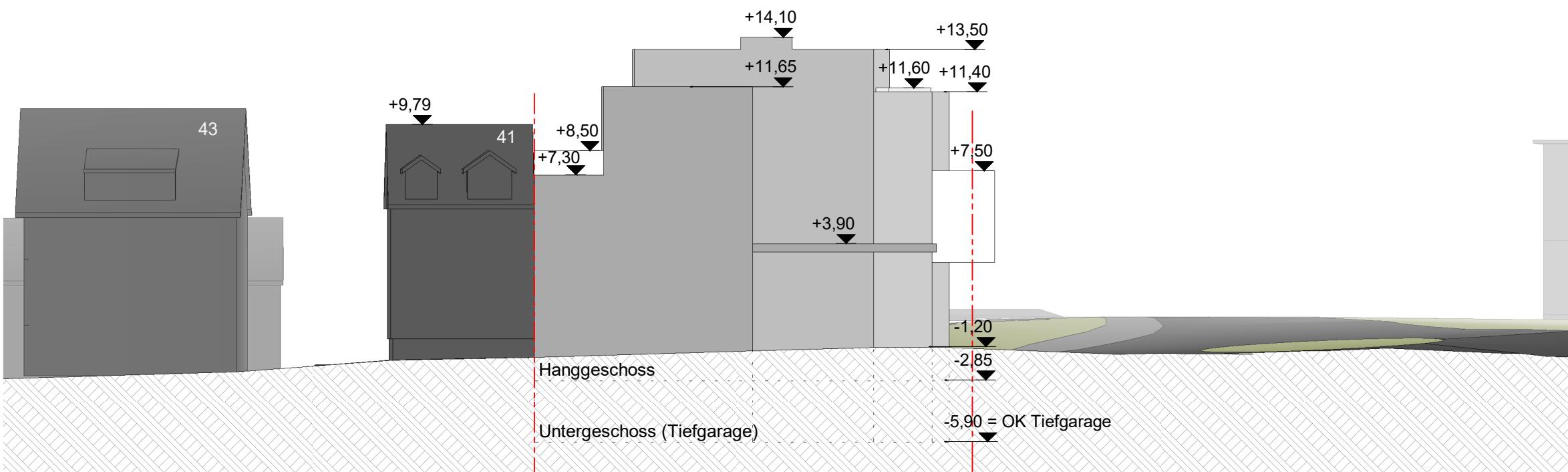
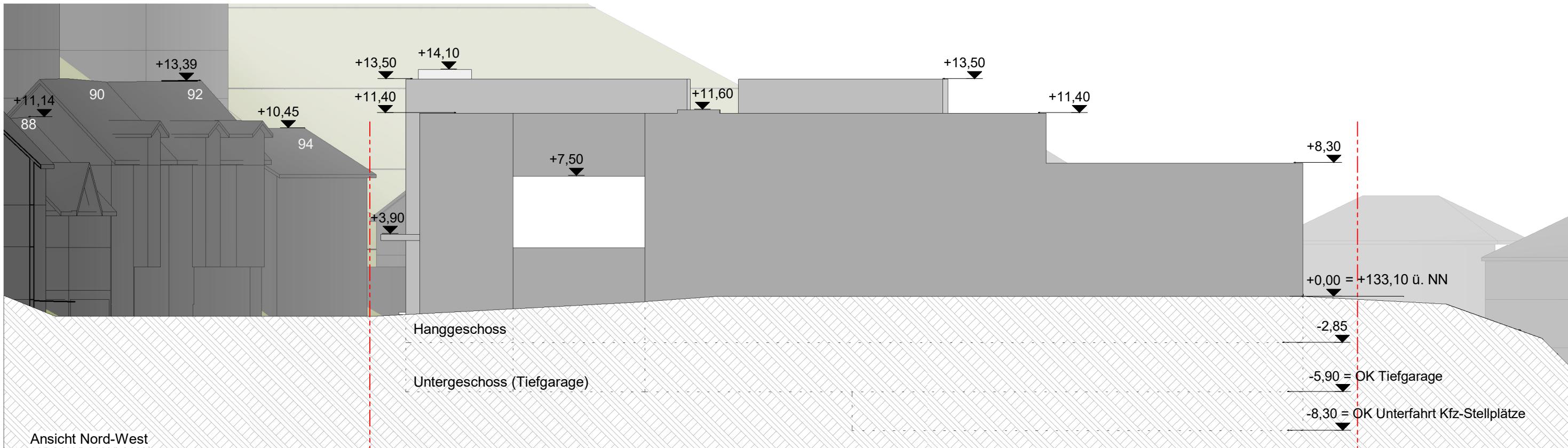
M 1:250
DIN A3



Schnitt 3-3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan

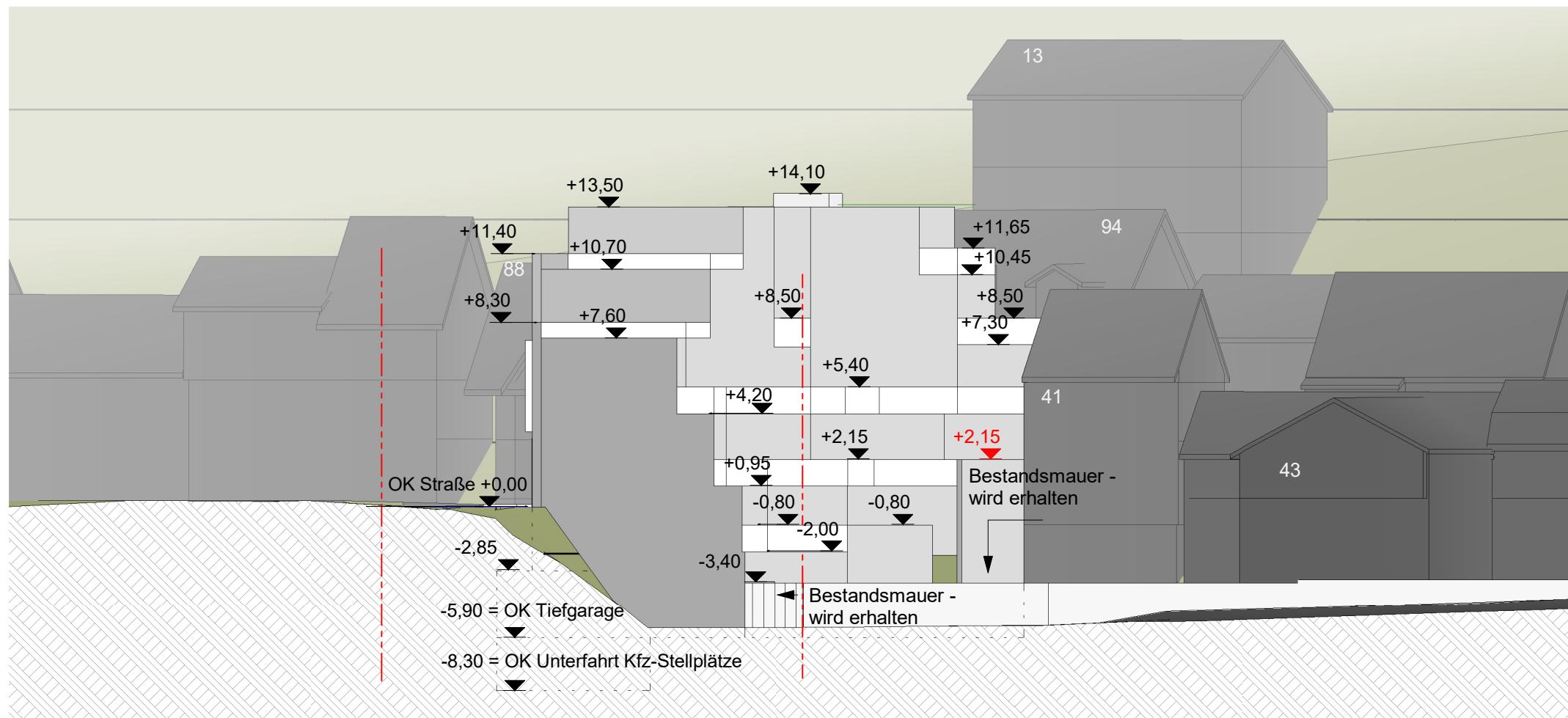
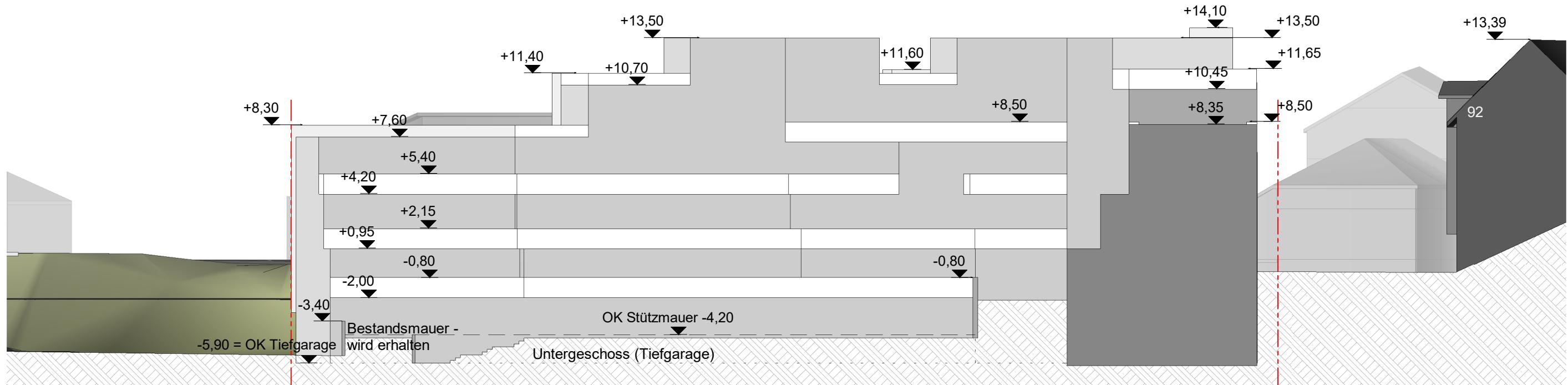
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Ansichten
Nord-Ost, Nord-West
31.08.2023

M 1:250
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0 FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 07832 / 9968-66 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan

Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Ansichten
Süd-Ost, Süd-West
24.07.2024

M 1:250
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

Stadt Eberbach am Neckar, vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Reichert, Rathaus,
Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach

nachfolgend "Stadt"

und

Herrn Lucas Alexander Epp, [REDACTED]

nachfolgend "Vorhabenträger"

Vorbemerkung

Die Stadt und der Vorhabenträger beabsichtigen, das Grundstück Flst.-Nr. 1234, das im Eigentum des Vorhabenträgers steht, samt dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 1227, beide in Eberbach westlich der Neckarstraße gelegen, durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnquartier Neckarstraße" (nachfolgend "Bebauungsplan") zu überplanen und der Bebauung zuzuführen. Ein Aufstellungsbeschluss wurde gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits durchgeführt.

§ 1

VERTRAGSGEGENSTAND

- (1) Vorhabensgrundstücke sind die beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227. Das Grundstück Flst.-Nr. 1234, auf dem das Vorhaben im Wesentlichen, nämlich das zu errichtende (oberirdische) Gebäude errichtet werden soll, steht bereits im Eigentum des Vorhabenträgers, das Grundstück Flst.-Nr. 1227 wird der Erschließung des Gebäudes und außerdem dazu dienen, Teile der unterirdischen Tiefgarage aufzunehmen. Jenes Grundstück steht noch im Eigentum der Stadt. Der Vorhabenträger wird dieses durch separaten Grundstückskaufvertrag vor Satzungsbeschluss von der Stadt erwerben. Soweit nachfolgend ein Grundstück nicht gesondert angesprochen wird, ist unter "Vorhabensgrundstück" die Gesamtheit der beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 zu verstehen.

- (2) Gegenstand dieses Vertrages sind die Regelungen zur Planung und Durchführung des Vorhabens, wie es in dem als Anlage 1a beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (nachfolgend auch "VEP" genannt) im Geltungsbereich des in der Vorbemerkung genannten Bebauungsplans näher beschrieben ist. Anlage 1a besteht aus 10 vermaßten Plänen

im Maßstab 1:500 (Lageplan), 1:200 (Grundrisse) sowie 1:250 (Ansichten, Schnitte). Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist zudem Anlage 1b, die aus 4 veranschaulichenden Darstellungen des Vorhabens besteht. Auf diese beziehen sich weitere schuldrechtliche, insbesondere gestalterische Vereinbarungen.

Das Vorhaben besteht gemäß näherer Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan aus der Errichtung eines oberirdischen Gebäudes mit Tiefgarage, das zu Wohnzwecken, daneben aber auch potentiell zu – mit dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet vertraglichen – gastronomischen bzw. sonstigen (kleingewerblichen) Zwecken genutzt werden soll. Insgesamt sollen dabei mindestens 20 und höchstens 26 Wohnungen entstehen. 3 dieser Wohnungen sollen dabei durch ihre Einrichtung für eine Nutzung für Wohngemeinschaften für studentisches Wohnen/ausbildungsbedingtes Wohnen (etwa für Auszubildende, Praktikanten) oder Seniorenwohngemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen ausgestaltet werden. Das Vorhaben wird in § 2 näher beschrieben.

(3) Bestandteile und Anlagen zu diesem Vertrag sind:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Neckarstraße 39 (**ANLAGE 1a**)
- Der Bebauungsplan Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße", bestehend aus:
 - zeichnerischem Teil als **ANLAGE 2a**
 - planungsrechtlichem Textteil und – nicht als Teil des Bebauungsplans, sondern als gesonderte Satzung – örtliche Bauvorschriften zum Geltungsbereich des Bebauungsplans als **ANLAGE 2b**
 - Begründung zum Bebauungsplan als **ANLAGE 2c**
- Veranschaulichende Darstellungen des Vorhabens (**ANLAGE 1b**)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag der Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 13.03.2023 als **ANLAGE 3**
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 20.10.2021 als **ANLAGE 4**
- Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplanverfahren „Neckarstraße 39“ in Eberbach der Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 25.09.2023 als **ANLAGE 4a**
- Schallgutachten des Herrn Dr. Wilfried Jans – Büro für Schallschutz – vom 07.12.2022 als **ANLAGE 5**
- Gutachten Hochwasserschutz Retentionsvolumenbilanz im Überschwemmungsgebiet des Neckars der Willaredt Ingenieure PartGmbH vom August 2022 als **ANLAGE 6**.

§ 2

VORHABEN

- (1) Das Vorhabengrundstück Flst.-Nr. 1234 ist derzeit noch bebaut. Es wird im Rahmen der Verwirklichung des Vorhabens vom Vorhabenträger vor Beginn der Errichtung des eigentlichen Vorhabens abgebrochen und zur Bebauung vorbereitet.
- (2) Das Vorhaben wird aus mindestens 20 höchstens aber 26 Wohnungen, davon 3 Wohngemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen, bestehen. Möglicherweise sollen kleinere Teilbereiche davon aber auch für eine potentielle gewerbliche und/oder gastronomische Nutzung vorgesehen werden, was allerdings einer Änderung des vorliegenden Durchführungsvertrags bedarf (vgl. Abs. 3 b.).
- (3) Der VEP (Anlage 1a) benennt insgesamt 8 Bereiche durch entsprechenden Eintrag in den Plänen.

a.

Die Parteien sind sich einig, dass folgende Nutzungen zu verwirklichen sind:

- Bereich 1: Wohngemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen. Diese Wohnungen sollen dem studentischen/ausbildungsbedingten Wohnen und/oder Seniorenwohnen dienen.
- Bereich 2: Wohnungen
- Bereich 3: Wohnungen
- Bereich 4: Wohnungen
- Bereich 5: Wohnungen
- Bereich 6: Wohnungen
- Bereich 7: Wohnungen
- Bereich 8: Wohnungen

b.

Eine andere als die vorstehend vereinbarte Wohnnutzung bedarf der Änderung des vorliegenden Durchführungsvertrags. Ein Anspruch auf Änderung besteht nicht. Die Stadt wird auf begründetes Verlangen des Vorhabenträgers aber eine Vertragsänderung prüfen und nach billigem Ermessen entscheiden. Dies gilt auch für eine vom Vorhabenträger erwogene Nutzung als Sozialstation (in den Bereichen 1 und 2) oder als Fahrrad-Reparaturcafé (im Bereich 4), denen die Stadt grundsätzlich wohlwollend gegenübersteht.

(4) Die Darstellungen in Anlage 1b des vorliegenden Durchführungsvertrages dienen der Veranschaulichung der künftigen Gestaltung des Vorhabens; sie sind nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sich bei der Verwirklichung seines Vorhabens an dieser Darstellung zu orientieren. Die Darstellung ist jedoch nicht verbindlich. Der Vorhabenträger ist weder an die dargestellten Materialien, noch an die Farbwahl, noch an die dargestellten Fenster hinsichtlich ihrer Zahl und Größe gebunden. Die Grenzen seiner Pflicht zur Orientierung verletzt er erst, wenn er so wesentlich von der Darstellung abweicht, dass das Vorhaben als aliud zu der Darstellung in Anlage 1b erscheint.

(5) Die im Hochwassergutachten (Anlage 6) erwähnte Bestandsmauer wird im Rahmen des Vorhabens dauerhaft erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass der Erhalt dieser Mauer als Nebenbestimmung in der zu erteilenden wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung (§ 78 Abs. 5 WHG) geregelt wird. Erfolgt dies – gleich aus welchen Gründen nicht, verpflichtet er sich gegenüber der Stadt zum dauerhaften Erhalt sowie dazu, zu einer anderweitigen geeigneten dauerhaften Sicherung (Baulast oder Dienstbarkeit) durch Abgabe aller erforderlichen Erklärungen beizutragen. Soweit Baumaßnahmen unter der aus dem Gutachten (Anlage 6) ersichtlichen HQ100- Linie erfolgen, werden diese ausschließlich mit hochwasserbeständigen Materialien und /oder Baustoffen ausgeführt.

Hinsichtlich eines drohenden Retentionsvolumenverlusts von 43,50m³ wird ein Retentionsausgleich im wasserrechtlichen Ausnahmeverfahren (§ 78 Abs. 5 WHG) verbindlich festgelegt werden. Nach derzeitigem Planungsstand kann und soll der Retentionsausgleich durch Flutung des vorderen Teils der geplanten Tiefgarage (vgl. Hochwassergutachten, Anlage 8, S. 8) erfolgen.

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter schuldrechtlich gegenüber der Stadt, die im VEP (Anlage 1a) dargestellte weitere, auf dem Vorhabengrundstück (Flst. Nr. 1234) entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 1241 befindliche Bestandsmauer, an die der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 1241 ein Gartenhaus/Schuppen angebaut hat, dauerhaft zu erhalten.

(7) Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger auch zur Umsetzung der Regelungen, die das Vorhaben und die Folgen des Vorhabens betreffen, wie sie sich aus der Begründung zum Bebauungsplan ergeben. Dies betrifft Folgendes:

a) Lärmschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Grundlage des Gutachtens des Büros für Schallschutz (Anlage 5) festgestellt, was hinsichtlich Schallschutz erforderlich ist.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Gutachten näher beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen, soweit sie in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen sind, umzusetzen. Dies betrifft die Punkte 6.3.1 – erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenteile, 6.3.2 – Öffenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen, 6.3.3 – Einsatz von Lüftungsanlagen und 6.3.4 – Außenwohnbereiche. Er verpflichtet sich, dies auch dann und insoweit umzusetzen, wie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans solche Vorgaben nicht enthalten. Zur Auslegung der Regelungen ist in erster Linie das Gutachten (Anlage 5) heranzuziehen.

Die Parteien sind sich einig, dass die Lärmschutzmaßnahmen bereits in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan beschrieben sind. Die Verpflichtung zur Durchführung gilt aber auch für den Fall, dass die Festsetzungen – aus für die Beteiligten derzeit nicht erkennbaren Gründen – unwirksam sein sollte.

b) Pflanzgebote

Die Feststellungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags – Anlage 3 – sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Form von insbesondere Pflanzgeboten eingeflossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auch zur Ausführung dieser Festsetzungen im Rahmen des hier vorliegenden Vertrages.

§ 3 DURCHFÜHRUNGSVERPFLICHTUNG

Der Vorhabenträger verpflichtet sich das Vorhaben gemäß §§ 1 und 2 gemäß nachfolgender Maßgabe herzustellen und auch die weiteren Maßnahmen gemäß den § 5 ff auszuführen.

§ 4 FRISTEN

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das gesamte Vorhaben einen vollständigen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung binnen einer Frist von 18 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans einzureichen. Für die Erfüllung der Pflicht kommt es darauf an, dass der Bauantrag vollständig unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften der LBOVVO eingereicht ist. Maßgeblich ist hierfür im Zweifel die Bestätigung über die

Vollständigkeit der Unterlagen der zuständigen Baurechtsbehörde (Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis). Unschädlich für die rechtzeitige Pflichterfüllung ist es, falls – trotz zuerst erteilter Vollständigkeitsmitteilung – im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens von der Baurechtsbehörde weitere Unterlagen nachgefordert werden sollten.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das gesamte Vorhaben einschließlich der Außenanlagen binnen einer Frist von 6 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen. Für die vom Vorhabenträger nach § 5 vorzunehmenden, dauerhaften Maßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz gelten die dortigen Fristenregelungen.
- (3) Der Vorhabenträger hat Anspruch auf eine angemessene Verlängerung der Frist gemäß (1) und (2), wenn Dritte den Bebauungsplan durch einen Normenkontrollantrag angreifen. Er hat denselben Anspruch hinsichtlich der Frist gemäß (2), wenn Dritte mit Rechtsmitteln die ihm erteilte Baugenehmigung angreifen. Der Anspruch auf Fristverlängerung steht unter der Voraussetzung, dass der Vorhabenträger mindestens textlich beim Stadtbauamt eine Fristverlängerung beantragt. Die Antragstellung kann jeweils nur binnen einer Frist von 3 Monaten, nachdem der Vorhabenträger von der Einlegung eines Rechtsmittels Kenntnis erlangt hat, gestellt werden. Die Fristverlängerung ist dem Vorhabenträger von der Stadt mindestens in Textform mitzuteilen.

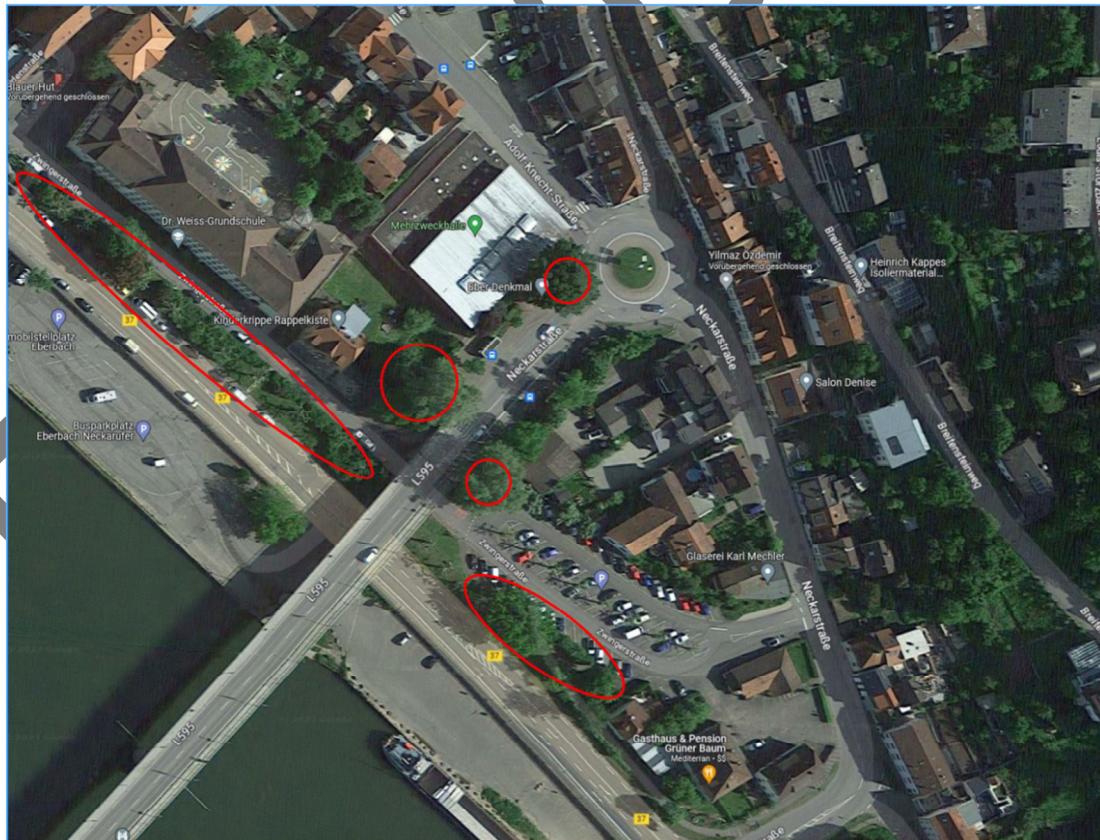
**§ 5
ARTENSCHUTZ**

- (1) Der Vorhabenträger hat – vgl. Anlage 4 – eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) beauftragt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung sämtlicher Maßnahmen, wie sie in der dortigen Tabelle 6 (Seite 34) unter den lfd. Nrn. 1-7 aufgelistet sind, auch soweit es sich dabei nur um durch "GE" ausgesprochene gutachterliche Empfehlungen handelt. Die Parteien sind sich einig, dass das Gutachten im Übrigen zur Auslegung der Maßnahmen heranzuziehen ist.
- (2) Hinsichtlich der in der Tabelle unter der lfd. Nr. 3 aufgelisteten CEF-Maßnahmen vereinbaren die Parteien Folgendes:
- Der Vorhabenträger wird vor Abbruch der Bestandsgebäude auf den Vorhabengrundstücken auf eigene Kosten vier Mauerseglerkästen am Gebäude in der Carl-Benz-Str. 5 in Eberbach, Flst. Nr. 10706 anbringen und dauerhaft unterhalten. Das Grundstück steht im Miteigentum des Vorhabenträgers, Herrn Lucas Epp, und von [REDACTED]

Die Miteigentümerin erklärt sich zur Duldung der CEF-Maßnahme bereit und stimmt dieser durch Mitunterzeichnung des vorliegenden Durchführungsvertrags zu.

Die Eignung des Standorts für CEF-Maßnahmen wurde durch das Büro BIOPLAN überprüft, mögliche Anbringungsorte der Brutkästen am Gebäude ebenfalls bereits identifiziert. Hierzu wird auf das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept des Büros BIOPLAN vom 25.09.2023 (ANLAGE 4a) verwiesen. Die genaue Art der Kästen und die Anbringungsorte werden vor Ausführung der Maßnahme in Abstimmung zwischen Grundstückseigentümern, dem Büro BIOPLAN und der unteren Naturschutzbehörde definiert.

- b. Der Vorhabenträger wird vor Abbruch der Bestandsgebäude auf den Vorhabengrundstücken auf eigene Kosten vier Höhlenbrüterkästen sowie vier Nistkästen für Nischen-/Halbhöhlenbrüter im näheren Umfeld des Vorhabengrundstücks an Bäumen, die sich auf Grundstücken der Stadt Eberbach befinden, anbringen. Die potentiellen Anbringungsorte sind in folgendem Luftbild durch rote Umrisse markiert:



Luftbild Eberbach, Neckarstraße / Zwingerstraße

Es handelt sich dabei um die Grundstücke Flst. Nrn. 113, 150. Die genaue Art der Kästen und die Anbringungsorte werden vor Ausführung der Maßnahme in Abstimmung

zwischen der Stadt Eberbach, dem Büro BIOPLAN und der unteren Naturschutzbehörde definiert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kästen dauerhaft zu unterhalten; die Stadt Eberbach verpflichtet sich, dies dauerhaft zu dulden.

- c. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, nach Errichtung seines Vorhabens vier Höhlenbrüterkästen sowie vier Nistkästen für Nischen-/Halbhöhlenbrüter in Abstimmung mit dem Büro BIOPLAN und der unteren Naturschutzbehörde an seinen neu errichteten Gebäuden anzubringen und dauerhaft dort zu unterhalten, sodass anschließend die gem. Buchst. b. auf städtischen Grundstücken angebrachten Nistkästen entfernt werden können.

Zu Einzelheiten der geplanten temporären Anbringung der Nistkästen für Höhlenbrüter und für Nischen-/Halbhöhlenbrüter auf den städtischen Grundstücken gem. Buchst. b. wird auf das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept des Büros BIOPLAN vom 25.09.2023 (ANLAGE 4a) verwiesen.

ENTWURF

§ 6

ERSCHLIEßUNGSMaßNAHMEN

- (1) Das Vorhaben umfasst nicht die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen. Diese sind bereits im erforderlichen Umfang vorhanden.
- (2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die innere Erschließung des Grundstücks mit allen erforderlichen Medien selbst und auf eigene Kosten herzustellen. Dabei hat er sämtliche Erschließungsanforderungen des öffentlichen Rechts zu beachten und darüber hinaus dafür Sorge zu tragen, dass das Vorhaben den zeitgemäßen Anforderungen an ein Wohnquartier entspricht.
- (3) Die etwaige Verpflichtung zur Leistung öffentlich-rechtlicher Erschließungs- und Anliegerbeiträge bleibt unberührt und wird – mangels Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen – auch nicht zur Vermeidung einer übermäßigen Belastung eingeschränkt oder durch Anrechnung berücksichtigt.

§ 7

HINZUZIEHUNG DRITTER

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt und unter der nachfolgenden Maßgabe auch verpflichtet, Dritte zur Planung und Verwirklichung des Vorhabens hinzuzuziehen.
- (2) Die Stadt Eberbach kann vom Vorhabenträger die Beauftragung von externen Dritten, insbesondere Sachverständigen, Ingenieuren und Planungsbüros sowie technischer und rechtlicher Berater verlangen. Die Stadt Eberbach ist verpflichtet, ein solches Verlangen nur nach pflichtgemäßem Ermessen zu stellen. Sie ist berechtigt, ein solches Verlangen zu stellen, soweit dies der angemessenen Gewährleistung ordnungsgemäßer Planung und Durchführung der Planungsleistungen dient. Sie wird die Auswahl solcher Dritter in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vornehmen.

§ 8

SICHERHEITSLEISTUNG

- (1) Zur dauerhaften Sicherung der in § 5 vereinbarten CEF-Maßnahmen werden folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Eberbach bestellt werden:

- a. Der Vorhabenträger und [REDACTED] verpflichten sich als Eigentümer des im Grundbuch von Eberbach Nr. 2712 unter der lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstücks Flst. Nr. 10706, Carl-Benz-Str. 5, die unter § 5 Abs. 2 Buchst. a beschriebene CEF-Maßnahme zu dulden, alle Beeinträchtigungen dieser Maßnahme sowie Nutzungen, die dieser Maßnahme widersprechen, zu unterlassen sowie zur Überwachung der vorgenannten Verpflichtung das Betreten durch Vertreter der Gemeinde Eberbach jederzeit zu dulden.
- b. Der Vorhabenträger verpflichtet sich als Eigentümer des im Grundbuch von Eberbach Nr. 637 unter der lfd. Nr. 10 eingetragenen Grundstücks Flst. Nrn. 1234 (Vorhabengrundstück), die unter § 5 Abs. 2 Buchst. b beschriebenen CEF-Maßnahmen zu dulden, alle Beeinträchtigungen dieser Maßnahmen sowie Nutzungen, die diesen Maßnahmen widersprechen, zu unterlassen sowie zur Überwachung der vorgenannten Verpflichtung das Betreten durch Vertreter der Gemeinde Eberbach jederzeit zu dulden.

(2) Über den Eintrag der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten ist der Stadt Eberbach unverzüglich ein Nachweis vorzulegen

**§ 9
VERKEHRSSICHERUNG**

Der Vorhabenträger ist während der gesamten Dauer der Durchführung der Maßnahmen auf seinem Grundstück verkehrssicherungspflichtig. Er ist auch außerhalb des Vorhabengrundstücks verkehrssicherungspflichtig hinsichtlich der von ihm durchgeführten CEF-Maßnahmen. Er stellt insofern die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

§ 10 HAFTUNG

(1) Die Parteien sind sich einig, dass die Verantwortung für die Erbringung sämtlicher Vorarbeiten für die Bauleitplanung, mithin sämtliche nicht hoheitlichen Tätigkeiten, in der Verantwortung des Vorhabenträgers liegt. Eine Haftung der Stadt ist wegen etwaiger Fehler der Planung und der vorbereitenden und begleitenden Arbeiten daher ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verzichtet auf diesbezügliche Ersatzansprüche. Soweit Dritte solche Ansprüche gegenüber der Stadt geltend machen, stellt der Vorhabenträger die Stadt von sämtlichen Ansprüchen frei.

- (2) Den Parteien ist bekannt, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, einen oder diesen Bebauungsplan aufzustellen oder einen solchen mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen. Eine solche Pflicht wird durch diesen Vertrag auch nicht begründet. Eine Haftung der Stadt für die Erstattung der Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist auch im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Aufstellungsverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 12 Abs. 6 BauGB. Dasselbe gilt, wenn sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans etwa infolge eines Normkontrollverfahrens herausstellen sollte.

§ 11 KOSTENTRAGUNG

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Gestaltung des Durchführungsvertrages mit Ausnahme der durch hoheitliche Tätigkeit der Stadt unmittelbar verursachten Kosten. Er trägt auch die Kosten für alle vorbereitenden gutachtlichen Untersuchungen. Er trägt in diesem Zusammenhang namentlich die Kosten für die von ihm beauftragten Gutachter, Planungsbüros und Ingenieure und auch die Kosten des von der Stadt beauftragten Rechtsanwaltsbüros. Auch die Kosten der Umwandlung des Bebauungsplans in das Datenbank-geeignete X-Format sind von der Kostentragungspflicht umfasst.
- (2) Der Vorhabenträger trägt auch sämtliche Kosten von Dritten, die gemäß § 7 von der Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen beauftragt wurden.

§ 12 ALLGEMEINE PFlichtEN

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, sich wechselseitig zu informieren und dadurch zur Verwirklichung des Vorhabens beizutragen. Unberührt bleibt, dass die Stadt nicht zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder eines solchen mit einem bestimmten Inhalt verpflichtet ist.

Die Parteien verpflichten sich insbesondere, die jeweils ihnen obliegenden Mitwirkungshandlungen zügig durchzuführen.

§ 13

RÜCKTRITSRECHTE

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Durchführungsvertrag zurückzutreten, wenn der in der Vorbemerkung genannte Bebauungsplan nicht spätestens bis zum 31.12.2025 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan gilt auch dann als nicht in Kraft getreten, wenn zwar ein Bebauungsplan für das Grundstück in Kraft getreten ist, dieser der Verwirklichung des Vorhabens, wie es sich aus dem VEP zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages ergibt, jedoch in mehr als unerheblicher Weise entgegensteht, insbesondere eine um mehr als 15 % geringere, bauliche Ausnutzung ermöglicht. Auf ein solches Entgegenstehen des Bebauungsplans kann sich der Vorhabenträger jedoch nur berufen, wenn er sich im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb der dort genannten Frist schriftlich mit einer entsprechenden Stellungnahme an die Gemeinde gewandt hat. Ergänzend gelten die gesetzlichen Rücktrittsrechte.
- (2) Zur Ausübung des vertraglichen Rücktrittsrechts nach (1) ist es erforderlich, dass der Vorhabenträger spätestens binnen einer Frist von einem Monat nach Ablauf der in (1) genannten Frist den Rücktritt vom Vertrag schriftlich gegenüber der Stadt erklärt. Hat die Stadt vorher den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan aufgehoben, so beginnt die Monatsfrist für die Ausübung des Rücktritts mit Kenntnis des Vorhabenträgers von diesem Aufhebungsbeschluss.
- (3) Der Rücktritt des Vorhabenträgers ist ausgeschlossen, sobald ihm eine bestandskräftige Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt wurde.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, nach den gesetzlichen Bestimmungen von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (5) Mit Ausübung des Rücktritts der einen oder der anderen Partei sind sämtliche Regelungen des Durchführungsvertrags aufgehoben. Hiervon ausgenommen sind die Haftungsregelungen gemäß § 10 und die Kostentragungsregelungen gemäß § 11. Diese bleiben bestehen.

§ 14

RECHTSNACHFOLGE

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung

darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.

§ 15

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. In diesem Falle verpflichten sich die Vertragsparteien vielmehr, unwirksame Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages wirtschaftlich am nächsten kommen. Für unvollständige Regelungen gilt das-selbe sinngemäß.

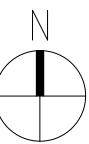
Eberbach, den _____ den _____

Stadt _____
Vorhabenträger _____

Eberbach, den _____

ANLAGE 1a

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Neckarstraße 39"



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

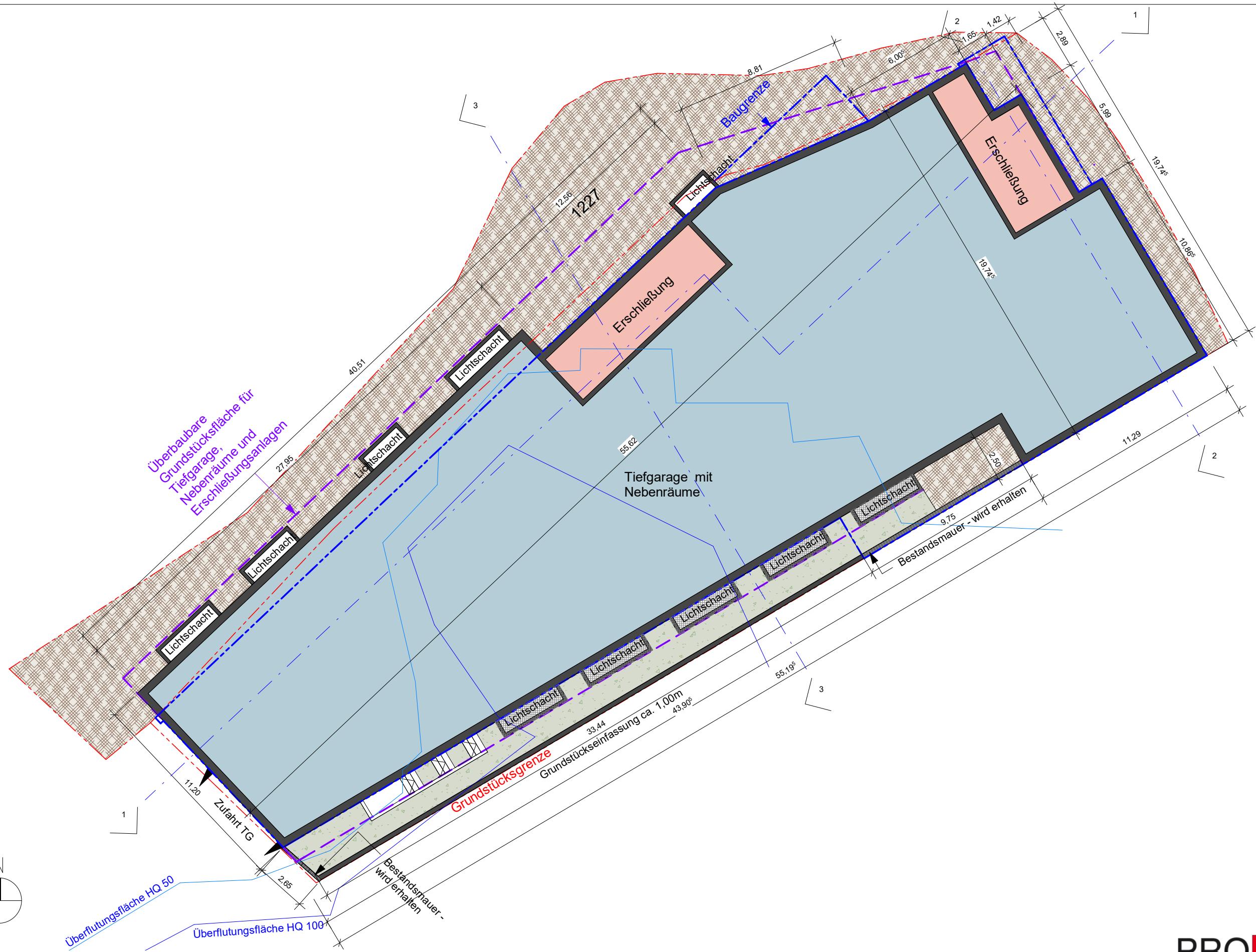
Lageplan
31.08.2023

M 1:500
DIN A3



PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Tiefgarage
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



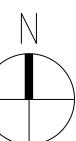
Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Hanggeschoß
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PRO⁺IMMO

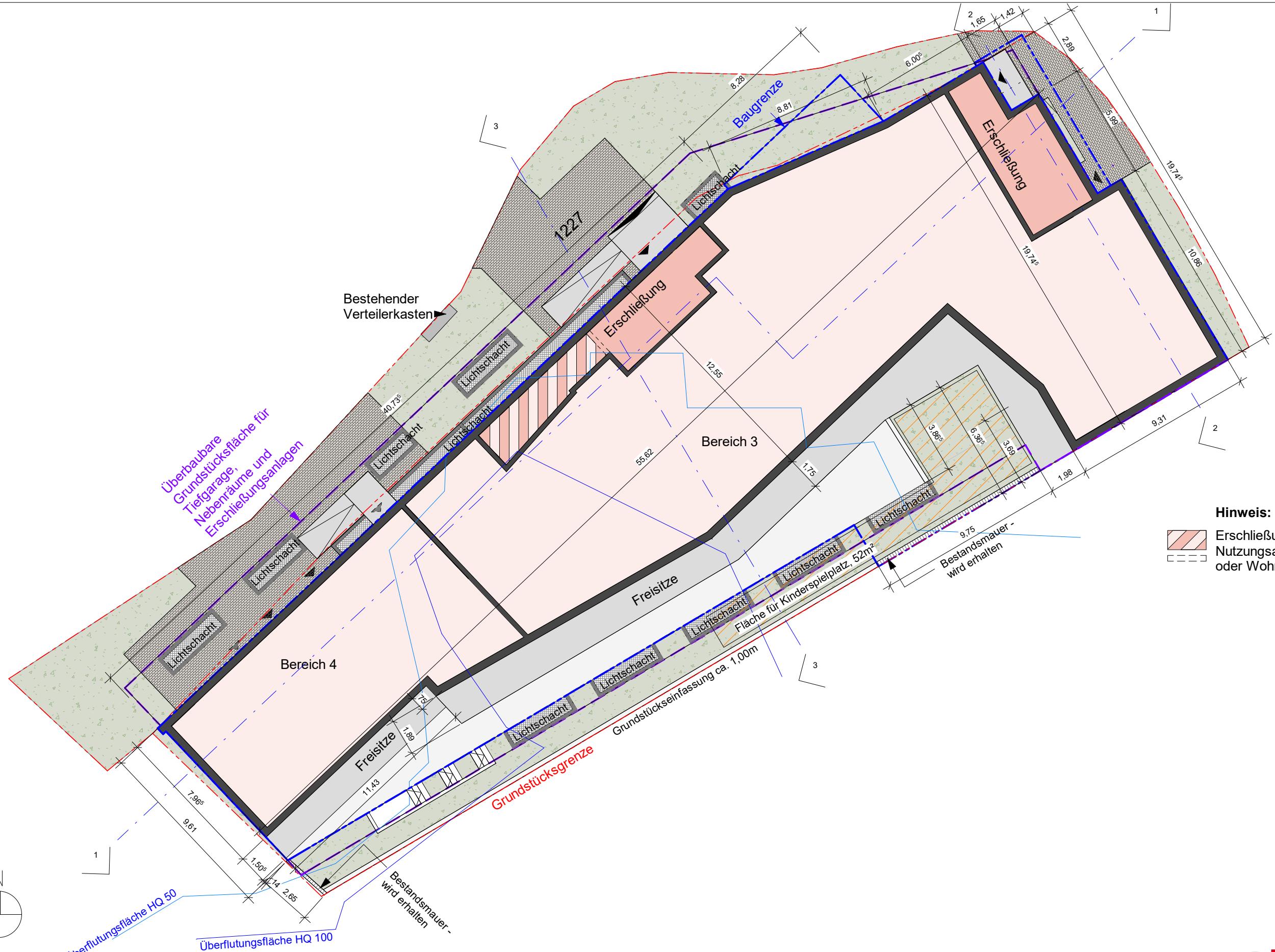
PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄSSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Erdgeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

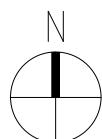
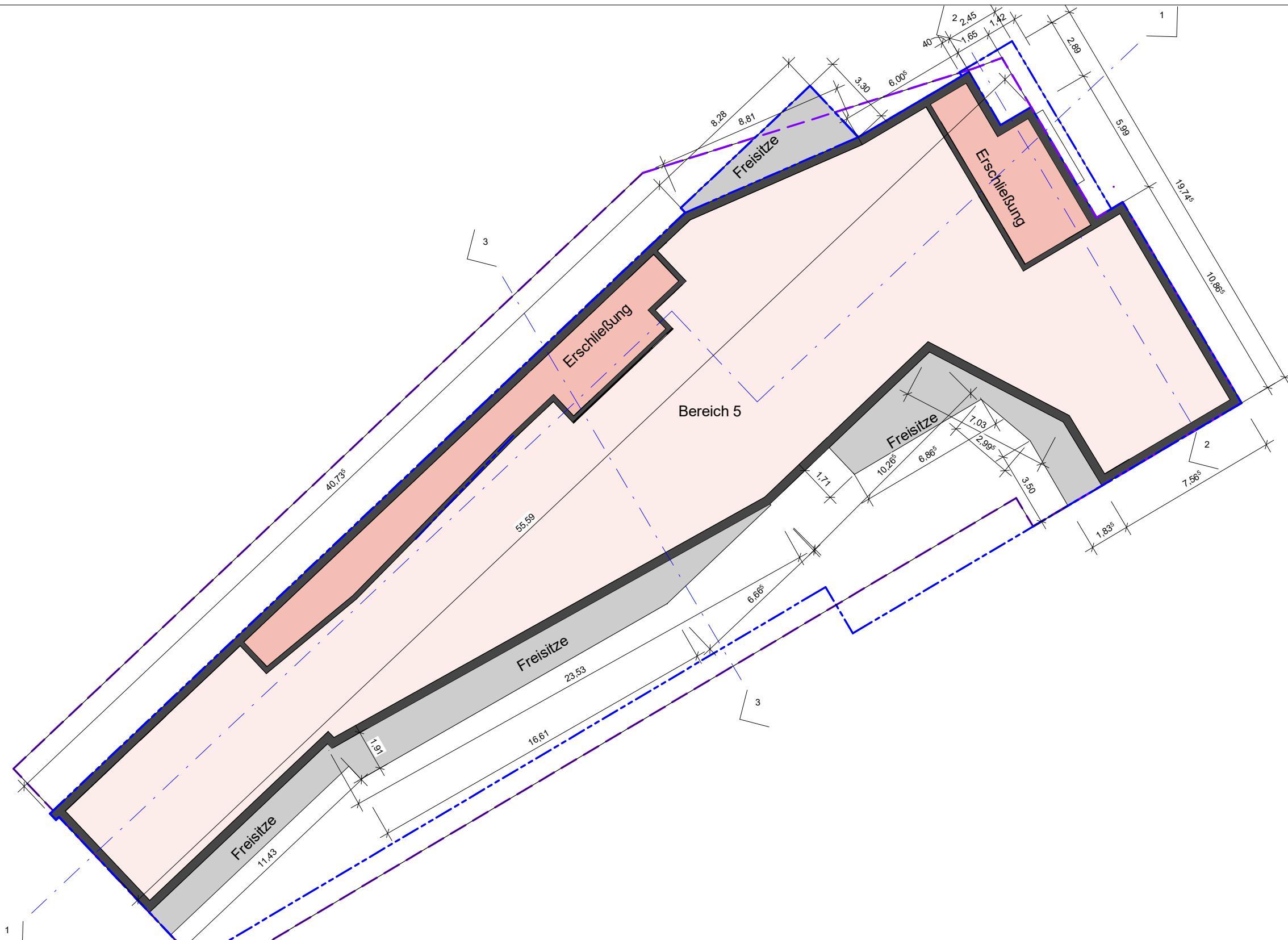


Hinweis:

Erschließung variabel nach Nutzungsart Bereich 4 (Gewerbe- oder Wohnnutzung)

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

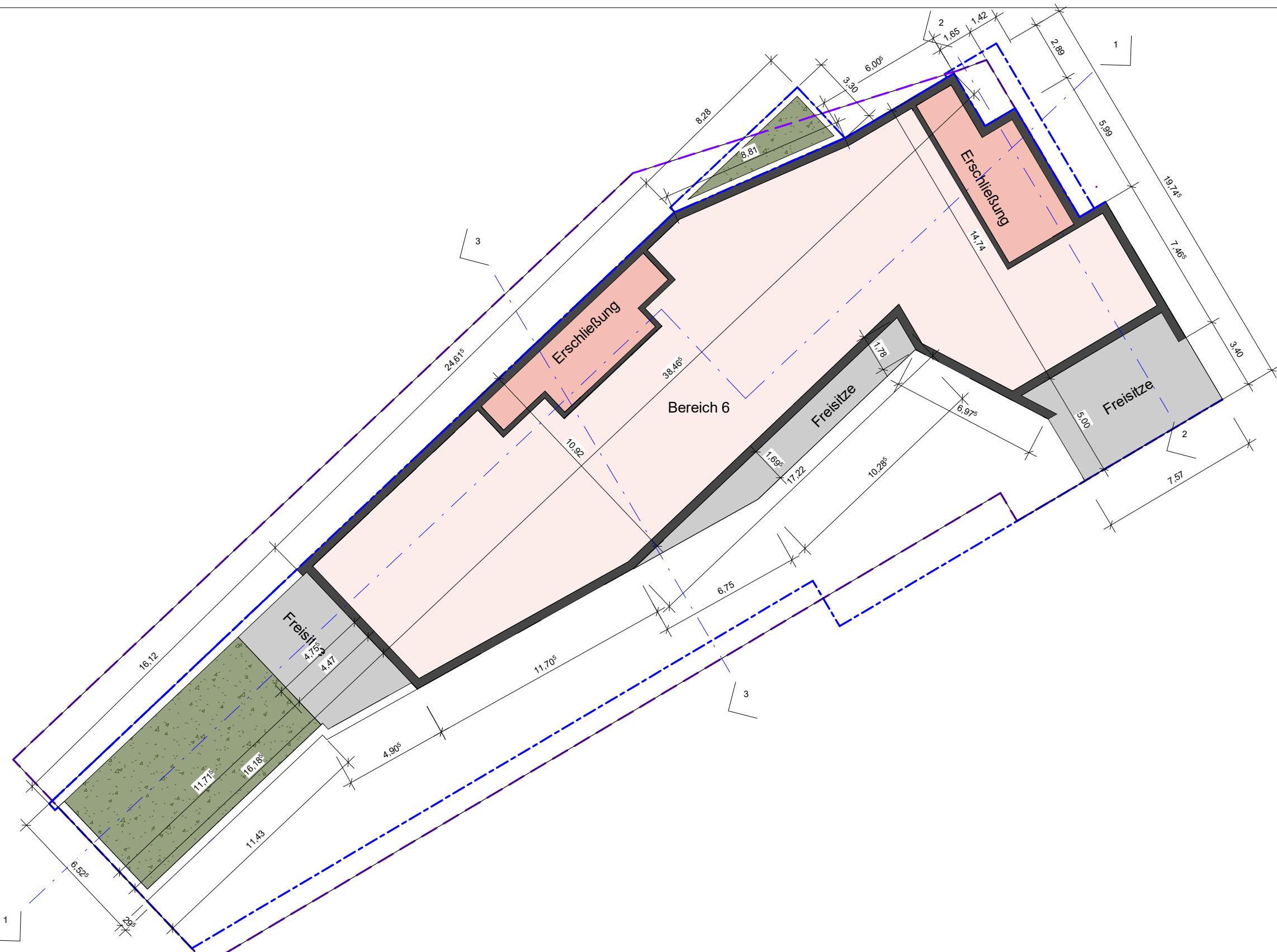
1.Obergeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

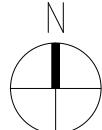
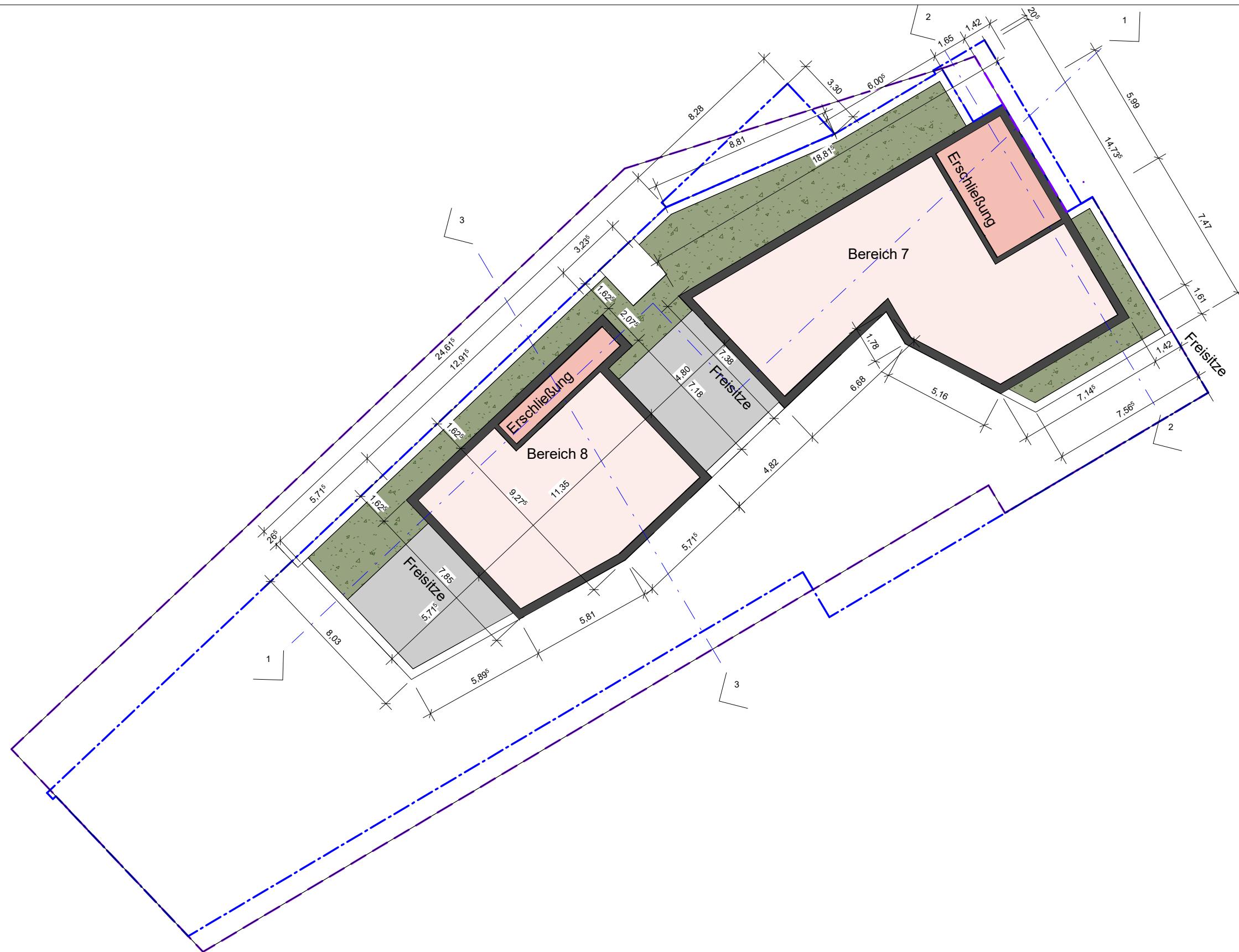
2.Obergeschoss
31.08.2023

M 1:200
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRASSE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



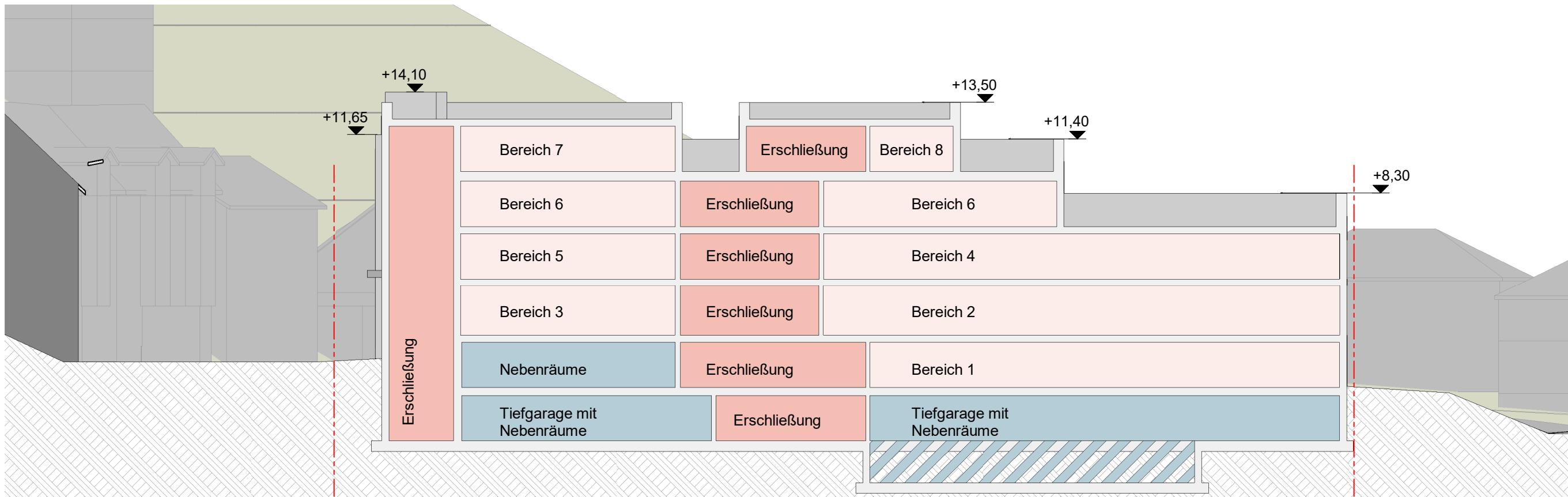
Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

3.Obergeschoss
31.08.2023

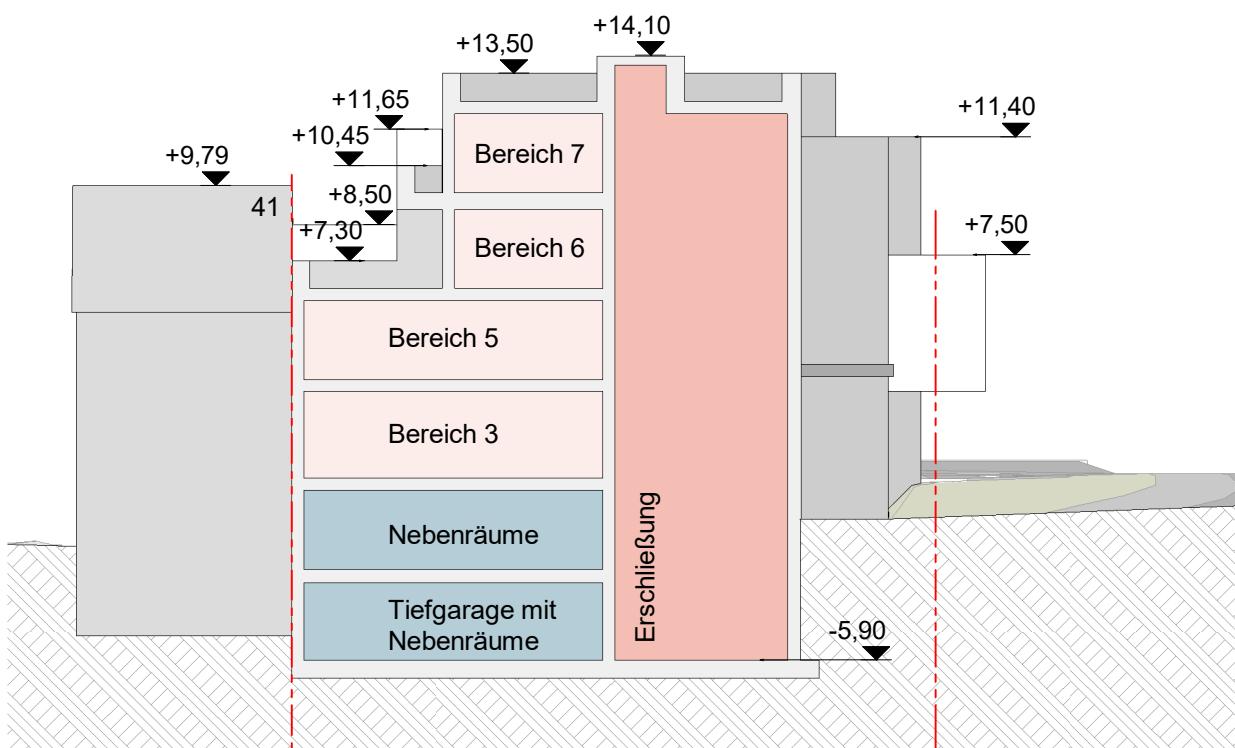
M 1:200
DIN A3

PRO IMMO

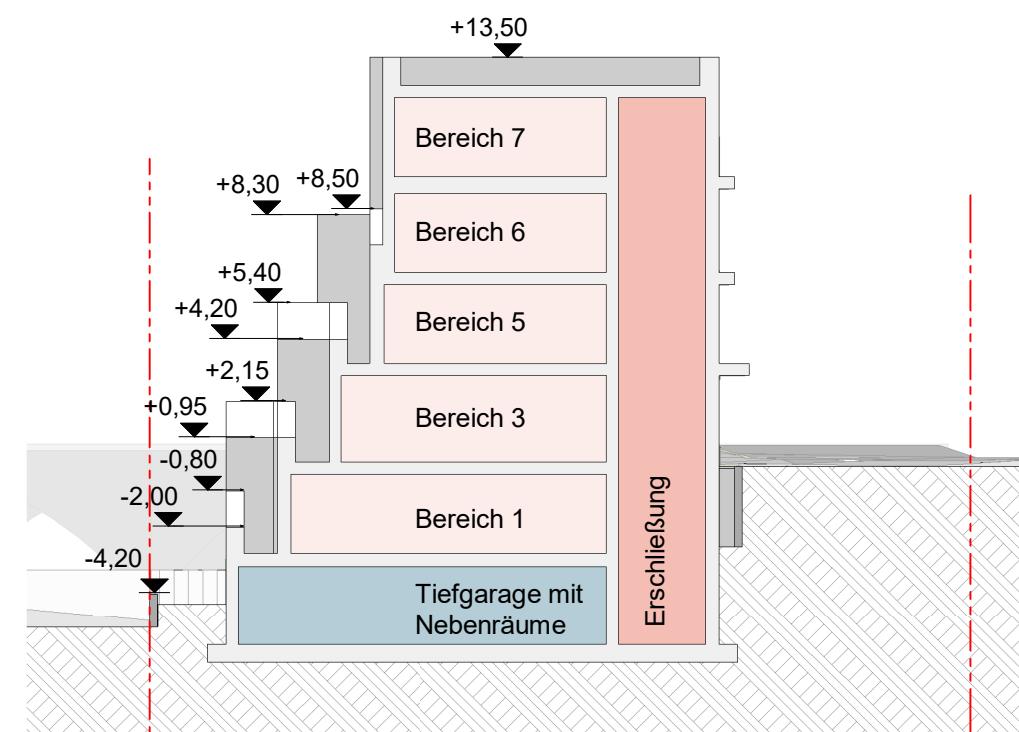
PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
NOWACKANLAGE 13 ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 0721 / 957855-0 TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 0721 / 957855-5 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



Schnitt 3-3

Vorhaben- und Erschließungsplan
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

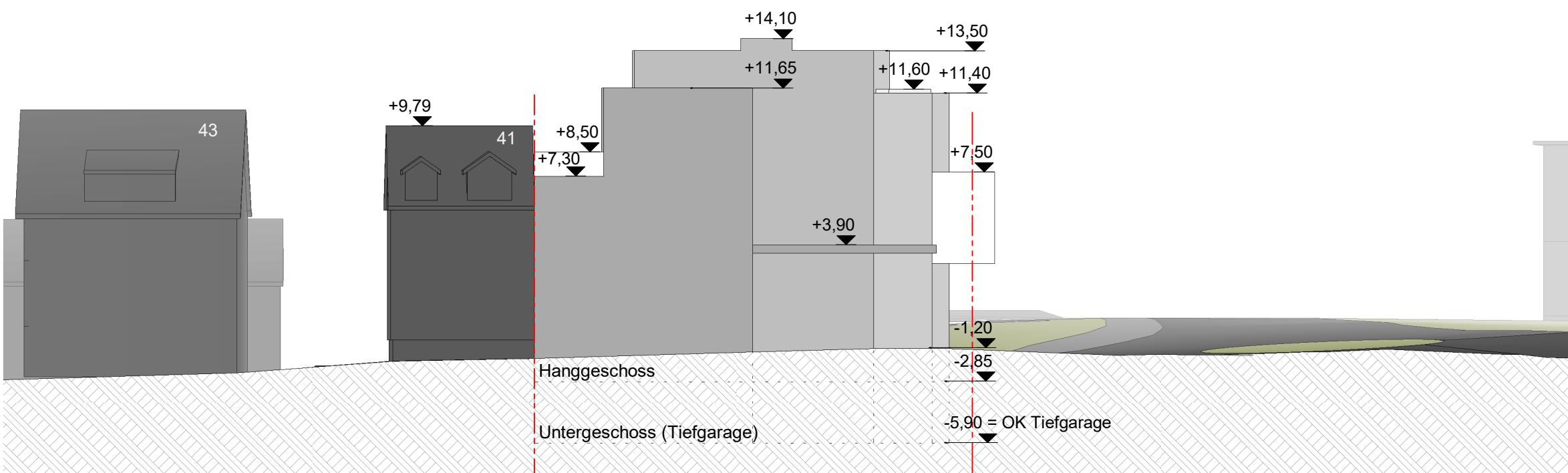
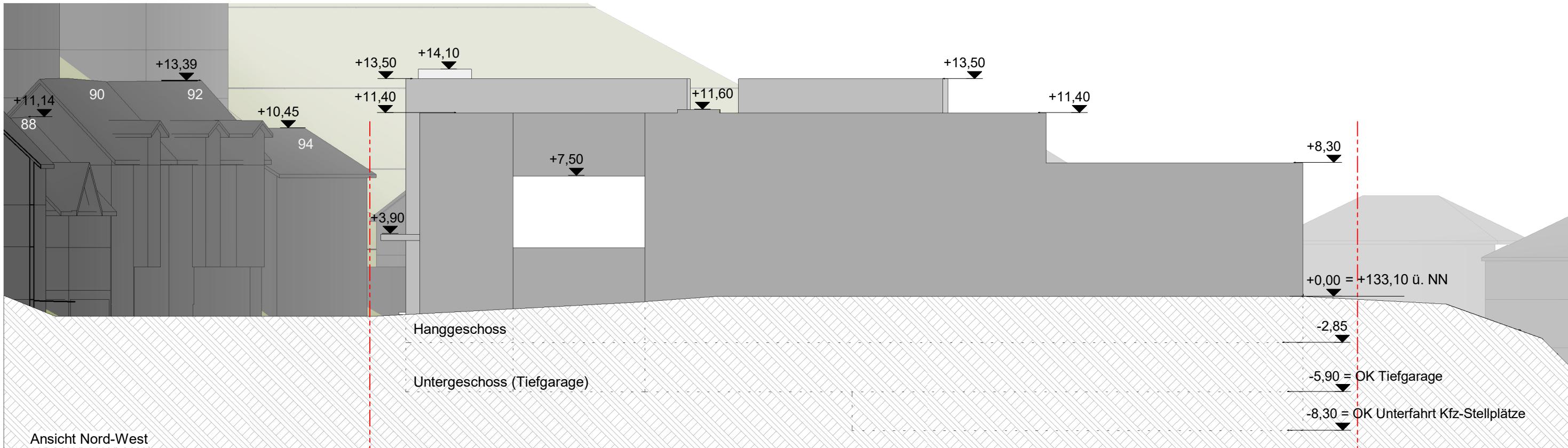
Schnitt 1-1, 2-2, 3-3
31.08.2023

M 1:250
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE
NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de

D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Vorhaben- und Erschließungsplan

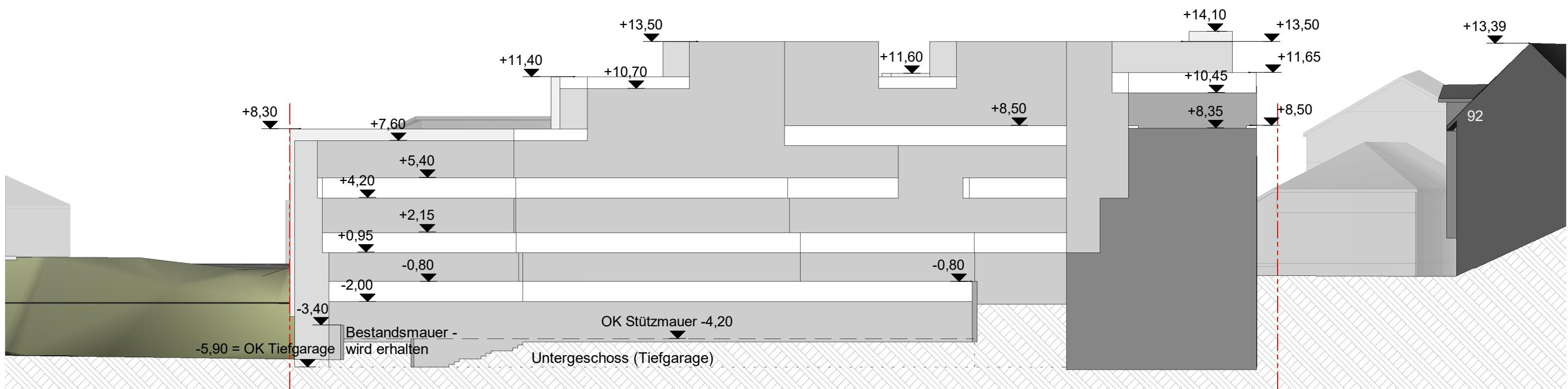
Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Ansichten
Nord-Ost, Nord-West
31.08.2023

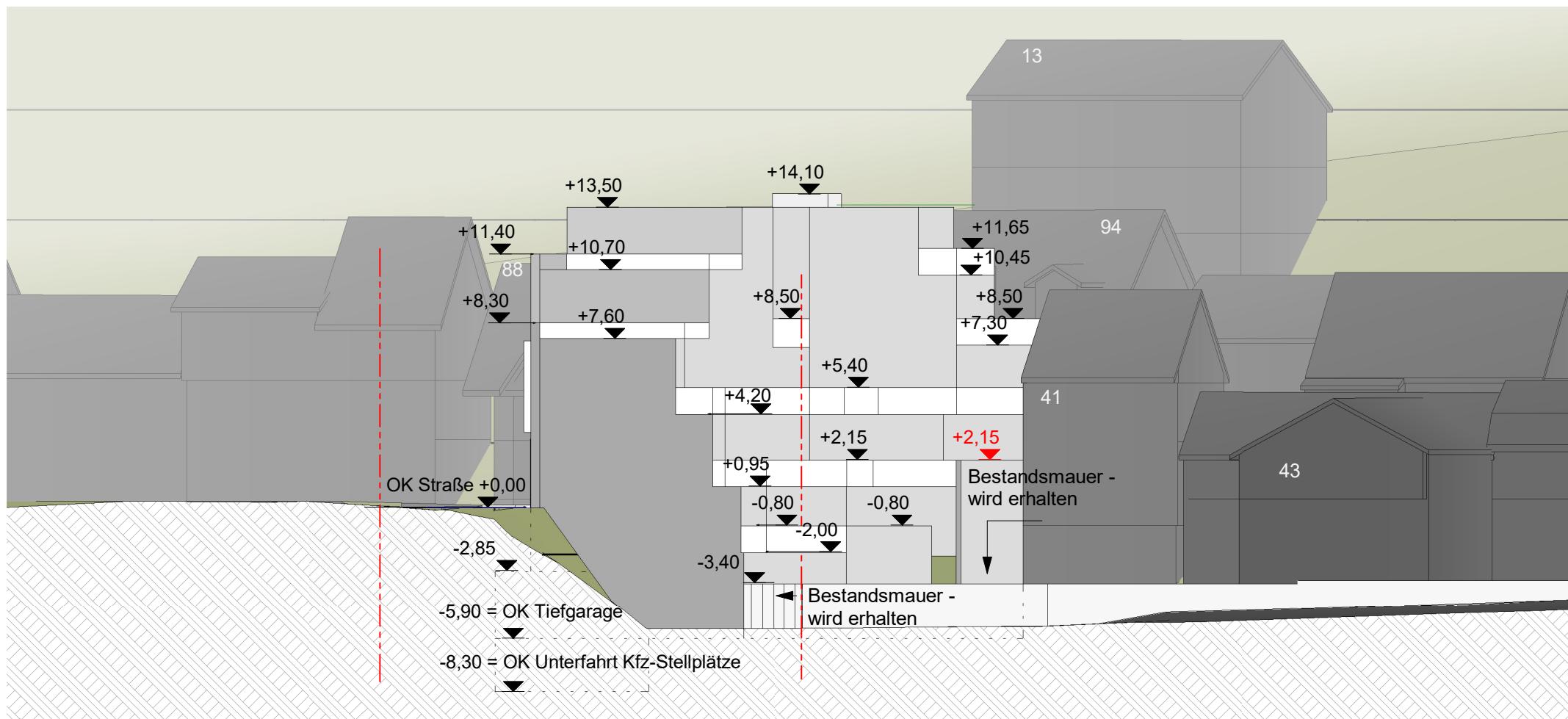
M 1:250
DIN A3

PROIMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE NOWACKANLAGE 13
TELEFON 0721 / 957855-0
FAX: 0721 / 957855-5
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de
D - 77716 HASLACH IM KINZIGTAL
ENGELSTRÄßE 22
TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

Vorhaben- und Erschließungsplan

Neckarstraße 39
Fl.St.Nr. 1234
69412 Eberbach

Ansichten
Süd-Ost, Süd-West
24.07.2024

M 1:250
DIN A3

PRO  IMMO

PROJEKTENTWICKLUNG UND IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG
D - 76137 KARLSRUHE D - 777 16 HASLACH IM KINZIGTAL
NOWACKANLAGE 13 ENGELSTRÆSE 22
TELEFON 0721 / 957855-0 TELEFON 07832 / 9968-66
FAX: 0721 / 957855-5 FAX: 07832 / 9968-70
E-MAIL: info@proimmo-haslach.de E-MAIL: info@proimmo-haslach.de
WEB: www.proimmo-haslach.de WEB: www.proimmo-haslach.de

ANLAGE 2a

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße"

ANLAGE 2b

Planungsrechtlicher Textteil des Bebauungsplan Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße" und – nicht als Teil des Bebauungsplans, sondern als gesonderte Satzung – örtliche Bauvorschriften zum Geltungsbereich des Bebauungsplans



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Eberbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 113
„Wohnquartier Neckarstraße“
ENTWURF

Textlicher Teil:

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

Stand: 24.07.2024

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November.2017 (BGBl. I S. 3634), **das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.** das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO),
in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. ber. S. 416), die durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV),
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestand des Bebauungsplans und sind somit auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Bedingtes Baurecht

§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (OK = Oberkante, ggf. einschließlich Absturzsicherung) ergibt sich aus den Eintragungen in der Planzeichnung sowie den Schnitten und Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans in Meter, jeweils bezogen auf den unteren Bezugspunkt +0,00 m = 133,10 m ü. NN (Straßeniveau Neckarstraße).

Technische Aufbauten, insbesondere Photovoltaikanlagen dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen überschreiten.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 BauNVO

Abweichende Bauweise:

Als abweichende Bauweise sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenze auch unabhängig von einer Bebauung auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstände zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 BauGB
§ 23 BauNVO

Baugrenze, siehe Planeintrag.

Auf der gem. Planeintrag umgrenzten Fläche der Tiefgarage (TG) ist auf Ebene der Tiefgarage gem. Vorhaben- und Erschließungsplan die Errichtung einer Tiefgarage inklusive Lichtschächte sowie von Nebenräumen und Erschließungseinrichtungen des Hauptgebäudes zulässig. Auf der Ebene des Hanggeschosses sowie Erdgeschosses sind außerdem Lichtschächte, Erschließungseinrichtungen sowie Außentreppen und -Rampen zulässig.

5. Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Ein- und Ausfahrten in die Tiefgarage sind nur innerhalb der ausgewiesenen Bereiche zulässig, siehe Planeintrag.

6. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

7. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgehobener und wiederverwertbarer Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, gesichert, fachgerecht in Mieten zwischenzulagern und anschließend so weit möglich wieder zu verwenden.

Die Tiefgarage ist mit Ausnahme der Flächen für Wege und Terrassen intensiv zu begrünen und zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 30 cm. Bei Baum-pflanzungen ist eine pflanzbedingte punktuelle Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 90 cm vorzusehen. Bei Gehölzpflanzungen ist eine pflanzbedingte Erhöhung des Pflanzsubstrates auf mindestens 50 cm vorzusehen.

Flachdächer sind überwiegend extensiv mit einer mindestens **8-10 cm** dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier- / Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik, sowie eines Kiesrandes zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

9. Lärmschutz

§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 vom Januar 2018 auszubilden. Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gegen Außenlärm werden die in Anhang 1 angegebenen, gemäß dem Verfahren der DIN 4109-2 (Stand: Januar 2018) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt.

Ausgehend von diesen Außenlärmpegeln wird die erforderliche Luftschalldämmung R'w,ges der Außenflächen schutzbedürftiger Räume wie folgt ermittelt:

und	R'w,ges KAL	= La - KRaumart + KAL = 10 · Ig (SS/(0,8 · SG)) in dB (Gleichung 33 der DIN 4109-2)
mit	La KRaumart	= maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume

	Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
	= 35 dB für Büroräume und Ähnliches
SS	= vom Raum aus gesehene gesamte Außenfläche in m ²
SG	= Grundfläche des Raums in m ²

Öffbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen

Dem Nachtschlaf dienende Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenen Fenster aufweisen; Schlafräume dürfen deshalb nicht zur Neckarstraße hin orientiert werden. Von dieser Forderung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) eine Ausnahme erteilt ~~eventuell abgewichen werden~~, wenn der Schlafräum durch eine hinreichend hohe Attikabrustung (eventuell auch durch eine auf die Attikabrustung aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird, so dass der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.

Einsatz von Lüftungsanlagen

Für alle schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro usw.) sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen.

Außenwohnbereiche

Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen, d. h. vor einer in den Grafiken von Anhang 1, jeweils unten, in Grüntönen gekennzeichneten Fassade. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o. ä.

10. Oberflächenwasser

Flachdachbegrünung zur Retention von Oberflächenwasser und zur Verbesserung des Mikroklimas. Für das Grundstück ist eine Oberflächenwasserrückhaltung mittels Retentionsdach und Dachbegrünung mit einer gedrosselten Wasserabgabe in den bestehenden Kanal herzustellen.

11. Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Pflanzgebot 1: Einzelbäume auf privaten Grundstücksflächen

Gemäß der nachfolgenden Pflanzliste sind in Summe mindestens 6 heimische Bäume sowie 20 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lage der Pflanzstandorte sind auf den Flächen zum Anpflanzen

von freiwachsenden Hecken, Sträuchern und Bäumen zu wählen.

Pflanzliste:

Es sind gebietsheimische Gehölze Baden-Württembergs zu verwenden mit Beachtung der Herausforderungen des Klimawandels.

z.B.

Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuss
Crataegus laevigata, Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenbüschchen
Ligustrum vulgare, Rainweide/Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Ostrya carpinifolia, Europäische Hopfenbuche
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hunds-Rose
Salix caprea, Sal-Weide
Salix cinerea, Grauweide
Salix purpurea, Purpurweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Viburnum opulus, Gewöhnlicher Schneeball
Qualitäten Sträucher, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

Fraxinus ornus – Blumenesche
Fraxinus angustifolia Raywood – Schmalblättrige Erle
Robinia pseudoacacia – Akazie
Quercus robur Fastigiata – Säuleneiche
Quercus frainetto – Ungarische Eiche

Pflanzgebot 2: Tiefgaragendecke

Die Decken der Tiefgaragen sind außerhalb der Gebäude, Terrassen sowie Licht- und Lüftungsschächten mit mindestens 30 cm Bodenaufbau auszuführen. Für Gehölz- und Baumpflanzungen ist punktuell ein Bodenaufbau von mindestens 50 cm bzw. 90 cm vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen

1. Abgrenzungen § 9 Abs. 7 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte) ist verbindlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Hinweis: Vor Satzungsbeschluss wird der Vorhabenträger mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag abschließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.

II. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

1. Dachgestaltung

Zulässige Dachform: Flachdach (Neigung max. 10°)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Bauteile für die technische Gebäudeausstattung einschließlich Photovoltaikanlagen und Fluchtwege. Eine Aufständeration von Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Flachdächer sind überwiegend extensiv mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier- / Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik, sowie eines Kiesrandes zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Terrassen oder durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie genutzt werden, sowie Fluchtwege über Dach und Eingangsvordächer.

Eventuell erforderliche Rettungsflächen können als offener Plattenbelag innerhalb der Begrünung liegen.

Für untergeordnete Bauteile und Anbauten ist darüber hinaus eine Metalleindeckung mit Beschichtung zulässig.

2. Freiflächengestaltung

Die unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.

Hinweis: Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Benzo(a)pyren (BaP) gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen Prüfwertvorschläge des Forschungs- und Beratungsinstitut Gefahrstoffe GmbH (FoBiG).

3. Fassadengestaltung

Die Fassaden sind zu verputzen. Gliederungselemente sind aus Stahl, Glas, Kunststoff (z.B. Trespa), Holz, Klinker, Klinkerriemchen zulässig. Reines schwarz und reines weiß sind als Fassadenfarben nicht zulässig.

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen an Fassaden ist zulässig.

Ab einer geschlossenen Gebäudeaußenwandfläche von 50 m² (ohne Glasflächen \geq 2,00 m²) an der Nord-Ost Fassade ist die Hälfte dieser Fläche mit Rankgerüsten bis 2,00 m unter Oberkante der Attika zu versehen und zu bepflanzen.

4. Werbeanlagen
§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen sind am Gebäude und den Freiflächen vor den Gebäudezugängen (Nord-West-Seite, Nord-Ost-Seite, Neckarstraße) sowie vor der Tiefgaragenzufahrt zulässig.

5. Müllbehälter

Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind in die Gebäude zu integrieren.

6. Stützmauern

Niveauunterschiede des Geländes sind durch Stützmauern oder standsichere Böschungen auf den privaten Grundstücken abzufangen bis zu einer Höhe von 1,50 m. Die Mauern sind in Sichtbeton, als verputzte Mauern oder in heimischem Naturstein herzustellen. **Sofern auf Stützmauern eine Absturzsicherung erforderlich ist, darf diese 1 m über Oberkante der Stützmauer geführt werden.**

7. Einfriedungen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Erlaubt sind Einfriedungen aus Stein, Holz, Metall, Bepflanzungen (keine Kunststoffe).

8. Abgrabungen und Aufschüttungen, Gestaltung der unbebauten Flächen
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Herstellung des Geländes ist gemäß den Vorhaben- und Erschließungsplänen zulässig. Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

9. Stellplatzverpflichtung
§ 37 LBO, § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO:

Je Wohneinheit: 1,0 Stellplätze

Für gemeinschaftliche Wohnformen (Wohnheime, Wohngemeinschaften) beträgt die Stellplatzverpflichtung 1 Stellplatz je 5 Plätze. Errechnet sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze eine Bruchzahl, ist

nach allgemeinem mathematischem Grund-
satz auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden.

III. Hinweise

Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Boden-
schutzgesetz und das Gesetz zum Schutz
des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.

Denkmalpflege

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von
Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist,
dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftli-
chen, künstlerischen oder heimatgeschichtli-
chen Gründen ein öffentliches Interesse be-
steht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum
Ablauf des vierten Werktagen nach der An-
zeige in unverändertem Zustand zu erhalten,
sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit ei-
ner Verkürzung der Frist einverstanden ist.
Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn damit
unverhältnismäßig hohe Kosten oder Nachteile
verbunden sind und die Denkmalschutzbe-
hörde es ablehnt, hierfür Ersatz zu leisten. Auf
§ 20 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)
wird verwiesen.

Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim
Auffinden von Verunreinigungen des Unter-
grundes ist die zuständige Behörde (Amt für
Bodenschutz und Gesundheitsamt) beim Land-
ratsamt Rhein-Neckar-Kreis einzubeziehen
und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaß-
nahmen durchzuführen.

Kampfmittel

Aktuell liegen keine Informationen vor. Es wird
empfohlen, vor Eingriffen in den Untergrund
den Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Frei-
gabe der Flächen einzuschalten.

Artenschutz

Die Fällung der Gehölze und das Freiräumen
des Baufeldes ist zwischen 01. Oktober und 28.
Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zuläs-
sig. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb
des oben genannten Zeitraumes ist durch eine
Fachperson zu prüfen, ob Vögel brüten oder
Fledermäuse sich in Tagesquartieren aufhal-
ten.

Als Ausgleich für bestehende Brutstätten am
Gebäude bzw. in Nistkästen auf dem Gelände
sind vor dem Abriss/ Gehölzfällung Nisthilfen in
räumlicher Nähe anzubringen (CEF-

Maßnahmen). Dies betrifft 1x Mauersegler, 1x Kohlmeise, 1x Blaumeise und 1x Nischenbrüter.

Ein Fledermausquartier wurde nicht festgestellt.

Nisthilfen- und Fledermausquartiere sollten auch in die Neubauten integriert werden. Bei Brutnachweisen von Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Umsetzung wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, dass keine wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen entstehen. Sofern bei Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchzuführen.

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Vorübergehende Grundwasserabsenkungen sind erlaubnispflichtig und beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis anzugeben.

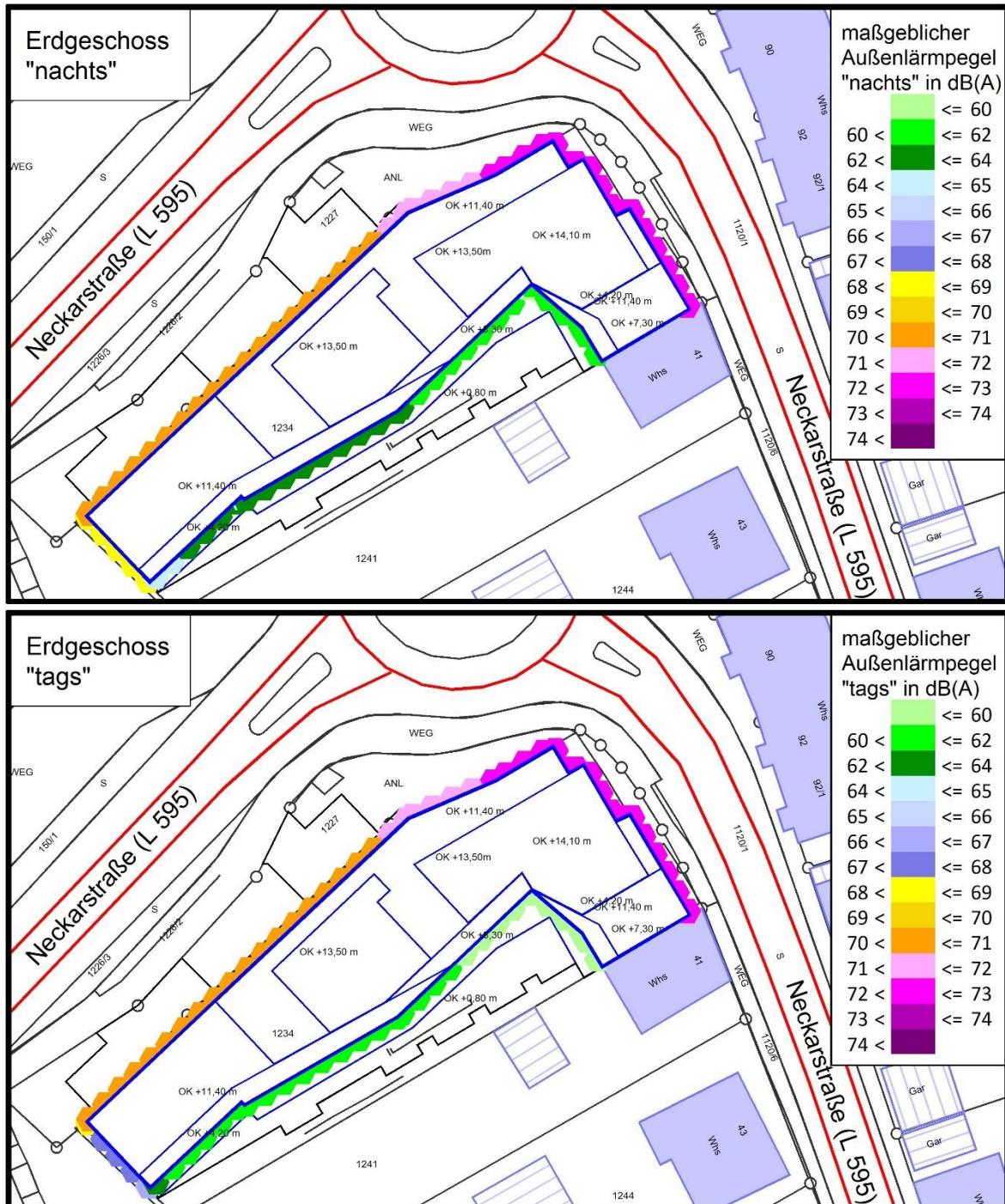
Trennsystem

Die Abwasserbeseitigung muss auf dem Baugrundstück im Trennsystem erfolgen. Ein Anschluss sowohl von Schmutzwasser wie Regenwasser an den bestehenden Mischwasserkanal darf interimweise erfolgen, bis das öffentliche Trennsystem eingerichtet ist.

ANHANG 1

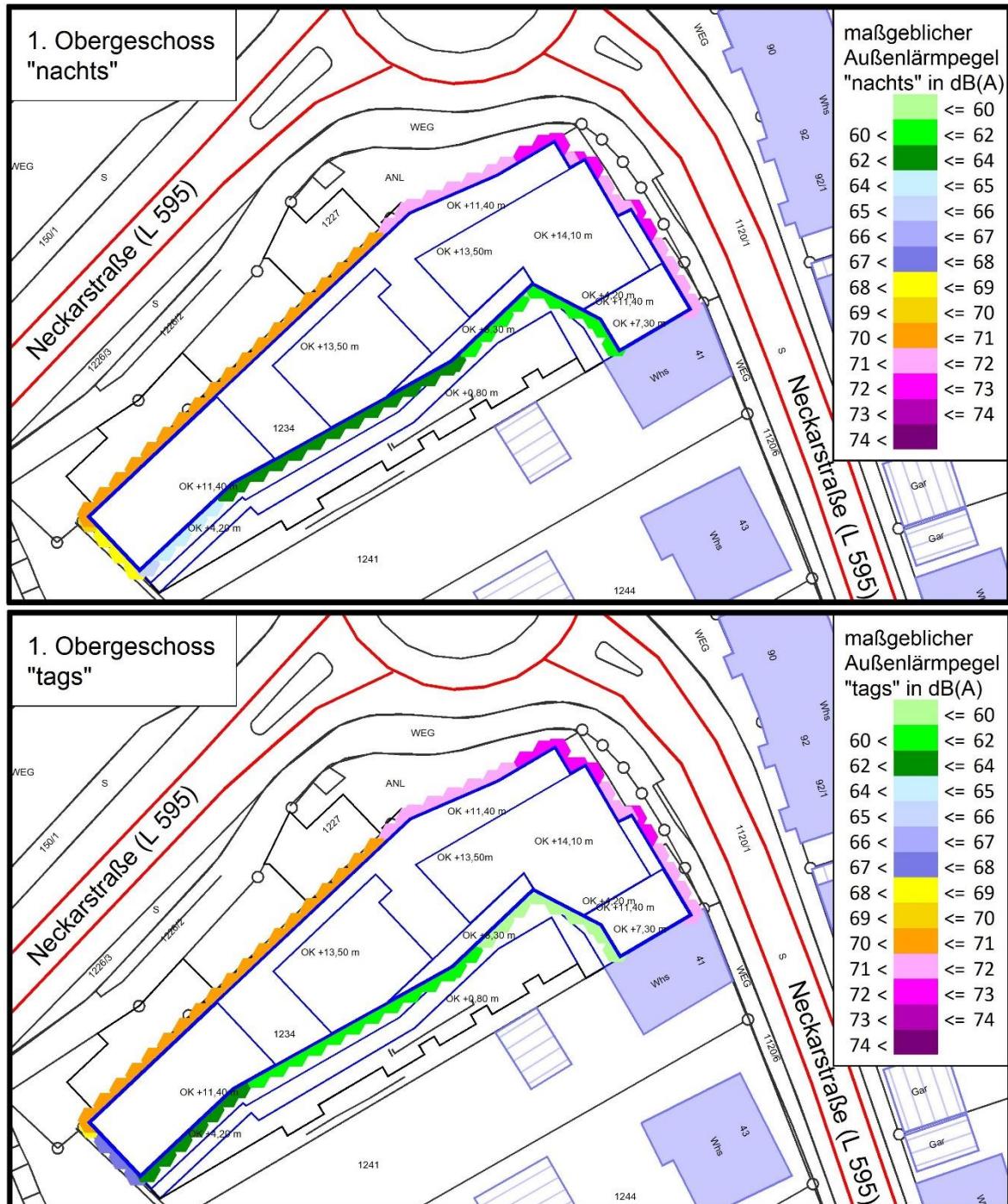
maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2016)

maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des Erdgeschosses (die Darstellung gilt näherungsweise auch für das Hanggeschoss)
 oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



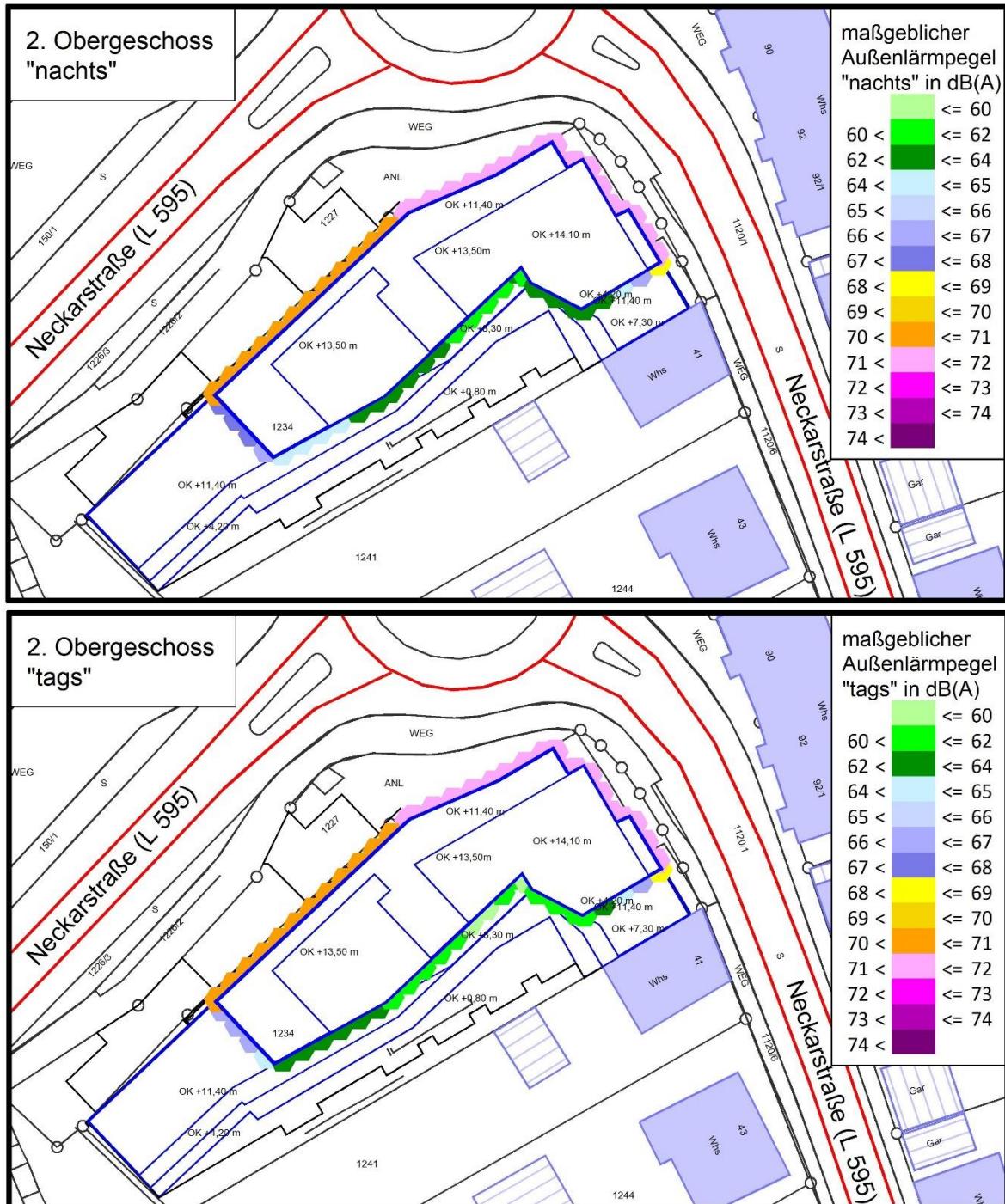
maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 1. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



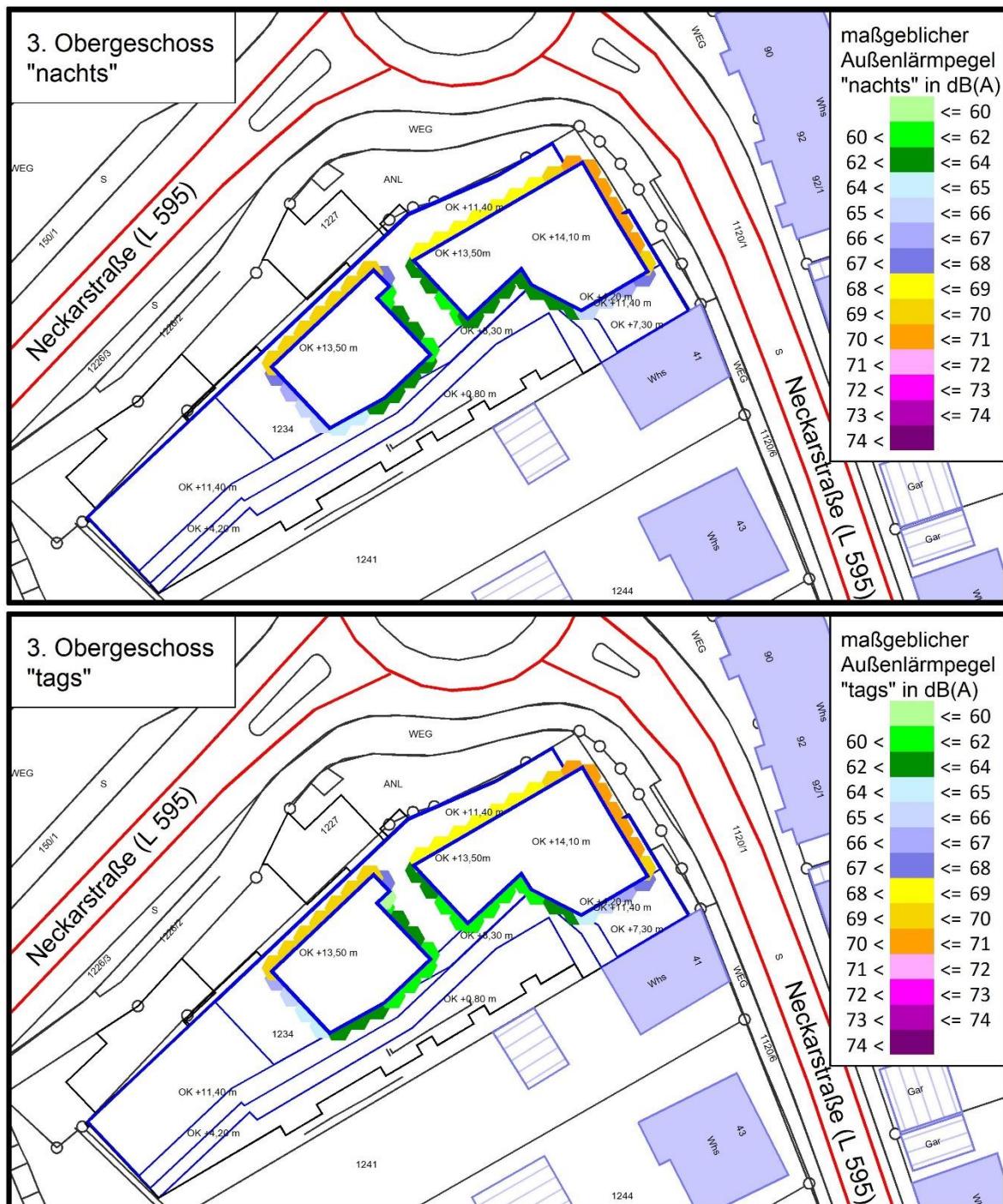
maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 2. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



maßgebliche Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 3. Obergeschosses

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
 unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")



Aufgestellt:
Haslach, den **24.07.2024**

Dipl.-Ing.FH / M.Eng. Martin Eitel, M.Eng. Daria Shyian

Ausfertigung

Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 – 10 Baugesetzbuch aufgestellt.
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.

Eberbach,
Stadt Eberbach

Peter Reichert
Bürgermeister

ANLAGE 2c

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113 "Wohnquartier Neckarstraße"



Rhein-Neckar-Kreis
Stadt Eberbach



Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnquartier Neckarstraße“ ENTWURF

Stand: 24.07.2024

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn wird das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für das Plangebiet sind derzeit keine Bebauungspläne vorhanden.

Aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), ist der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 neu zu bebauen. Die bestehende Bebauung wird dabei abgebrochen und entlang der Neckarstraße durch das „Wohnquartier Neckarstraße“ neu bebaut.

Die Grundstücke sind derzeit dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

3. Art der Verfahrensbearbeitung

Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Zur Anwendung kommt das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4 c BauGB abgesehen. Ein Ausgleich für Eingriffe nach der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nicht im Einwirkungsbereich eines Vorhabens nach § 50 S. 1 BImSchG.

4. Lage und Beschreibung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in direkter Nähe zur Kernstadt und in unmittelbarer Nähe zum Neckar-Ufer / Neckarbrücke. Das zu beplanende Gebiet umfasst die beiden Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach.

Das Flurstück Nr. 1227 ist aktuell unbebaut und beinhaltet lediglich eine Böschungskante mit Vegetationsflächen zur angrenzenden Neckarstraße. Das Flurstück Nr. 1234 ist aktuell mit zwei Wohnhäusern, die altersbedingt stark sanierungsbedürftig sind, sowie einer aufgegebenen und leerstehenden Gewerbeeinheit bebaut. Eine Bereinigung des Grundstücks mit Abbruch der vorhandenen Bebauung ist Voraussetzung zur Umsetzung des Entwurfskonzeptes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,13 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1234 und 1227 der Gemarkung Eberbach. Das Gebiet ist umgeben von der Neckarstraße und der Zwingerstraße. Diese Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung unterschiedlicher Körnung sowie der Mehrzweckhalle der Stadt Eberbach.

5. Ziele der Planung, Städtebauliches Konzept

Anlass für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Wohnquartier Neckarstraße“ bildete das Bebauungskonzept vom 26.05.2021 des Vorhabenträgers gemeinsam mit der Pro Immo, Projektentwicklungs- und Immobilienmanagement GmbH & Co.KG. Die aktuelle Planung sieht vor, in dem bestehenden Quartier eine verdichtete Wohnbebauung mit einem Mehrfamilienhaus, das auch gemeinschaftliches Wohnen (Wohngemeinschaften für Studierende und sonstiges ausbildungsbedingtes Wohnen (etwa für Auszubildende, Praktikanten und/oder Senioren) sowie möglicherweise auch wohngebietsverträgliche Gewerbeeinheiten beinhaltet, auszuführen (zur näheren Vorhabenbeschreibung vgl. unten Ziff. 8).

Die Gebäudetypologie ist dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Dies wird mit einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Bestand erzielt.

Die Höhenentwicklung des Gebäudes soll sich sowohl der Topografie, dem bestehenden Straßenniveau der Neckarstraße als auch der Umgebungsbebauung einerseits anpassen, gleichwohl andererseits dem Nachverdichtungsgedanken Rechnung tragen. Dies wird neben der Dichte der Bebauung auch mit einer abweichend von der Umgebungsbebauung üblichen Flachdachgestaltung erzielt. Mit einer Flachdachausformung kann die Kubatur des Baukörpers vor allem im obersten Geschoss deutlich effizienter zu Wohnzwecken genutzt werden, als dies bei einer Satteldachform der Fall wäre. Gleichwohl wird mit einer teilweisen Staffelung der obersten Geschosse einer massiven Optik entgegengewirkt. Besondere Berücksichtigung gilt dem technischen und gestalterischen Einfügen in die bestehende Geländesituation.

5.1. Infrastrukturversorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Leitungsstränge für Anschlüsse an Abwasser- und Frischwasserleitungen sind in der Neckarstraße in ausreichender Dimension vorhanden. Die Grundzüge der Entwässerung wurden bereits abgestimmt; sie erfolgt über das bestehende Kanalnetz. Es wird für das Oberflächenwasser eine Rückhaltung mittels Dachbegrünung erfolgen und eine gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal. Eine Mehrbelastung gegenüber dem heutigen Zustand ist zu vermeiden.

Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Im Plangebiet selbst ist ein Trennsystem vorgesehen. Da im öffentlichen Straßenraum jedoch noch kein Trennsystem vorliegt, muss das Trennsystem des Plangebietes interimweise an den Mischwasserkanal im öffentlichen Raum angeschlossen werden. Es sind jedoch die Voraussetzungen für einen Anschluss an ein zukünftiges öffentliches Trennsystem geschaffen.
Der Anschluss an die Leitungslinien für Strom und Telekommunikation wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

6. Umweltbelange

6.1. Naturschutzrechtliche Regelungen

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohnquartier Neckarstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4 c BauGB abgesehen. Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nach der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB zwar von der Ausgleichspflicht für Eingriffe in Natur und Landschaft befreit, nicht jedoch von dem weiterhin zu beachtenden Vermeidungsgebot.

Die Auswirkungen der Planung auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurden im Rahmen der Abwägung ermittelt und bewertet. Hierzu wird auf den in Anhang 1 beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Bioplan vom 13.03.2023 verwiesen, der Bestandteil der vorliegenden Begründung ist.

6.2. Artenschutz

Die gesamte Bestandsbebauung im Plangebiet wird abgebrochen.

Die Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz und den Naturhaushalt wurde untersucht. In einer Voruntersuchung wurden Ergebnisse zusammengefasst:

In der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 24.03.2021 konnte Habitatpotenzial für Vorkommen von Fledermausarten und Vögeln festgestellt werden. Diese sind aufgrund der Habitatausstattung möglich. Daher wurde für diese Arten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros BIOPLAN vom 20.10.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG unter Beachtung folgender Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

Tabelle 6: Übersicht über die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie weitere gutachterlich empfohlene Maßnahmen

Abkürzungen: V: Vermeidungsmaßnahme; MI: Minimierungsmaßnahme;
CEF: CEF-Maßnahme; GE: Gutachterliche Empfehlung;

Nr.	Maß-nah-menart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe
1	V	Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden im Herbst ab 01. Oktober oder im Winter während Frostperioden (bis spätestens Ende Februar) nach vorheriger Besatzfreiheitskontrolle	Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung	Brutvögel, Fledermäuse
2	V	Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung	Minimierung der Beeinträchtigung durch Licht	Fledermäuse, Insekten
3	CEF	Insgesamt - 4 Höhlenbrüterkästen für Meisen - 4 Nistkästen Nischen-/Halbhöhlenbrüter - 4 Nistkästen Mauersegler als vorgezogener Ausgleich für entfallende/entwertete Quartiere und Niststätten		Brutvögel
4	GE	Integration von Fledermausquartieren auf verschiedenen exponierten Gebäudeseiten an den Neubauten		Fledermäuse
5	GE	Schaffung weiterer Nistmöglichkeiten an den Neubauten: - Mind. 5 in/ auf die Fassade integrierbare Kästen für Haussperlinge und Mauersegler		
6	GE	Anlage von Hecken mit heimischen Gehölzen sowie Pflanzung weiterer heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände		Brutvögel, Fledermäuse, Insekten
7	GE	Vogelfreundliche Bauweise	Vermeidung von Vogelschlag	Vögel

6.3. Lärmschutz

Das geplante „Wohnquartier Neckarstraße“ wird auf dessen Nordwest- und Nordostseite durch die Landesstraße L 595 (Neckarstraße) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb liegt eine erhebliche Verkehrslärmeinwirkung auf das Bauvorhaben vor. In dem vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim, erstellten Gutachten Nr. 6621/1366C vom 07.12.2022 wurde die zu erwartende Verkehrslärmeinwirkung auf das geplante Gebäude prognostiziert und durch Vergleich mit den Orientierungswerten von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV beurteilt. Da diese Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte vor einzelnen Fassaden des geplanten Gebäudes zum Teil erheblich überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

6.3.1 Erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 vom Januar 2018 auszubilden.

6.3.2 Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen

Dem Nachtschlaf dienende Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenen Fenster aufweisen; Schlafräume dürfen deshalb nicht zur Neckarstraße hin orientiert werden. Von dieser Forderung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) eventuell abgewichen werden, wenn der Schlafräum durch eine hinreichend hohe Attikabrückung (eventuell auch durch eine auf die Attikabrückung aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird, so dass der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.

6.3.3 Einsatz von Lüftungsanlagen

Für alle schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro usw.) sowie für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen.

6.3.4 Außenwohnbereiche

Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzutragen. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o. ä.

6.4. Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 50/HQ100)

Teile des Plangebiets liegen innerhalb von Flächen, die in der Hochwassergefahrenkarte als Überschwemmungsgebiete (HQ50 bzw. HQ100) dargestellt werden. Da das Plangebiet im unbeplanten Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB liegt, besteht trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet kein Planungsverbot (vgl. 78 Abs. 1 WHG). Die Gemeinde hat allerdings gemäß § 78 Abs. 3 WHG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Zudem ist nach § 78 Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 34 BauGB untersagt. Unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde jedoch die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - 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.
Bei der Prüfung dieser Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Auch wenn sich das Bauverbot nach § 78 Abs. 4 WHG erst auf die Genehmigung/Umsetzung eines Bauvorhabens bezieht und dort unmittelbare Geltung beansprucht, ist doch im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu prüfen, ob das Bauvorhaben überhaupt umsetzbar ist, d.h. ob für das Bauvorhaben trotz Lage im Überschwemmungsgebiet eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erteilt werden kann. Denn kann nicht mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben später unter Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung realisierbar ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan wäre unwirksam.

Zur Prüfung des Vorliegens der Ausnahmeveraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG hat der Vorhabenträger bei dem Büro Willaredt Ingenieure ein Gutachten in Auftrag gegeben (August 2022). Bei der Bearbeitung wurde festgestellt, dass in der Vergangenheit – Näheres ist nicht bekannt –, südwestlich des Grundstücks Flst. Nr. 1234 ein Damm zurückgebaut und eine Mauer errichtet wurde. Weder der Stadt Eberbach noch der unteren Wasserbehörde liegen nähere Informationen zu dieser Mauer vor. Sie wurde bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten durch die LUBW nicht als Hochwasserschutzeinrichtung erfasst. Von Angrenzern wurde im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung dagegen vorgebracht, dass dieser Mauer eine Hochwasserschutzfunktion zukommen würde. Da eine weitere Aufklärung bislang nicht möglich war wurde das Vorhaben so umgeplant, dass die Mauer erhalten bleibt. Sollte ihr tatsächlich eine (wirksame) Hochwasserschutzfunktion zukommen, könnte dies bedeuten, dass die Flächen innerhalb des Vorhabengebiets tatsächlich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen. Für den Fall, dass der Mauer keine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte, wurde durch das Ingenieurbüro Willaredt der erforderliche Retentionsausgleich berechnet. Der durch die planmäßige Umsetzung des Vorhabens erfolgende Retentionsraumverlust von 43,50 m³ kann durch eine planmäßige Teilflutung der geplanten Tiefgarage ausgeglichen werden. Der Wasserstand und Abfluss des Hochwassers wird laut Gutachten ebenfalls nicht beeinträchtigt bzw. können vernachlässigt werden. Eine Beeinträchtigung bestehenden Hochwasserschutzes erfolgt nicht, insbesondere bleibt die erwähnte Mauer erhalten für den Fall, dass dieser eine Hochwasserschutzfunktion zukommen sollte. Die hochwasserangepasste Ausführung des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Verfahren auf Erteilung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nachzuweisen.

Insgesamt geht die Stadt Eberbach daher davon aus, dass das Vorhaben trotz Lage innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets realisierbar ist. Da durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Nachteile für den Wasserhaushalt oder für Anlieger drohen, räumt die Stadt Eberbach auch im Rahmen der Abwägung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber möglicherweise entgegenstehenden wasserwirtschaftlichen Belangen oder Bedenken der Anwohner den Vorrang ein.

7. Planinhalt

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der vorgesehenen Nutzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Diese Nutzung fügt sich in die vorhandene Nutzungsstruktur der Umgebung ein. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets wird dergestalt mit einem sog. bedingten Baurecht i.S.d. § 9 Abs. 2 BauGB verbunden, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB). Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorgesehene Nutzung wird unter 8. näher erläutert.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im textlichen Teil der Festsetzungen in Verbindung mit der Planzeichnung und die Schnitte und Ansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK der baulichen Anlagen, ggf. einschließlich Absturzsicherung) der baulichen Anlagen bestimmt. Die in den Schnitten des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellten Geschossdecken und damit einhergehend der Geschoss Höhen innerhalb der festgelegten Gebäudekubatur sind dagegen nicht verbindlich, damit in der weiteren Vorhabenplanung insoweit eine gewisse Flexibilität besteht.

Eine zulässige Grundfläche oder GRZ wird für das Plangebiet – insoweit abweichend von § 16 Abs. 3 BauNVO – nicht festgesetzt. Die Gemeinde macht insoweit von dem ihr bei Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zukommenden „Festsetzungserfindungsrecht“ Gebrauch. Die Grundfläche der baulichen Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen) wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan in einer dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung tragenden Weise festgelegt.

Für ein allgemeines Wohngebiet (WA) ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine relativ hohe Ausnutzung. Die Grundfläche, die durch Haupt- und Nebenanlagen überbaut werden darf, ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene Bebauung entspricht – bezogen auf die beiden Vorhabengrundstücke Flst. Nrn. 1234 und 1227 – bei einer Berechnung entsprechend § 19 Abs. 1-4 BauNVO (einschließlich Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO) einer GRZ von ca. 0,81. Ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO entspricht die vorgesehene Bebauung einer GRZ von 0,628. Diese für ein WA vergleichsweise hohe Ausnutzung ist in dieser innerstädtischen Lage angemessen. Gleiches gilt für die insgesamt entstehende Dichte („GFZ“) – auch wenn keine GFZ im Plangebiet festgesetzt wird. Hintergrund ist die städtebauliche Zielsetzung, das Plangebiet angemessen nachzuverdichten, wobei eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität im privaten Innenbereich geschaffen werden soll. Dazu ist es notwendig, diesen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und die notwendigen Stellplätze unterirdisch in einer Tiefgarage unterzubringen. Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Stadt Eberbach nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten der BauNVO gebunden (vgl. § 12 Abs. 3 BauGB). Die Orientierungswerte des § 17 BauNVO, die für ein allgemeines Wohngebiet eine GRZ von 0,4 als Obergrenze vorsehen, sind somit nicht verbindlich. Gleichwohl muss die Stadt Eberbach im Rahmen der Abwägung sicherstellen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet bleiben. Dies ist bei der vorgesehenen Bebauungskonzeption der Fall. Die Belichtung und Besonnung sowohl der Bebauung im Plangebiet als auch der Umgebung ist gewährleistet. Das Bauvorhaben ist auf drei Seiten von freien Flächen (Erschließungsstraßen, öffentlicher Parkplatz im Süden) umgeben. In südöstlicher Richtung schließt sich eine im Wesentlichen nur mit untergeordneten Anlagen bebaute Fläche an. Das Plangebiet selbst ist somit gut belichtet und belüftet. Für die südöstlichen Angrenzer gibt es keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtungs- und Besonnungssituation. Das unmittelbar südöstlich angrenzende Grundstück erfährt insbesondere bei Sonneneinstrahlung aus Osten, Süden und Südwesten durch die geplante Bebauung keinerlei Einschränkungen. Lediglich bei Sonnenstand im Westen und somit in den Abendstunden ist ein Schattenwurf möglich, der über die derzeit bestehende Situation hinausgehen dürfte. Aufgrund der im Übrigen aber als gut eingestuften Belichtungs- und Besonnungssituation wird dieser Nachteil im Rahmen der Abwägung als hinnehmbar bewertet. Hinsichtlich des Verkehrslärms hat das Lärmgutachten Lösungen aufgezeigt, die im Plangebiet selbst gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen. Durch die entstehende Riegelwirkung dürfte sich für das unmittelbar südöstlich angrenzende Grundstück sogar eine Verbesserung bei der Abschirmung vor Verkehrslärm auf der nordwestlich des geplanten Vorhabens verlaufenden Neckarstraße ergeben. Die hohe Flächenversiegelung wird, soweit möglich, durch die Festsetzung umfangreicher Begrünungsmaßnahmen auf den Flachdächern und den nicht überbauten Freiflächen kompensiert.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei Umsetzung der städtebaulichen Konzeption somit gewahrt.

Die maximale Gebäudehöhe wird durch ein Maß in Meter ü. Straßenniveau im Planteil festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe wird als Oberkante Attika / Absturzsicherung definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch mögliche technische Aufbauten einschließlich – auch aufgeständert zulässiger – Photovoltaikanlagen ist zulässig. Der städtebaulichen Ausgestaltung der Staffelgeschosse wird durch unterschiedliche Höhenfestsetzungen Rechnung getragen. Damit ist das zulässige Bauvolumen hinreichend definiert.

Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude orientiert sich an dem vorhandenen Straßenniveau (Neckarstraße). Die gewählte Gebäudetypologie lehnt sich vor allem an die Körnigkeit der Umgebungsbebauung an.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine angemessene Neuordnung und Aufwertung des Plangebietes ermöglicht.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt; für die Fläche der Tiefgarage (einschließlich dort zulässiger Nebenräume und Erschließungseinrichtungen) wird eine gesonderte Baugrenze definiert. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind auch ohne behördliche Ermessensentscheidung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Insoweit macht die Stadt von ihrem Festsetzungserfindungsrecht Gebrauch, das ihr bei Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusteht. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO kommt hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch Nebenanlagen nicht zur Anwendung.

Die Bauweise wird entsprechend der geplanten Bebauung als abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei ist innerhalb der Baugrenzen eine Bebauung ohne Grenzabstände zulässig, und dies auch unabhängig von einer Bebauung auf dem Nachbargrundstück.

Die gemäß § 5 Abs. 7 LBO vorgegebenen Tiefen der Abstandsflächen für ein allgemeines Wohngebiet von 0,4 der anrechenbaren Wandhöhe können durch die Planung eingehalten werden. Bei der nord-östlichen Fassade des Gebäudes entlang der Neckarstraße handelt es sich um eine Grenzbebauung zum Nachbargebäude Neckarstraße Nr. 41 mit einer Brandschutzwand, die aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise keine Abstandsflächen auslöst. Da es sich dabei um die Giebelseiten der Gebäude handelt, ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung ebenfalls sichergestellt. Aufgrund der abweichenden Bauweise ist auch in südwestlicher Richtung zum öffentlichen Parkplatz hin keine Abstandsfläche erforderlich.

7.4. Verkerserschließung

Die Verkerserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zwingerstraße / Parkplatz „Grüner Baum“ aus. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Neckarbrücke“ gegeben. Die Linie 801 stellt die Anbindung an die Eberbacher Innenstadt und den Bahnhof sicher.

7.5. Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt im Bereich des fast vollständig versiegelten Stadtcores von Eberbach. Der Geltungsbereich ist im Bestand mit Ausnahme der Böschung zur Neckarstraße fast vollständig versiegelt.

Durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der hohe Versiegelungsgrad kompensiert. Insbesondere ist eine intensive Begrünung von Teilenbereichen der Tiefgarage, eine extensive Begrünung der Flachdächer sowie eine Bepflanzung im Bereich zwischen Gebäude und Straße sowie auf der Südostseite des Gebäudes verbindlich vorgegeben.

Ergänzende Maßnahmen, die aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung des Eintritts eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands (i.S.d. § 44 BNatSchG) erforderlich werden bzw. die vom Artenschutzbüro empfohlen werden, werden im Durchführungsvertrag, ggf. ergänzend mit Dritten vertraglich und soweit möglich und rechtlich erforderlich dinglich gesichert.

7.6. Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherstellung der gestalterischen Zielsetzungen im Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO-BW) als eigenständiger Satzungsteil festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für die Dach-, Fassaden- und Freiflächengestaltung (einschließlich der Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen, Stützmauern und Einfriedungen), für Werbeanlagen und für Müllbehälter definiert.

Hinsichtlich der Kfz-Stellplatzverpflichtung bleibt es für Wohnungen bei 1 Stellplatz/Wohneinheit. Für gemeinschaftliche Wohnformen (Wohnheime, Wohngemeinschaften) wird die Kfz-Stellplatzverpflichtung auf 1 Stellplätze je 5 Plätze reduziert. Dies ist gerechtfertigt, da bei diesen Wohnformen, die überwiegend von Studierenden und Auszubildenden, aber auch immer häufiger von Senioren genutzt werden, von einem reduzierten Kfz-Besitz ausgegangen werden kann und die ÖPNV-Anbindung des Standorts einen entsprechenden Ausgleich schafft.

Die geplante Tiefgarage verfügt mit den maximal möglichen 25 Kfz-Stellplätzen über eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen, um das geplante Vorhaben zu realisieren. Die genaue Berechnung der erforderlichen Kfz-Stellplätze hängt von der genauen Nutzungsstruktur im künftigen Gebäude

ab, die im Durchführungsvertrag näher festgelegt wird. Der konkrete Stellplatznachweis ist im Bau-genehmigungsverfahren zu führen.

8. Konkrete Vorhabenbeschreibung

8.1. Allgemeines

Die Nutzung des Grundstückes und der Gebäude Neckarstraße 39 bedarf einer Neubewertung. Die vorhandenen gewerblichen Nutzungsflächen stehen leer und entsprechen keinen heutigen und zukünftigen Anforderungen. Die beiden Wohngebäude mit insgesamt nur 4 Wohnungen sind stark sanierungsbedürftig und zur langfristigen Nutzung sind ebenfalls umfangreiche Erneuerungsinvestitionen erforderlich. Für das Plangebiet wurde ein Konzept mit dem Eigentümer und Vorhabenträger gemeinsam mit der ProImmo GmbH & Co.KG, 77716 Haslach im Kinzigtal entwickelt, das eine dem bestehenden baulichen Charakter, der topografischen Situation und der Innenbereichslage angepasste Wohnbebauung beinhaltet. Das Bebauungskonzept sieht derzeit vor, auf dem Grundstück eine Wohnanlage mit Wohnungen, gemeinschaftlichen Wohnformen (Wohngemeinschaften, Wohnheim) sowie möglicherweise zwei gebietsverträglichen Gewerbeeinheiten (z.B. "Fahrrad-Cafe") zu realisieren. Die konkrete Nutzung wird im Durchführungsvertrag verbindlich mit der Gemeinde vereinbart.

Hieraus ergeben sich Anforderungen an den Städtebau und an das Raumprogramm:

Städtebau:

- Abschluss zur Verkehrsseite
- Fassung des Kreisverkehrs
- Bildung einer Raumkante
- Höhenentwicklung zur Brücke und zum Bestand
- Schaffung von ruhiger Innenzone
- Fassadengestaltung nach Orientierung und Nutzung
- Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials

Raumprogramm:

- Vielfalt
- Flexibel
- Robust für Veränderungen

8.2. Baubeschreibung

Es ist eine Wohnanlage geplant, in der ca. 20 bis 26 Wohneinheiten, möglicherweise auf zwei Teilflächen auch Gewerbeeinheiten sowie eine gemeinsame Tiefgarage Platz finden. Die Nutzung soll möglichst viele Bevölkerungskreise ansprechen, die Wohnungsrößen werden entsprechend differenziert entwickelt: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren. Hierzu werden neben den verschiedenen Größen der Einheiten, die sich jeweils in verschiedenen Ebenen im Objekt wiederfinden, sowie Wohngemeinschaften mit Möblierung entstehen. Diese können dann zum Beispiel von Studierenden, Auszubildenden oder als Senioren-Wohngemeinschaften genutzt werden. Alle Wohnungen erhalten einen privaten Freibereich und werden so die unterschiedlichsten Zielgruppen (wie z.B.: Junges Wohnen / Single – Paar - Familie / Wohnen für Senioren) ansprechen.

Alle Wohnungen mit Ausnahme einer Wohnung im 3.OG sind bis zur Wohnungsabschlusstür gem. LBO § 35 barrierefrei zugänglich. Die Barrierefreiheit für alle Wohnbereiche wird durch Aufzüge über alle Geschosse erreicht.

Derzeit ist für die verschiedenen Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplans folgende Nutzung vorgesehen (insg. ca. 24 Wohneinheiten):

- Bereich 1: 3 Wohngemeinschaften mit insgesamt 10 Plätzen. Diese Wohnungen sollen dem studentischen/ausbildungsbedingten Wohnen und/oder dem Seniorenwohnen dienen

- Bereich 2: 1 Wohnung
- Bereich 3: 6 Wohnungen
- Bereich 4: 1 Wohnung
- Bereich 5: 7 Wohnungen
- Bereich 6: 4 Wohnungen
- Bereich 7: 1 Wohnung
- Bereich 8: 1 Wohnung

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage auf dem Grundstück untergebracht. Der Vorhabenträger hat die Anregung des Gemeinderates bezüglich eines Stellplatzschlüssels von 1,5 Kfz-Stellplätzen pro Wohneinheit aufgenommen und überprüft. Die Umsetzung ist in der Tiefgarage jedoch nicht möglich und die Anlage von Außenstellplätzen im Bereich des Brückenkopfes ist nicht gewünscht. Für Wohneinheiten soll daher die gesetzliche Mindestvorgabe von 1 Kfz-Stellplatz je Wohneinheit gelten. Für gemeinschaftliche Wohnformen (studentisches Wohnen/ausbildungsbedingtes Wohnen, Seniorenwohnen in Wohnheimen oder Wohngemeinschaften) wird die Stellplatzverpflichtung auf 1 Kfz-Stellplatz je 5 Plätze reduziert, was durch den geringeren Stellplatzbedarf dieser Nutzergruppen und die gute ÖPNV-Anbindung des Vorhabengebiets gerechtfertigt ist. Der Vorhabenträger erreicht, bei optimaler Ausnutzung der Fläche, eine maximale Anzahl von 25 Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage. Diese Anzahl ist ausreichend, um den durch das Vorhaben erzeugten Stellplatzbedarf aufzunehmen. Die Einzelheiten sind abhängig von der konkreten Ausgestaltung und Anzahl der einzelnen Einheiten. Der Kfz-Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Im Außenbereich im Bereich des Brückenkopfes ist eine Fahrradabstellfläche vor dem Gebäude geplant.

Die Struktur der umgebenden Bebauung soll sich in Körnung und Höhe der Neubebauung wiederfinden.

Das Baugrundstück wird südlich durch einen Parkplatz (Grüner Baum) und die Uferstraße zum Neckar abgegrenzt. Im Westen grenzt das Grundstück direkt an die Neckarstraße mit der gegenüberliegenden Mehrzweckhalle. Die Nordseite grenzt wieder direkt an die Neckarstraße mit gegenüberliegender Wohnbebauung, die etwa die gleiche Höhenentwicklung entlang der Straße aufweist. Auf der Ostseite wird das Gebäude direkt an das Nachbarhaus Neckarstraße 41 (Grenzbebauung) mit einer abgetreppten Höhenentwicklung anschließen.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Straßenseite (Neckarstraße) im Erdgeschoss, sowie über die Tiefgarage im Tiefgaragengeschoss, welches durch die Hanglage des Objektes ebenfalls ebenerdig angefahren werden kann. Im Hanggeschoss sind derzeit Wohngemeinschaften geplant, in den darüberliegenden Geschossen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) sind Wohnungen oder möglicherweise Gewerbeeinheiten geplant. Eine mögliche zweigeschossige Gewerbeeinheit läge im Hang- und im Erdgeschoss und könnte mit einem internen Aufzug (Lastenaufzug) von der Tiefgarage bis zum Erdgeschoss zusätzlich erschlossen werden.

8.3. Klimaneutralität

Das Vorhaben leistet einen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität in Eberbach am Neckar. Das energetische Konzept sieht vor, einen hohen Wärmedämmstandard (KfW55 oder besser), unter Einbindung von erneuerbaren Energien z.B. über eine Wärmepumpenanlage, PV-Anlagen mit Eigenstromversorgung und einer Gas-Brennwertanlage für Spitzenlasten zu realisieren.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1. Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 1.360 m ²	(100,0 %)
davon: allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 1.360 m ²	

9.2. Kosten

Der Stadt entstehen für die Erstellung des Bebauungsplanes keine Kosten. Diese werden von dem Vorhabenträger getragen.

Aufgestellt:
Haslach, den **24.07.2024**
Dipl.-Ing.FH / M.Eng. Martin Eitel, M.Eng. Daria Shyian

Anlage 1

Diese Seite wird mit PDF-Dokument Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ausgetauscht



Anlage 1

Stadt Eberbach

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113
„Wohnquartier Neckarstraße“
in Eberbach**



Stand: 13.03.2023

Bearbeitung: M. Sc. Elena Schuster

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1 Planerische Vorgaben	5
2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben	5
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	5
2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
2.1.2 Biotope.....	6
2.1.3 Artenschutz.....	7
2.2 Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.3 Schutzgut Fläche/Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser	10
2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	10
2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
2.6.1 Erholung/Wohnumfeld	11
2.6.2 Lärm	11
2.6.3 Verkehr	12
2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	12
3.0 Zusammenfassende Beurteilung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verändert.....	5
Abbildung 2: Übersicht geschützte Biotope	6

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass

Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Umweltprüfung

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines förmlichen Umweltberichts kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden. Jedoch müssen auch im vereinfachten Verfahren die umweltrelevanten Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden.

Aufgabenstellung

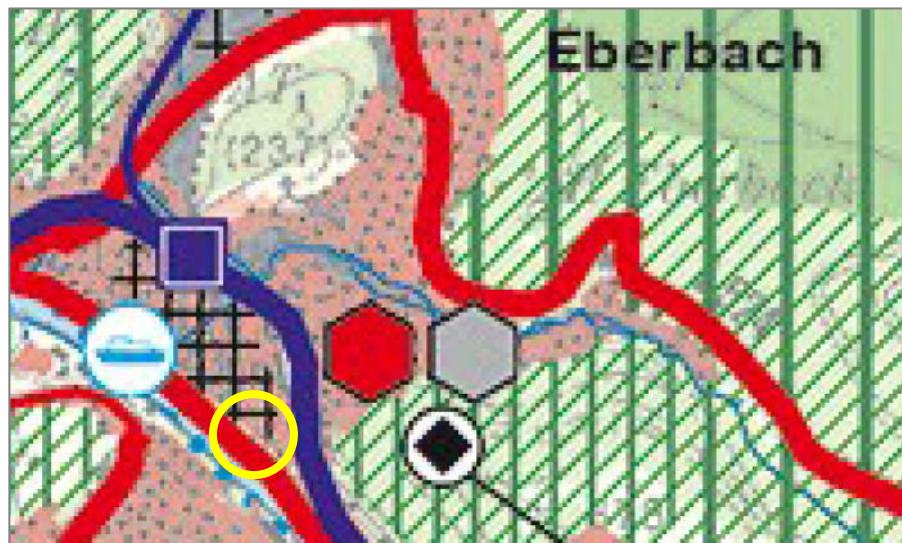
Die BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR, Heidelberg wurde daher mit der Erstellung eines „Umweltfachbeitrags“ in Form eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags beauftragt, welcher die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft aufzeigt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs erarbeitet und dargestellt.

1.1 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar¹ ist das Vorhabengebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (N) – Bestand“ dargestellt (vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

Abbildung 1:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan
Rhein-Neckar², verändert
(Planungsgebiet gelb umkreist)



Flächennutzungsplan³

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für das Plangebiet sind derzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in dem Plangebiet ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Brichtigung nach Rechtskraft des Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

NSG / LSG / Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Landschafts-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Etwa 150 m östlich und 300 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II – Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 2.26.021). Das FFH-Gebiet „Odenwald Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 6520341) liegt ca. 70 m westlich des Vorhabengebiets.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung des Baugebiets befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope (siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.):

¹ [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

² [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

³ [Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022](#): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

- „Auwald, Gebüsch und Röhricht nordöstlich Neckarwimmersbach“, ca. 170 m südwestlich (Biotope-Nr. 165192260252)
- „Feldgehölz südöstlich Eberbach – Neckarhälde“, ca. 180 m südöstlich (Biotope-Nr. 165192260253)
- „Feldhecken Neckarhälde SE Eberbach, ca. 290 m südöstlich (Biotope-Nr. 165192260335)
- „ND Löwenfelsen SO Eberbach, ca. 210 m östlich (Biotope-Nr. 265192267830)
- „Trockenmauergebiet am Löwenstein SO Eberbach“, ca. 180 m östlich (Biotope-Nr. 265192267830)

Abbildung 2:
Übersicht geschützte Biotope
(Planungsgebiet gelb umrandet), (LUBW 2023, verändert)



Naturpark

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3).

2.1.2 Biotope

Bestand

Das Vorhabengebiet umfasst eine ca. 1400 m² große Fläche. Das Gelände beherbergt zwei aneinander anschließende Wohngebäude sowie einen gepflasterten Parkplatz mit Zufahrt, welche zu Garagengebäuden und einem Schuppen führt. Im Nordwesten und Südwesten ist das Gelände durch eine gehölzbestandene Böschung zur Straße bzw. dem südlich anschließenden Parkplatz abgegrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gemüsebeet sowie eine Sichtschutzhecke.

Auswirkungen

Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut und versiegelt. Die einzigen Biotoptypen mit einer gewissen Bedeutung sind die Gehölzbestände auf der Böschung bzw. die Sichtschutzhecke im Südosten des Grundstücks. Diese gehen bei Umsetzung des Vorhabens vollständig verloren.

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Neckarstraße und Südostseite des Gebäudes)
----------------------------	---

2.1.3 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften §§ 44 und 45 BNatSchG ⁴) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetztes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 18.03.2021 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Arten/Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁵ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Fledermäuse	Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.
Ergebnis	Bei der akustischen Erfassung konnten sechs Fledermausarten(-gruppen) festgestellt werden. Vorhabenbedingt sind die zwei Arten Großes Mausohr und Zwergfledermaus besonders zu berücksichtigen.
Gebäude	Bei der Untersuchung des Gebäudebestands wurden keine direkten (Anwesenheit von Fledermäusen oder das Verhören von Soziallauten) oder indirekten Hinweise auf Fledermausquartiere (Urinspuren, Fledermauskot) festgestellt. Die Gebäude bieten jedoch potentiell als Sommerquartier geeignete Spalten, welche grundsätzlich auch in milden Witterungsphasen im Winter von Einzeltieren kälteharter Arten (Zwergfledermaus) genutzt werden könnten.
Nahrungshabitat	Trotz der Versiegelung wurde der Innenhof des Geländes bei den Begehungen von zeitweise mehreren Zwergfledermäusen (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) intensiv bejagt.

⁴ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

⁵ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2021:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanverfahren „Neckarstraße 39“ in Eberbach

Leitstrukturen	Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets zwischen Neckar, nahrungsreichen Waldhabitaten im Osten und in der (Alt-)Stadt gelegenen Quartieren im (Nord-)Westen kommt ihm als Teil eines Flugkorridors zwischen Quartieren und Jagdgebieten eine Bedeutung zu. Während der abendlichen Untersuchung konnten zahlreiche Transferflüge von Zwergfledermäusen festgestellt werden, die den offenen Luftraum des Geländes von Westen bzw. Südwesten kommend in Richtung Osten zum Wald hin durchflogen. Bei der Schwärmkontrolle konnten morgens auch Große Mausohren auf dem Rückflug vom Jagdhabitat in Richtung Quartier beobachtet werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	<ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung• Ökologische Baubegleitung• Lichtmanagement
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Mit 17 nachgewiesenen Vogelarten zeigte sich das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung hinsichtlich der Artenzahl im Siedlungsbereich als relativ durchschnittlich. Die überwiegende Zahl der festgestellten Vogelarten sind als Nahrungsgäste oder Brutvögel der Umgebung zu werten. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes eine Art hervorzuheben:
Mauersegler	Ein Brutpaar des Mauerseglers brütet am Ortgang des zum Verkehrskreisel zeigenden Giebels des Hauptgebäudes an der Neckarstraße. Die jährlich wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der extrem brutplatztreuen Art liegt somit innerhalb des Vorhabenbereichs und wird im Zuge des Gebäudeabbruchs zerstört werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung
CEF-Maßnahmen	Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Anbringung von vier Mauerseglerkästen in räumlicher Nähe• Anbringung von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter in räumlicher Nähe
Mauersegler	
Höhlenbrüter	

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Nischenbrüter | <ul style="list-style-type: none">• Anbringen von vier Halbhöhlen/Nischenbrüterkästen in räumlicher Nähe |
| Weitere empfohlene Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none">• Anbringung von min. vier Fledermausquartieren an den Neubauten, alternativ individuelle Lösungen• Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände• Anbringung von min. fünf Nisthilfen für Haussperlinge/Mauersegler an den Neubauten• Vogelfreundliche Bauweise |

2.2 Schutzgut Landschaftsbild

- | | |
|------------------------|--|
| Bestand | Das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage in direkter Nähe zur Kernstadt mit vorrangig Wohnbebauung in der Umgebung bereits stark anthropogen überformt. Daher besitzt die Untersuchungsfläche eine geringe Bedeutung und ist kaum empfindlich gegenüber dem geplanten Vorhaben. |
| Auswirkungen | Die nord- und südwestliche sowie südöstliche Eingrünung wird durch die Umsetzung der Planung wegfallen, jedoch sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. |
| Vermeidung/Minimierung | <p>Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Anpassung der Höhenentwicklung des Gebäudes an Topografie, bestehendes Straßenniveau und Umgebungsbebauung• Staffelung der obersten Geschosse• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen |

2.3 Schutzgut Fläche/Boden

- | | |
|----------------|---|
| Bestand | Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als gemischtes Baugebiet ist das Planungsgebiet bereits gemäß § 34 BauGB bebaut und die Hofflächen bereits größtenteils versiegelt. Auch im Bereich der noch unversiegelten Böschung ist eine anthropogene Überformung, durch die angrenzenden Baumaßnahmen (Straßen-/Gebäudebau), anzunehmen. |
| Vorbelastungen | Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene Versiegelung durch die bestehenden Gebäude und Hofflächen bereits stark vorbelastet. Auf der Planungsgebietsfläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorhanden. |
| Bewertung | Aufgrund der hohen Vorbelastung besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden. |
| Auswirkungen | Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der Vorbelastung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)• Dichtere Bebauung als in der Umgebung• Flachdachgestaltung (Effizientere Nutzung der obersten Geschosse)• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Begrenzung der Versiegelung)
----------------------------	--

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebiets nicht vorhanden. Etwa 70 m südwestlich fließt der Neckar. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Grundwasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die bereits bestehende gemischte Baufläche und den daraus folgenden hohen Versiegelungsgrad besitzt das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und ist kaum empfindlich gegenüber der Umnutzung. Aufgrund der bereits hohen Vorbelastung sind durch die Umsetzung der Planung keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.
WSG	Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Hochwassergefahren-karte	Das Vorhabengebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte in den Überflutungsflächen HQ extrem, HQ 100 und HQ 50. Aufgrund einer angepassten Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Retentionsraum, Wasserstand und Abfluss sowie den bestehenden Hochwasserschutz zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Rückhaltung des Oberflächenwassers mittels Dachbegrünung• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Offenhaltung versickerungsfähiger Böden)• Gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal• Keine Mehrbelastung der bestehenden Abwasserkanäle

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestand	Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt.
Vorbelastung	Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrads des Planungsgebiets besitzt die Fläche eine hohe Vorbelastung.
Bewertung	Angesichts dieser hohen Vorbelastung hat das Vorhabengebiet keine Bedeutung für das Siedlungsklima von Eberbach.

Auswirkungen	Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Eberbach zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

2.6.1 Erholung/Wohnumfeld

Bestand	Das Gebiet bietet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und der privaten Besitzverhältnisse keine Erholungsflächen.
---------	---

Auswirkungen	Es sind keine Auswirkungen auf die Erholungseignung zu erwarten.
--------------	--

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Schaffung einer hohen Aufenthalts- und Wohnqualität im privaten Innenbereich (Stellplätze in unterirdischer Tiefgarage)• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen
----------------------------	--

2.6.2 Lärm

Bestand ⁶	Das geplante Wohn- und Geschäftshaus wird auf dessen Nordwest- und Nordostseite durch die Landesstraße L 595 (Neckarstraße) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb liegt eine erhebliche Verkehrslärmeinwirkung auf das Bauvorhaben vor.
----------------------	---

Auswirkungen ⁷	Das vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim erstellte Gutachten zeigt, dass Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte vor einzelnen Fassaden des geplanten Gebäudes zum Teil erheblich überschritten werden. Es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
---------------------------	---

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile• Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen• Einsatz von Lüftungsanlagen• Anordnung der Außenwohnbereiche
----------------------------	---

⁶ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

⁷ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

2.6.3 Verkehr

Bestand	Die Verkehrserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zwingerstraße / Parkplatz „Grüner Baum“ aus.
Auswirkungen	Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Anbindung und der auch zukünftigen Nutzung der Fläche für ein Wohn- und Geschäftshaus ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bestand	Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind innerhalb des Planungsgebiets nicht bekannt.
Auswirkungen	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

3.0 Zusammenfassende Beurteilung

Planung:	Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.
Bestandsbewertung:	Durch das geplante Vorhaben werden ausschließlich bereits nach § 34 BauGB bebaute Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind die Schutzgüter geringwertig einzustufen.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Die sich auf der Fläche befindlichen Gehölzbestände werden durch Umsetzung der Planung vollständig in Anspruch genommen.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Durch die geplante Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus nahe der Kernstadt von Eberbach sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.
Schutzgut Fläche/Boden	Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung sind dennoch keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzbau Wasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Wasser zu erwarten.
Schutzbau Klima/Luft	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Klima zu erwarten.
Schutzbau Mensch	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch zu erwarten.
Schutzbau Kultur- und Sachgüter	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur oder Sachgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten:	Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten zu erwarten.
Eingriffsregelung	Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m ² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Heidelberg, den 08.03.2023



Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung

ANLAGE 3

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag der Bioplan Gesellschaft für
Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 13.03.2023**



Stadt Eberbach

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113
„Wohnquartier Neckarstraße“
in Eberbach**



Stand: 13.03.2023

Bearbeitung: M. Sc. Elena Schuster

Inhaltsverzeichnis

1.0 Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1 Planerische Vorgaben	5
2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben	5
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	5
2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
2.1.2 Biotope.....	6
2.1.3 Artenschutz.....	7
2.2 Schutzgut Landschaftsbild.....	9
2.3 Schutzgut Fläche/Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser	10
2.5 Schutzgut Klima/Luft.....	10
2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
2.6.1 Erholung/Wohnumfeld	11
2.6.2 Lärm	11
2.6.3 Verkehr	12
2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	12
3.0 Zusammenfassende Beurteilung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, verändert.....	5
Abbildung 2: Übersicht geschützte Biotope	6

1.0 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass

Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.

Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Umweltprüfung

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines förmlichen Umweltberichts kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden. Jedoch müssen auch im vereinfachten Verfahren die umweltrelevanten Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden.

Aufgabenstellung

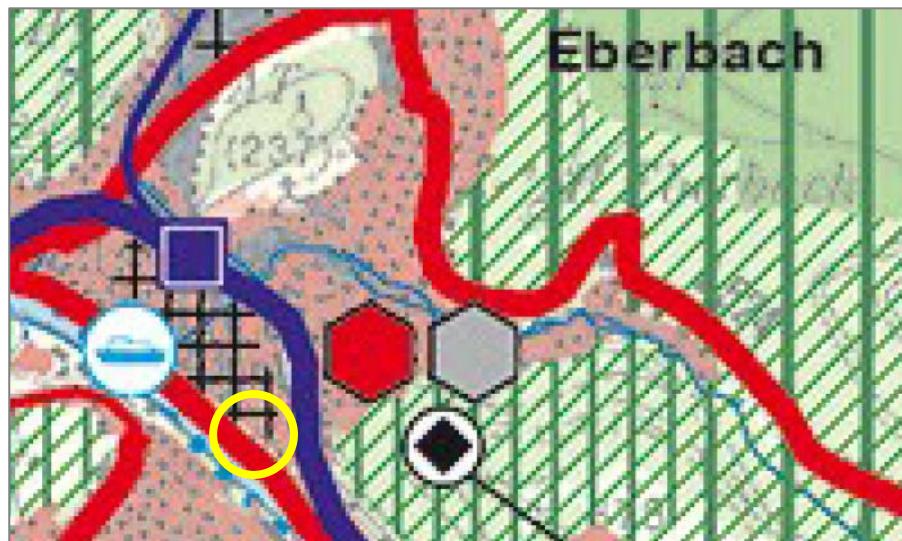
Die BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR, Heidelberg wurde daher mit der Erstellung eines „Umweltfachbeitrags“ in Form eines Landschaftsplanerischen Fachbeitrags beauftragt, welcher die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft aufzeigt. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs erarbeitet und dargestellt.

1.1 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar¹ ist das Vorhabengebiet als „Siedlungsfläche Wohnen (N) – Bestand“ dargestellt (vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

Abbildung 1:
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan
Rhein-Neckar², verändert
(Planungsgebiet gelb umkreist)



Flächennutzungsplan³

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Für das Plangebiet sind derzeit keine Bebauungspläne vorhanden. Aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) in dem Plangebiet ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Brichtigung nach Rechtskraft des Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

2.0 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung sowie potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

2.1.1 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

NSG / LSG / Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Landschafts-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Etwa 150 m östlich und 300 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II – Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 2.26.021). Das FFH-Gebiet „Odenwald Eberbach“ (Schutzgebiets-Nr. 6520341) liegt ca. 70 m westlich des Vorhabengebiets.

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung des Baugebiets befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope (siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.):

¹ [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

² [Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2013](#): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2013

³ [Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022](#): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

- „Auwald, Gebüsch und Röhricht nordöstlich Neckarwimmersbach“, ca. 170 m südwestlich (Biotop-Nr. 165192260252)
- „Feldgehölz südöstlich Eberbach – Neckarhälde“, ca. 180 m südöstlich (Biotop-Nr. 165192260253)
- „Feldhecken Neckarhälde SE Eberbach, ca. 290 m südöstlich (Biotop-Nr. 165192260335)
- „ND Löwenfelsen SO Eberbach, ca. 210 m östlich (Biotop-Nr. 265192267830)
- „Trockenmauergebiet am Löwenstein SO Eberbach“, ca. 180 m östlich (Biotop-Nr. 265192267830)

Abbildung 2:
Übersicht geschützte Biotope
(Planungsgebiet gelb umrandet), (LUBW 2023, verändert)

Biotop

■ Offenlandbiotopkartierung
■ Waldbiotopkartierung

Landschaftsschutzgebiet



FFH-Gebiet (Abfrage)



Naturpark

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Naturparks „Neckartal-Odenwald“ (Schutzgebiets-Nr. 3).

2.1.2 Biotope

Bestand

Das Vorhabengebiet umfasst eine ca. 1400 m² große Fläche. Das Gelände beherbergt zwei aneinander anschließende Wohngebäude sowie einen gepflasterten Parkplatz mit Zufahrt, welche zu Garagengebäuden und einem Schuppen führt. Im Nordwesten und Südwesten ist das Gelände durch eine gehölzbestandene Böschung zur Straße bzw. dem südlich anschließenden Parkplatz abgegrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gemüsebeet sowie eine Sichtschutzhecke.

Auswirkungen

Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut und versiegelt. Die einzigen Biotoptypen mit einer gewissen Bedeutung sind die Gehölzbestände auf der Böschung bzw. die Sichtschutzhecke im Südosten des Grundstücks. Diese gehen bei Umsetzung des Vorhabens vollständig verloren.

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Neckarstraße und Südostseite des Gebäudes)
----------------------------	---

2.1.3 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften §§ 44 und 45 BNatSchG ⁴) für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetztes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 18.03.2021 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	Es wurde weiterer Untersuchungsbedarf bei den Arten/Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse festgestellt und spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse können der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ⁵ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:
Fledermäuse	Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.
Ergebnis	Bei der akustischen Erfassung konnten sechs Fledermausarten(-gruppen) festgestellt werden. Vorhabenbedingt sind die zwei Arten Großes Mausohr und Zwergfledermaus besonders zu berücksichtigen.
Gebäude	Bei der Untersuchung des Gebäudebestands wurden keine direkten (Anwesenheit von Fledermäusen oder das Verhören von Soziallauten) oder indirekten Hinweise auf Fledermausquartiere (Urinspuren, Fledermauskot) festgestellt. Die Gebäude bieten jedoch potentiell als Sommerquartier geeignete Spalten, welche grundsätzlich auch in milden Witterungsphasen im Winter von Einzeltieren kälteharter Arten (Zwergfledermaus) genutzt werden könnten.
Nahrungshabitat	Trotz der Versiegelung wurde der Innenhof des Geländes bei den Begehungen von zeitweise mehreren Zwergfledermäusen (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) intensiv bejagt.

⁴ "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

⁵ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2021:** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplanverfahren „Neckarstraße 39“ in Eberbach

Leitstrukturen	Aufgrund der Lage des Vorhabengebiets zwischen Neckar, nahrungsreichen Waldhabitaten im Osten und in der (Alt-)Stadt gelegenen Quartieren im (Nord-)Westen kommt ihm als Teil eines Flugkorridors zwischen Quartieren und Jagdgebieten eine Bedeutung zu. Während der abendlichen Untersuchung konnten zahlreiche Transferflüge von Zwergfledermäusen festgestellt werden, die den offenen Luftraum des Geländes von Westen bzw. Südwesten kommend in Richtung Osten zum Wald hin durchflogen. Bei der Schwärmkontrolle konnten morgens auch Große Mausohren auf dem Rückflug vom Jagdhabitat in Richtung Quartier beobachtet werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	<ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung• Ökologische Baubegleitung• Lichtmanagement
Avifauna	Entsprechend der EU-Vogelschutzrichtlinie sind alle einheimischen Vogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt, zusätzlich sind Arten wie Greifvögel, Falken, Eulen, seltene Spechtarten, Eisvogel oder seltene Singvogelarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Begehungen gemacht.
Ergebnis	Mit 17 nachgewiesenen Vogelarten zeigte sich das Untersuchungsgebiet und seine Umgebung hinsichtlich der Artenzahl im Siedlungsbereich als relativ durchschnittlich. Die überwiegende Zahl der festgestellten Vogelarten sind als Nahrungsgäste oder Brutvögel der Umgebung zu werten. Als Arten der Roten Liste (inkl. Vorwarnliste) und an streng geschützten Arten sind unter den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes eine Art hervorzuheben:
Mauersegler	Ein Brutpaar des Mauerseglers brütet am Ortgang des zum Verkehrskreisel zeigenden Giebels des Hauptgebäudes an der Neckarstraße. Die jährlich wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der extrem brutplatztreuen Art liegt somit innerhalb des Vorhabenbereichs und wird im Zuge des Gebäudeabbruchs zerstört werden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Um das Auslösen von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.
Vermeidung/Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Bauzeitenregelung
CEF-Maßnahmen	Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Anbringung von vier Mauerseglerkästen in räumlicher Nähe• Anbringung von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter in räumlicher Nähe
Mauersegler	
Höhlenbrüter	

- Nischenbrüter
- Anbringen von vier Halbhöhlen/Nischenbrüterkästen in räumlicher Nähe
- Weitere empfohlene Maßnahmen**
- Anbringung von min. vier Fledermausquartieren an den Neubauten, alternativ individuelle Lösungen
 - Pflanzung heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände
 - Anbringung von min. fünf Nisthilfen für Haussperlinge/Mauersegler an den Neubauten
 - Vogelfreundliche Bauweise

2.2 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage in direkter Nähe zur Kernstadt mit vorrangig Wohnbebauung in der Umgebung bereits stark anthropogen überformt. Daher besitzt die Untersuchungsfläche eine geringe Bedeutung und ist kaum empfindlich gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Auswirkungen

Die nord- und südwestliche sowie südöstliche Eingrünung wird durch die Umsetzung der Planung wegfallen, jedoch sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Vermeidung/Minimierung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind in die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Anpassung der Höhenentwicklung des Gebäudes an Topografie, bestehendes Straßenniveau und Umgebungsbebauung
- Staffelung der obersten Geschosse
- Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage
- Extensive Begrünung der Flachdächer
- Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.3 Schutzgut Fläche/Boden

Bestand

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als gemischtes Baugebiet ist das Planungsgebiet bereits gemäß § 34 BauGB bebaut und die Hofflächen bereits größtenteils versiegelt. Auch im Bereich der noch unversiegelten Böschung ist eine anthropogene Überformung, durch die angrenzenden Baumaßnahmen (Straßen-/Gebäudebau), anzunehmen.

Vorbelastungen

Das Planungsgebiet ist durch die vorhandene Versiegelung durch die bestehenden Gebäude und Hofflächen bereits stark vorbelastet. Auf der Planungsgebietsfläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der hohen Vorbelastung besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der Vorbelastung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)• Dichtere Bebauung als in der Umgebung• Flachdachgestaltung (Effizientere Nutzung der obersten Geschosse)• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Begrenzung der Versiegelung)
----------------------------	--

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer	Ständig wasserführende Oberflächengewässer sind innerhalb des Vorhabengebiets nicht vorhanden. Etwa 70 m südwestlich fließt der Neckar. Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
Grundwasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die bereits bestehende gemischte Baufläche und den daraus folgenden hohen Versiegelungsgrad besitzt das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und ist kaum empfindlich gegenüber der Umnutzung. Aufgrund der bereits hohen Vorbelastung sind durch die Umsetzung der Planung keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.
WSG	Das Gebiet liegt in keinem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet.
Hochwassergefahren-karte	Das Vorhabengebiet liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte in den Überflutungsflächen HQ extrem, HQ 100 und HQ 50. Aufgrund einer angepassten Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Retentionsraum, Wasserstand und Abfluss sowie den bestehenden Hochwasserschutz zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Rückhaltung des Oberflächenwassers mittels Dachbegrünung• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen (Offenhaltung versickerungsfähiger Böden)• Gedrosselte Abgabe an den bestehenden Mischwasserkanal• Keine Mehrbelastung der bestehenden Abwasserkanäle

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Bestand	Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt.
Vorbelastung	Aufgrund des bestehenden hohen Versiegelungsgrads des Planungsgebiets besitzt die Fläche eine hohe Vorbelastung.
Bewertung	Angesichts dieser hohen Vorbelastung hat das Vorhabengebiet keine Bedeutung für das Siedlungsklima von Eberbach.

Auswirkungen	Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Eberbach zu erwarten.
Vermeidung/ Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Klima/Luft sind die Baugebietsplanung eingeflossen: <ul style="list-style-type: none">• Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage• Extensive Begrünung der Flachdächer• Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

2.6.1 Erholung/Wohnumfeld

Bestand Das Gebiet bietet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung und der privaten Besitzverhältnisse keine Erholungsflächen.

Auswirkungen Es sind keine Auswirkungen auf die Erholungseignung zu erwarten.

Vermeidung/
Minimierung Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Schaffung einer hohen Aufenthalts- und Wohnqualität im privaten Innenbereich (Stellplätze in unterirdischer Tiefgarage)
- Intensive Begrünung von Teilbereichen der Tiefgarage
- Extensive Begrünung der Flachdächer
- Bepflanzung entlang der Gebäudevorzonen

2.6.2 Lärm

Bestand⁶ Das geplante Wohn- und Geschäftshaus wird auf dessen Nordwest- und Nordostseite durch die Landesstraße L 595 (Neckarstraße) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb liegt eine erhebliche Verkehrslärmeinwirkung auf das Bauvorhaben vor.

Auswirkungen⁷ Das vom Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim erstellte Gutachten zeigt, dass Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte vor einzelnen Fassaden des geplanten Gebäudes zum Teil erheblich überschritten werden. Es sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Vermeidung/
Minimierung Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind die Baugebietsplanung eingeflossen:

- Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile
- Öffnenbarkeit der Fenster von schutzbedürftigen Räumen
- Einsatz von Lüftungsanlagen
- Anordnung der Außenwohnbereiche

⁶ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

⁷ **Pro Immo GmbH & Co. KG, Haslach 2022:** Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 „Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße“ - Vorentwurf

2.6.3 Verkehr

Bestand	Die Verkehrserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Zwingerstraße / Parkplatz „Grüner Baum“ aus.
Auswirkungen	Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Anbindung und der auch zukünftigen Nutzung der Fläche für ein Wohn- und Geschäftshaus ist mit keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

2.6.4 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Bestand	Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind innerhalb des Planungsgebiets nicht bekannt.
Auswirkungen	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- oder Sachgüter zu erwarten.

3.0 Zusammenfassende Beurteilung

Planung:	Der Grundstückseigentümer als Vorhabenträger beabsichtigt gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. KG auf dem Gelände der Neckarstraße 39 in Eberbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Vorhaben sieht den Abriss der bestehenden Gebäude sowie eine Neubebauung der Flurstücke 1234 und 1227 durch ein Wohn- und Geschäftshaus vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu erlangen, wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt.
Bestandsbewertung:	Durch das geplante Vorhaben werden ausschließlich bereits nach § 34 BauGB bebaute Flächen in Anspruch genommen. Aufgrund der hohen Vorbelastung sind die Schutzgüter geringwertig einzustufen.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Die sich auf der Fläche befindlichen Gehölzbestände werden durch Umsetzung der Planung vollständig in Anspruch genommen.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Durch die geplante Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus nahe der Kernstadt von Eberbach sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.
Schutzgut Fläche/Boden	Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine maximale Versiegelung von 95 % der Fläche festgesetzt. Durch Umsetzung des Vorhabens kann nahezu das gesamte Grundstück versiegelt werden. Aufgrund der bereits bestehenden hohen Vorbelastung sind dennoch keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Schutzbau Wasser	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Wasser zu erwarten.
Schutzbau Klima/Luft	Aufgrund der hohen Vorbelastung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Klima zu erwarten.
Schutzbau Mensch	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzbau Mensch zu erwarten.
Schutzbau Kultur- und Sachgüter	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur oder Sachgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten:	Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzbauten zu erwarten.
Eingriffsregelung	Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m ² gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist gem. § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Heidelberg, den 08.03.2023



Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung

ANLAGE 4

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Bioplan Gesellschaft für
Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 20.10.2021**

**Beauftragt durch:
ARGE Lucas Epp**

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
zum Bebauungsplanverfahren
„Neckarstraße 39“ in Eberbach**



Stand: 20.10.2021

Bearbeitung: M. Sc. Lisa Söhn

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
2.0	Bestandsbeschreibung der Biotoptypen.....	2
3.0	Artenschutzrechtliche Grundlage	10
3.1	Gesetzliche Vorschriften	10
3.2	Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung	10
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs	13
3.4	Schutzgebiete.....	14
3.5	Geschützte Arten	16
3.5.1	Fachgutachterliche Einschätzung	16
3.5.1.1	FFH-Arten	16
3.5.1.2	Europäische Vogelarten	20
4.0	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....	22
4.1	Fledermäuse.....	22
4.1.1	Methodik.....	22
4.1.1	Ergebnisse und Bewertung	22
4.1.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	24
4.1.3	Weitere empfohlene Maßnahmen	25
4.2	Avifauna (Vögel)	26
4.2.1	Methodik.....	26
4.2.2	Ergebnisse und Bewertung	27
4.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	32
4.2.1	Weitere empfohlene Maßnahmen	33
5.0	Tabellarische Maßnahmenübersicht	34
6.0	Gesamtfazit	35
7.0	Verwendete Literatur	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs	14
Tabelle 2:	Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV- der FFH-Richtlinie durch Abschichtung	16
Tabelle 3:	Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung	21
Tabelle 4:	Liste der im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten und deren Schutz- sowie Gefährdungsstatus.....	23
Tabelle 5:	Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung nachgewiesene Vogelarten.....	27
Tabelle 6:	Übersicht über die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie weitere gutachterlich empfohlene Maßnahmen.....	34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Hellblau hinterlegter Vorhabenbereich (Quelle: Architekturbüro Martin Eitel).	1
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet in Eberbach	2
Abbildung 3:	Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG.....	11
Abbildung 4:	Ablaufschema zur Ausnahmeprüfung nach §45 Abs. 7 BNatSchG	12
Abbildung 5:	Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs.	15
Abbildung 6:	Nachweise aller Vögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung	28
Abbildung 7:	Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung.....	29
Abbildung 8:	Nachweise von Arten der Roten Liste im Plangebiet und seiner Umgebung	30

1.0 Vorbemerkungen

Anlass

Die ARGE Lucas Epp plant gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. auf dem Gelände der „Neckarstraße 39“ in Eberbach (Abbildung 1) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den vorhandenen Gebäudebestand rückzubauen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war es, festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Untersucht wurden die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

Abbildung 1:
Hellblau hinterlegter
Vorhabenbereich
(Quelle: Architekturbüro
Martin Eitel).



Abbildung 2:
Untersuchungsgebiet in
Eberbach
(Luftbild: verändert nach
LUBW)



Artenschutzrechtliche
Voruntersuchung

Am 18.03.2021 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Eine Betroffenheit relevanter Arten konnte nicht ausgeschlossen werden, daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Spezielle artenschutz-
rechtliche Untersuchun-
gen

Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Arten/Artengruppen Reptilien, Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Ergebnisse finden sich in Kapitel 4.0 des vorliegenden Berichts.

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich direkt nach dem Neckarübergang auf östlicher Seite der L595/Neckarstraße. Es umfasst eine etwa 1.500 m² große Fläche (Abbildung 2). Betroffen sind die Flurstücke 1234, 1227 und 1226/2.

Das Gelände beherbergt zwei aneinander anschließende Wohngebäude sowie einen gepflasterten Parkplatz mit Zufahrt, welche zu Garagengebäuden und einem Schuppen führt. Im Nordwesten und Südwesten ist das Gelände durch eine gehölzbestandene Böschung zur Straße resp. dem südlich anschließenden Parkplatz abgegrenzt. An der südöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gemüsebeet sowie eine Sichtschutzhecke.

Foto 1:

Blick auf die Wohngebäude sowie die vorgelegerte Garage und den Schuppen von dem südwestlich des Grundstücks gelegenen Treppeaufgang aus.



Foto 2:

An die Hofeinfahrt schließt nordwestlich eine bewachsene Böschung an. Am Ende der Einfahrt befinden sich Garagen und ein offener Schuppen.



Foto 3:

Die Gehölze auf der Böschung können freibrütenden Vogelarten als Nistplatz dienen. Einer der Bäume weist auch Potential für Höhlenbrüter auf.



Foto 4:

Der offene Schuppen könnte von nischenbrütenden Vogelarten als Nistplatz genutzt werden. Zahlreiche Spalten eignen sich grundsätzlich als Einzelquartier für Fledermäuse.



Foto 5:

An der Garage bieten
geschützte Nischen
Nistpotential für Vögel.
Der Dachkasten an dem
angrenzenden Gebäude
im Hintergrund ist an
Schadstellen potenziell
für gebäudebrütende
Vögel zugänglich.



Foto 6:

Amselnest in einer der
überdachten Nischen
an der Garage.



Foto 7:

Der Dachfirst der Garage ist offen und könnte somit von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. Der Hohlraum unter dem Firstziegel wäre grundsätzlich auch als Brutplatz für Haussperlinge geeignet.



Foto 8:

Eine Schnitthecke grenzt die Neckarstraße 39 vom Nachbargrundstück ab. Sie könnte freibrütenden Vogelarten als Brutplatz dienen.



Foto 9:

Das Wohngebäude bietet zahlreiche günstige Strukturen für Vögel und Fledermäuse. Dachkästen und Ortgang sind durch schadhafte Stellen für Vögel und Fledermäuse zugänglich.

Für Fledermäuse besteht auch in Rollladen- und Markisenkästen sowie hinter Fensterläden Quartierpotential.



Foto 10:

Der Ortgang wird insbesondere gerne von Haussperlingen als Brutstandort genutzt. Das Nistmaterial lässt auf mindestens ein Nest schließen.



Foto 11:
Fledermäuse beziehen
gelegentlich auch Quar-
tier in Markisenkästen
oder unter Verblechun-
gen, wie der den Balkon
umfassenden Regen-
rinne.



Foto 12:
Blick auf die Wohnge-
bäude von der Neckar-
straße aus.



Foto 13:

Auch zur Neckarstraße hin bieten die Gebäude Vögeln und Fledermäusen zugängliche Strukturen.



3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 BNatSchG

(Fassung 01.03.2010)

Zugriffsverbote

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot während bestimmter Zeiten**),

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten**),

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (**Schutz von Pflanzen gegen Zugriff**).

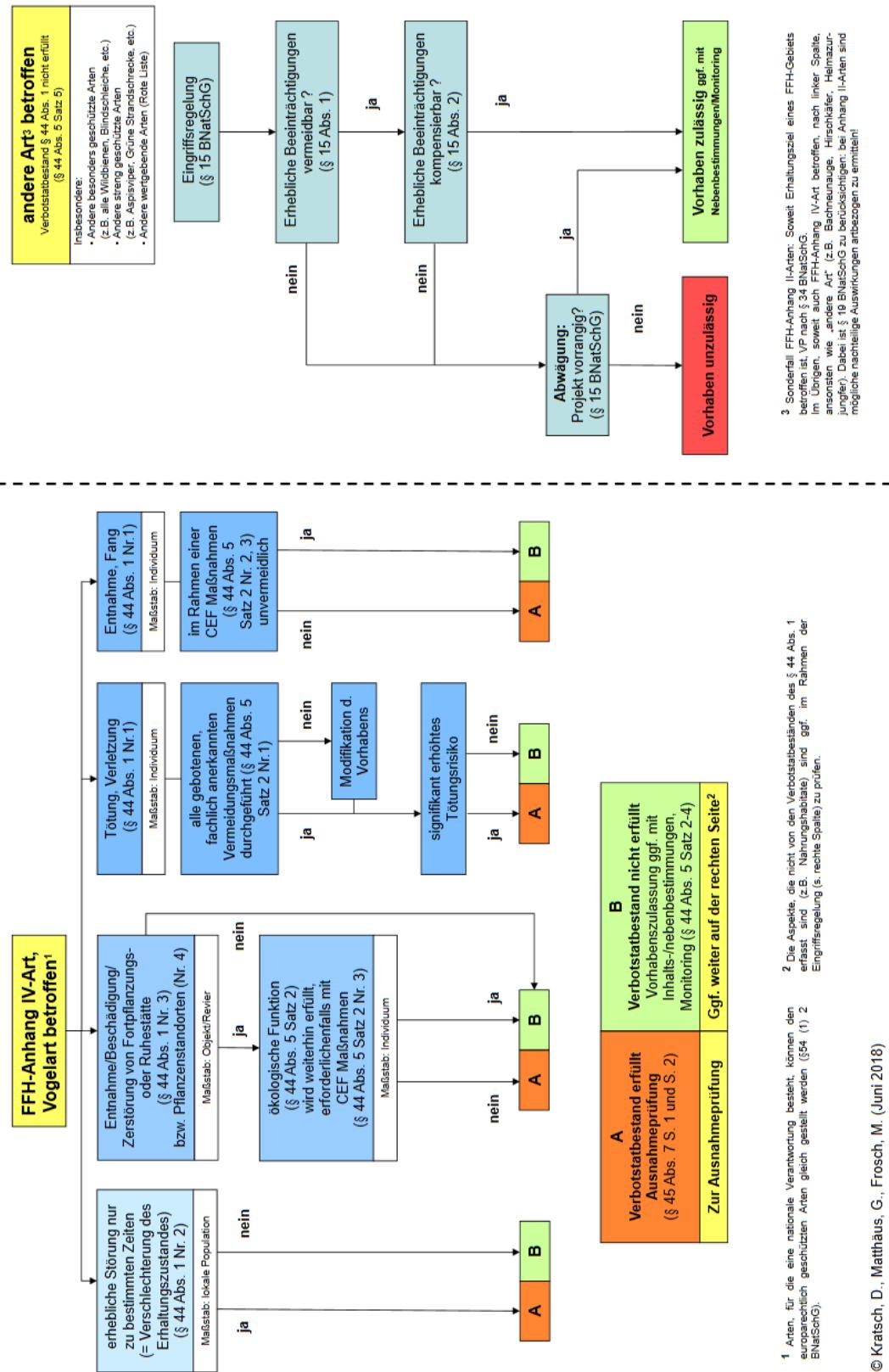
relevante Arten

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der **FFH-Richtlinie-Anhang-IV** sowie alle **europäische Vogelarten** Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

3.2 Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung

Das folgende Schema stellt in aller Kürze den Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung und die möglicherweise daraus folgenden Aspekte dar:

Abbildung 3:
Ablaufschema
zur artenschutz-
rechtlichen Prü-
fung bei Vorha-
ben nach § 44
Abs. 1 und 5
BNatSchG



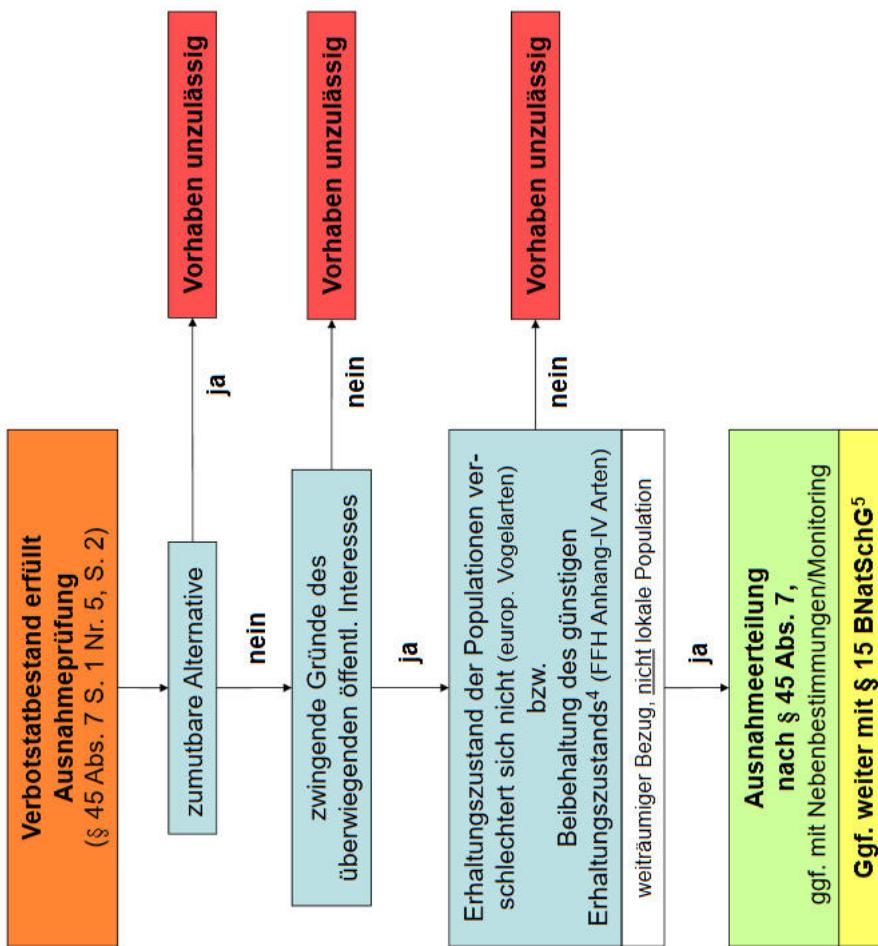
¹ Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§§ 44 Abs. 1 bis 5 BNatSchG).

2 Die Arten, die nicht von der Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabite) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

3 Sonderfall FFH-Amang II-Arten: Soweit Errichtungsziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, VP nach § 34 BNatSchG, im Übrigen, soweit auch FFH-Amang IV-Art betroffen, nach linker Spalte, ansonsten wie „andere Art“ (z.B. Bachseemalze, Hirschkäfer, Heimsaurierjungfern). Dabei ist § 19 BNatSchG zu berücksichtigen, bei Amang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen abzuzeigen, um errichten zu ermöglichen!

Abbildung 4:
Ablaufschema
zur Ausnahme-
prüfung nach
§ 45 Abs. 7
BNatSchG

Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG



⁴ Wenn kein günstiger Erhaltungszustand als Ausgangslage vorhanden ist, kann unter „außergewöhnlichen Umständen“ die Ausnahmen trotzdem erneut werden (siehe hierzu Urteil des EuGH vom 14.6.2007 (C-342/05)).

⁵ Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nutzungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingangsregelung zu prüfen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs

§ 44 Abs.5 BNatSchG regelt für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB, dass durch diese Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG erfolgen, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird - ggf. auch durch die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung der o.g. Verbotstatbestände müssen lt. Leitfaden der EU-Kommission (EU-KOMMISSION 2007b) grundsätzlich den Charakter von schadensbegrenzenden Maßnahmen haben.

Grundsätzlich kann zwischen folgenden Maßnahmentypen unterschieden werden:

- A) Vermeidungsmaßnahmen Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen zielen auf die Schonung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder auf den Schutz vor Störungen ab. Projekt- oder bauwerksbezogene Vermeidungsmaßnahmen umfassen Vorkehrungen, die dafür sorgen, dass sich bestimmte Wirkungen gar nicht erst entfalten können. Dazu zählen z.B. anlagenbezogene Maßnahmen wie Que rungshilfen, frühzeitige Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit be troffener Arten sowie Bauen außerhalb von Brutzeiten als baubezogene Maßnahmen.
- B) Vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen CEF-Maßnahmen („Measures to ensure the „continued ecological functionality of breeding sites or resting places“) zielen auf eine aktive Verbesserung oder Erweiterung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ab. Dies bedeutet, dass durch Planungsvorhaben die ökologische Funktion von Brutplätzen und Ruhestätten relevanter Arten (FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten) gesichert sein muss (Guidance document der NATURA-2000-Richtlinie, 2007). Dabei ist zu beachten, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dauerhaft und bruchlos gewährleistet sein muss, d.h., der Eintritt des Verbotstatbestandes kann nur vermieden werden, wenn die CEF-Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits vollumfänglich funktionstüchtig sind!
- C) Eingriffs-Ausgleich § 15 des BNatSchG fordert, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Allerdings sind natürlich nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Diese nicht-vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind daher durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung umfassen z. B. die

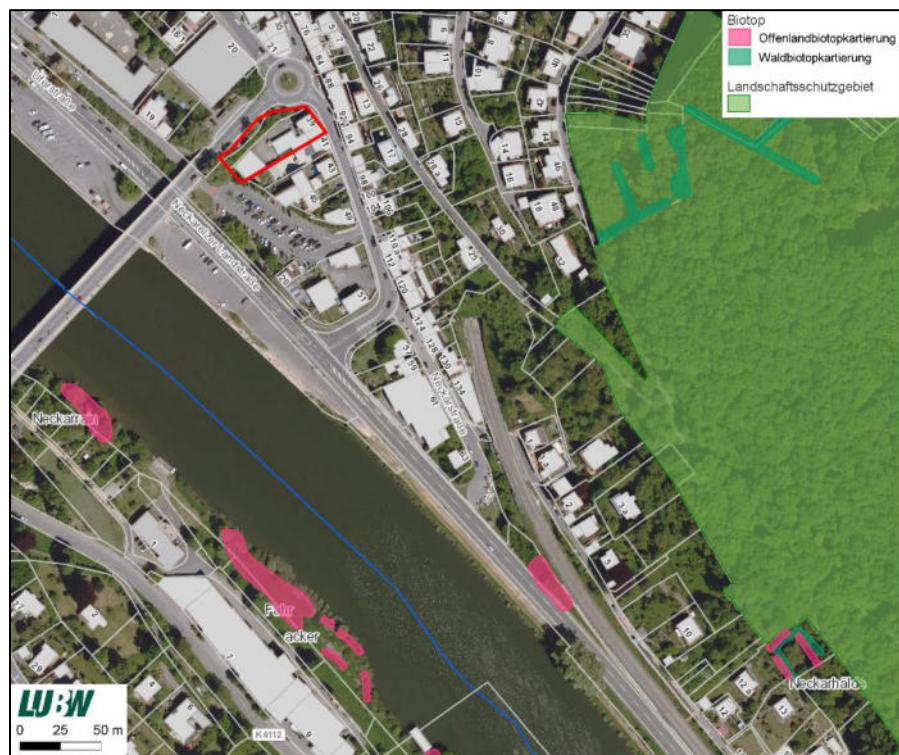
Kompensation einer von Brutvögeln genutzten Hecke, die im Zuge einer Planung entfernt werden muss oder die Neuanlage eines Gewässers für Amphibien.

3.4 Schutzgebiete

In Tabelle 1 sind alle Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile aufgeführt, die in der Umgebung des Eingriffsbereichs liegen. Abbildung 5 zeigt eine Übersicht im Satellitenbild (die dem FFH-Gebiet zugehörige Grundschule im Nordwesten der Abbildung ist allerdings nicht als Schutzgebiet farblich markiert).

Tabelle 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs			
Schutzgebietskategorie	Name (und Nr.) des Schutzgebiets	Lage relativ zum Eingriff	Betroffenheit zu erwarten
FFH-Gebiet (Natura 2000)	Dr. Weiss-Grundschule im FFH-Gebiet Odenwald Eberbach (Nr. 6520-341)	70 m nordwestlich	-
Vogelschutzgebiet (Natura 2000)	-	-	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-	-	-
Gesetzlich geschütztes Biotop	Auwald, Gebüsch und Röhricht nordöstlich Neckarwimmersbach (Nr. 165192260252)	170 m südwestlich (anderes Neckarufer)	nein
	Feldgehölz südöstlich Eberbach – Neckarhälde (Nr. 165192260253)	180 m östlich	nein
	ND Löwenfelsen SO Eberbach (Nr. 265192267830)		nein
	Ufer-Weidengebüsch nördlich Neckarwimmersbach - Wasen (Nr. 165192260225)	220 m südlich (anderes Neckarufer)	nein
Naturdenkmal	Rotbuche "Neckarhälde" (Nr. 82260130010)	330 m südöstlich	nein
Landschaftsschutzgebiet	Neckartal II – Eberbach (Nr. 2.26.021)	150 m östlich sowie 300 m westlich	nein

Abbildung 5:
Schutzgebiete in der
Umgebung des Ein-
griffsbereichs.



Betroffenheit

Im Eingriffsbereich befinden sich keine Schutzgebiete (s. Tabelle 1 und Abbildung 3). Das am nächsten befindliche Schutzgebiet ist die dem FFH-Gebiet Odenwald Eberbach zugehörige Dr. Weiss-Grundschule, welche seit Jahrzehnten eine Wochenstube des Großen Mausohrs beherbergt. Eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung der Kolonie ist auszuschließen. Die am Neckarufer ausgewiesenen gesetzlich geschützten Biotope sind ebensowenig wie die dem Landschaftsschutzgebiet zugehörigen Waldgebiete oder andere Schutzgebiete vom geplanten Eingriff betroffen.

3.5 Geschützte Arten

3.5.1 Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg	Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt (LUBW 2014) bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.
Verbreitung in Baden-Württemberg	Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.
Kenntnis der Lebensraumansprüche	Die dritte Säule ist die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotoptausstattung des Plangebiets. Die in Tabelle 2 aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Vorhabensbereich abgeprüft. Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Vorhabensgebiet und der angrenzenden Umgebung bei der Begehung am 18.03.2021 begutachtet. Dabei wurden Sträucher und Gebäude auf potenzielle Niststandorte kontrolliert. Säume und Randsysteme wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitatem bewertet. Senken wurden auf ihre Eignung als Habitate für Amphibien und streng geschützte Wirbellose kontrolliert und Gebäude wurden von außen auf mögliche Fledermausquartiere bzw. Spuren und Hinweise auf Fledermäuse überprüft.

3.5.1.1 FFH-Arten

Tabelle 2: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna			
Mammalia pars	Säugetiere (Teil)		
<i>Castor fiber</i>	Biber	II, IV	
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	IV	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoptausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	II, IV	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	IV	

Tabelle 2: Ermittlung potentiell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Chiroptera	Fledermäuse		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II; IV	
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	IV	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV	
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	IV	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	II, IV	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	II, IV	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	IV	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	II, IV	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfledermaus	IV	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist insbesondere an und in den Gebäuden der Fläche möglich. Zahlreiche Strukturen an den Haupt- und Behelfsgebäuden weisen hohes Quartierpotential auf. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Kap. 4.1).

Reptilia	Kriechtiere		
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebietes auszuschließen bzw. nicht zu erwarten.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II, IV	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	IV	
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	IV	
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	IV	
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	IV	
Amphibia	Lurche		
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	IV	Eine Fortpflanzung der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebietes auszuschließen.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	II, IV	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	IV	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	IV	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	IV	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	IV	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	IV	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	IV	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	IV	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	IV	
<i>Titurus cristatus</i>	Kammmolch	II, IV	
Pisces	Fische		
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebietes auszuschließen.
<i>Alosa fallax</i>	Finte	II	
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II	
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II	
<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	II	
<i>Hucheo hucho</i>	Huchen	II	
<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	II	
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II	
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II	
<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	II	
<i>Zingel streber</i>	Streber	II	
Petromyzontidae	Rundmäuler		
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotoopausstattung des Plangebietes auszuschließen.
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II	
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II	
Decapoda	Krebse		
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotoopausstattung des Plangebietes auszuschließen.
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	II*	

Coleoptera	Käfer		
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähniger Mistkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoptausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Buprestis splendens</i>	Goldstreifiger Prachtkäfer	II, IV	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	IV	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	IV	
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	IV	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	IV	
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II	
<i>Osmaderma eremita</i>	Juchtenkäfer/Eremit	IV	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	II, IV	
Lepidoptera	Schmetterlinge		
<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	II*	Ein Vorkommen dieser Schmetterlingsarten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoptausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	IV	
<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	II	
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	II, IV	
<i>Gortyna borelia</i>	Haarstrangwurzeleule	II, IV	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	IV	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II, IV	
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II, IV	
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	IV	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	IV	
<i>Phengaris arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	IV	
<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Phengaris teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	IV	
Odonata	Libellen		
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoptausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	II	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	IV	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	IV	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II, IV	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	II, IV	
<i>Sympetrum paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	IV	
Arachnida	Spinnentiere		
<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskopion	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoptausstattung des Plangebiets auszuschließen.

Mollusca	Weichtiere		
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II, IV	
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II	
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzähnige Windelschnecke	II	
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II	
Flora			
Pteridophyta et Spermato-phyta	Farn- und Blütenpflanzen		
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	II, IV	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II, IV	
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	II, IV	
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	II*, IV	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	IV	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	II, IV	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	II, IV	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	II, IV	
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	II, IV	
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	IV	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	II, IV	
Bryophyta	Moose		
<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotoopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II	
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisglänzendes Sichelmoos	II	
<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	II	

Fazit

Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für V Fledermäuse. Es wurden daher spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen dieser Artengruppen durchgeführt, deren Ergebnisse in Kapitel 4.1 dargestellt sind.

3.5.1.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten Entsprechend der **Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten** (Richtlinie 2009/147/EG) oder kurz **Vogelschutzrichtlinie** sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. In Baden-Württemberg sind 142 streng geschützte Arten heimisch.

Nachfolgend werden die Ansprüche an die Habitate verschiedener Vogelarten in Bezug auf die Strukturen im Untersuchungsgebiet näher betrachtet.

Tabelle 3: Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet).

Artengruppen, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farblich hervorgehoben.

Brutplatz	Strukturbeispiele	Einschätzung
Gebäude	Gebäude, Behelfsbauten, Stallungen	Die Gebäude im Untersuchungsgebiet bieten generell ein sehr hohes Habitatpotenzial für Gebäudebrüter. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Kap.4.2).
Höhlen	Baumhöhlen, Nistkästen, Höhlen in Felswänden	Aufgehängte Nistkästen bieten ebenso wie eine Baumhöhle Brutplätze für Höhlenbrüter wie Kohl- oder Blaumeise. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Kap.4.2).
Nischen-/Halbhöhlen	Felswände, Balkenkonstruktionen, Strommasten, Nistkästen, Baumhalbhöhlen/Nischen	Die Behelfsgebäude (Schuppen, Garage) im Untersuchungsgebiet bieten mit offenen Balkenkonstruktionen und zugänglichen Nischen hohes Potenzial für Nischen und Halbhöhlenbrüter. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Kap.4.2).
Gehölze	Bäume, Hecken, Sträucher	Es sind einige Gehölze im Untersuchungsgebiet vorhanden, die Habitatpotenzial für Frei- und Heckenbrüter wie z.B. die Amsel bieten. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt (siehe Kap.4.2).
Boden (Feldvögel)	Äcker, Wiesen, Weiden	Das Untersuchungsgebiet ist für bodenbrütende Feldvögel wie z.B. die Feldlerche aufgrund von Struktur und Nutzung ungeeignet.
Boden (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)	Feuchtgrünland, Wiesen, Krautige Vegetation	Das Untersuchungsgebiet ist für andere bodenbrütende Vogelarten wie z.B. die Schafstelze aufgrund von Struktur und Nutzung ungeeignet.
Brutschmarotzer	Brutvorkommen der Wirtsvogelarten	Ein Brutvorkommen des Kuckucks im Untersuchungsgebiet ist aufgrund von Struktur und Lage auszuschließen.
Wasser	Gewässer und Gewässerrandstrukturen	Ein Vorkommen von gewässergebundenen Brutvogelarten wie z.B. dem Eisvogel im Untersuchungsgebiet ist aufgrund fehlender Gewässer auszuschließen.

Fazit

Im Untersuchungsgebiet sind Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen sowie Gebäudebrüter zu erwarten. Es wurden daher spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Artengruppe der Vögel durchgeführt, deren Ergebnisse in Kapitel 4.2 dargestellt sind.

4.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Fledermäuse

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

Aufgrund der Habitatstrukturen im Plangebiet konnte eine Betroffenheit streng geschützter Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Gruppe am 23.05.2021 und 20.07.2021 im Rahmen von Detektorbegehungen von bis zu zwei erfassenden BiologInnen bei günstigen Witterungsbedingungen untersucht. Außerdem wurden drei Dauererfassungsgeräte über jeweils mehrere Nächte (16.-20.07.2021) innerhalb der Gebäude (Dachböden und Schuppen) exponiert, um Fledermausaktivität über längere Zeiträume zu erfassen.

4.1.1 Methodik

Quartiersuche
& Aktivitätserfassung

Am 18.03.2021 und 20.07.2021 wurde der Gebäudebestand des Untersuchungsgebietes auf potentiell geeignete Fledermausquartiere sowie auf die Anwesenheit von Fledermäusen und indirekte Hinweise (Fledermauskot, Urinverfärbungen, Fraßreste) hin untersucht. Gehölze mit Quartierpotential sind auf dem Gelände nicht vorhanden, wodurch sich eine Untersuchung erübrigte.

Die Detektorbegehungen zielten auf die Erfassung aus- bzw. einfliegender oder am Gebäude schwärmender Fledermäuse ab. Da das Schwärmenverhalten am Quartier bei den meisten gebäudebesiedelnden Arten morgens deutlich stärker ausgeprägt ist als abends, fand eine der zwei Erfassungen früh morgens in den letzten beiden Stunden vor Sonnenaufgang statt. Dabei wurden die Gebäude im Plangebiet mithilfe eines Handdetektors (Echometer Touch 2 Pro) abgegangen, wobei potentielle Einflüge und Quartierstrukturen besonders im Fokus standen. Da Fledermäuse regelmäßig ihre Quartiere wechseln, sind ergänzende Erfassungen über mehrere Nächte erforderlich, um die Quartierung zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu erfassen. Dazu wurden akustische Dauererfassungsgeräte (Song Meter Mini Bat von Wildlife Acoustics, Inc.) zu unterschiedlichen Zeitpunkten innerhalb und außerhalb der Gebäude ausgebracht. Die anschließende Auswertung aller Rufaufnahmen erfolgte mithilfe der Software *Kaleidoscope Pro Analysis* (Wildlife Acoustics, Inc.). Neben der Artbestimmung anhand der Rufe wurde insbesondere auf Sozialrufe und Aktivitätsmuster sowie weitere akustische Hinweise im Hinblick auf nahe gelegene Quartiere geachtet.

4.1.1 Ergebnisse und Bewertung

Ergebnisse der akustischen Erfassungen

Die Auswertungsergebnisse der akustischen Aufnahmen sind in Tabelle 4 aufgeführt. Die überwiegende Mehrheit der bei den Detektor- und Dauererfassungen aufgezeichneten Rufe stammt von der Zwergfledermaus. Deutlich seltener wurde die besonders gewässeraffine Rauhautfledermaus registriert – vermutlich auf Transferflügen zwischen Quartier und dem Jagdhabitat am Neckar. Es wurden auch zahlreiche Rufsequenzen nyctaloider Arten (Großer/Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zweifarbfledermaus) aufgenommen – von diesen konnten der Große Abendsegler und die Breitflügelfledermaus auf Artniveau bestimmt werden. Außerdem wurden gelegentlich einzelne Rufsequenzen überfliegender *Myotis* Fledermäuse registriert. Die meisten dieser Rufe stammen vom Großen Mausohr; Einzelrufsequenzen sind dem Formenkreis der Fransenfledermaus zuzuordnen,

anhand der wenigen Rufsequenzen mit suboptimaler Rufqualität jedoch nicht sicher auf Art niveau zu bestimmen.

Tabelle 4: Liste der im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten und deren Schutz- sowie Gefährdungsstatus (mit farblicher Hervorhebung vorhabensbedingt besonders zu berücksichtigender Arten)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste BW	Rote Liste D	FFH	BNatSchG Status
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	IV	§§
<i>Myotis</i> Art (vermutl. Fransenfledermaus)	<i>Myotis (nattereri)</i>	2	*	IV	§§
Großes Mausohr	<i>Myotis Myotis</i>	2	*	II, IV	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	i	V	IV	§§
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	i	*	IV	§§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	IV	§§

Erläuterungen zur Tabelle

RL = Rote Liste, D = Deutschland (Meinig et al. 2020), BW = Baden-Württemberg (Braun & Dietler 2003), FFH = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; IV = Anhang IV-Art, §§ = streng geschützt

0 = ausgestorben, ausgerottet oder verschollen G = Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

1 = vom Aussterben bedroht

i = gefährdete wandernde Art

2 = stark gefährdet

V = Vorwarnliste

3 = gefährdet

D = Daten ungenügend

R = extrem selten (rar)

* = ungefährdet

Bedeutung der Gebäude als Fledermausquartiere

Bei der Untersuchung des Gebäudebestands wurden keine direkten (Anwesenheit von Fledermäusen oder das Verhören von Soziallauten) oder indirekten Hinweise auf Fledermausquartiere (Urinspuren, Fledermauskot) festgestellt. Die Gebäude bieten jedoch potentiell als Sommerquartier geeignete Spalten, welche grundsätzlich auch in milden Witterungsphasen im Winter von Einzeltieren kälteharter Arten (Zwergfledermaus) genutzt werden könnten. Insbesondere Spaltenquartiere lassen sich häufig nur durch gezielte Erfassungen zur Aktivitätszeit der Fledermäuse nachweisen. Bei der abendlichen Ausflugskontrolle und der morgendlichen Schwärmkontrolle waren keine ein- oder ausliegenden bzw. am Gebäude schwärmenden Fledermäuse festzustellen. Aufgrund der häufigen Quartierwechsel von Fledermäusen und der Vielzahl günstiger Strukturen ist eine gelegentliche Nutzung von Einzelquartieren am Gebäude dennoch denkbar. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die auf dem Gelände sehr präsente Zwergfledermaus denkbar. Deren Sommerquartiere und Wochenstuben wie auch Winterquartiere befinden sich in einem breiten Spektrum von Spalträumen an Gebäuden sowie hinter Verkleidungen und Zwischendächern (Dietz et al., 2007). In der ca. 70 m nordwestlich gelegenen Dr. Weiss-Grundschule befindet sich eine Wochenstabenkolonie der Art.

Bedeutung der Fläche als Nahrungshabitat

Trotz der Versiegelung wurde der Innenhof des Geländes bei den Begehungen von zeitweise mehreren Zwergfledermäusen (*Pipistrellus pipistrellus*) intensiv bejagt. Auch zur Straße hin war an den Straßenlaternen rege Jagdaktivität von Zwergfledermäusen zu verzeichnen. Lineare Vegetationsstrukturen wie die Baumreihe im Westen des Plangebiets bieten der bevorzugt in halboffenen Habitaten jagenden Art günstige Bedingungen zur Nahrungssuche. Im Gegensatz zu zahlreichen anderen Fledermausarten

profitiert die Zwergefledermaus bei der Nahrungssuche auch von durch Straßenbeleuchtung angezogenen Insekten. Das Gelände wird vermutlich als quartiernahes Jagdhabitat von Individuen der Kolonie der Dr. Weiss-Grundschule genutzt. Die Zwergefledermaus ist hinsichtlich der Ansprüche an ihr Jagdhabitat eine sehr flexible Art, die eine Vielzahl verschiedenartiger Habitate zum Beuteerwerb zu nutzt (Dietz et al., 2007). Die im Radius von bis zu 4 km um das Quartier gelegenen Teiljagdhabitale sind daher im Einzelnen von untergeordneter Bedeutung.

Die Rufaufnahmen nyctaloider Arten deuten darauf hin, dass das Gelände bzw. der darüber befindliche offene Luftraum auch von weiteren Fledermausarten wie dem Großen Abendsegler unregelmäßig als Teil deutlich größerer Jagdhabitale genutzt wird. Sichtbeobachtungen jagender Fledermäuse gelangen nur von Zwergefledermäusen. Im Hinblick auf die weiteren akustisch registrierten Arten ist mehrheitlich von Transferflügen auszugehen.

Bedeutung potentieller Leitstrukturen

Das Plangebiet liegt unmittelbar oberhalb der Neckarbrücke und wird im Westen durch eine Baumreihe gesäumt, welche das Gelände gegen die Beleuchtung der Straße etwas abschirmt. Aufgrund seiner Lage zwischen Neckar, nahrungsreichen Waldhabitaten im Osten und in der (Alt-)Stadt gelegenen Quartieren im (Nord-)Westen kommt ihm als Teil eines Flugkorridors zwischen Quartieren und Jagdgebieten eine Bedeutung zu. Während der abendlichen Untersuchung konnten zahlreiche Transferflüge von Zwergefledermäusen festgestellt werden, die den offenen Luftraum des Geländes von Westen bzw. Südwesten kommend in Richtung Osten zum Wald hin durchflogen. Aufgrund der frühen Uhrzeit und Richtung aus der die überfliegenden Tiere kamen, ist anzunehmen, dass sie aus dem Wochenstundenquartier der ca. 70 m nordwestlich gelegenen Dr. Weiss-Grundschule stammen.

Bei der Schwärmkontrolle konnten morgens auch Große Mausohren auf dem Rückflug vom Jagdhabitat in Richtung Quartier beobachtet werden. Quartiere der Art befinden sich in der ca. 70 m entfernten Dr. Weiss-Grundschule sowie in der ca. 200 m nordwestlich gelegenen Michaelskirche. Die beobachteten Individuen der grundsätzlich strukturgebunden fliegenden Art überflogen das Gelände quer in wenigen Metern Höhe oberhalb der Häuser und Bäume. Dies zeigt, dass das Gelände auf einer Flugroute zu nächtlichen Jagdrevieren liegt, der strassenbegleitenden Baumreihe im bebauten Siedlungsbereichs aber scheinbar keine herausragende Bedeutung als Leitlinie zukommt. Es ist bekannt, dass lichtscheue Fledermausarten wie das Große Mausohr möglichst dunkle Flugrouten auf ihrem Weg ins Jagdhabitat und zurück nutzen. Daher ist anzunehmen, dass die von der Grundschule kommenden Mausohren das unbeleuchtete Gelände der Neckarstraße 39 im Gegensatz zu der hell bestrahlten Neckarstraße und dem südlich angrenzenden beleuchteten Parkplatz bevorzugt überfliegen.

4.1.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Vermeidungsmaßnahme:

Bauzeitenregelung & ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist das Gebäude entweder im Herbst (ab 1. Oktober) oder während Frostperioden im Winter rückzubauen. Im Herbst ist die Quartierbindung am geringsten und die

Vermeidungsmaßnahme: Lichtmanagement

Tiere befinden sich noch nicht in Winterlethargie, wodurch sie bei Störungen eine gewisse Reaktionsfähigkeit aufweisen. Da viele der potentiellen Spaltenquartiere an den Gebäuden nicht frostsicher sind, ist eine Anwesenheit von Fledermäusen während Frostperioden im Winter unwahrscheinlich.

Um das Risiko einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung von Fledermäusen bei den Abbrucharbeiten weiter zu reduzieren, ist der Gebäudebestand im Rahmen der ökologischen Baubegleitung unmittelbar vor dem Abbruch auf Besatzfreiheit zu überprüfen.

Das Gelände der Neckarstraße 39 liegt auf einem Flugkorridor zwischen Wochenstubenquartieren der Arten Großes Mausohr und Zwergfledermaus und deren Jagdgebieten. Insbesondere im Hinblick auf die lichtscheue Art Großes Mausohr ist daher auf nicht notwendige Außen- und Fassadenbeleuchtungen zu verzichten. Bei der notwendigen Außenbeleuchtung ist Lichtverschmutzung folgendermaßen zu vermeiden (Voigt et al. 2019):

1. Dimmung des Lichts entsprechend dem tatsächlichen menschlichen Bedarf
2. Nur notwendigen Bereich mit nach unten gerichteter Beleuchtung und angepasster Lampenhöhe beleuchten
3. Verwendung vollständig abgeschirmter Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen
4. Vermeidung reflektierender Oberflächen

Außerdem sind insektenfreundliche Leuchtmittel und Lampen gemäß dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden (z. B. Natriumdampf oder LED, insektendichte Gehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °). Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Vermeidung von Eingriffen in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich ist durch die letztjährige Novellierung des Landenaturschutzgesetzes im BW NatSchG § 21 gesetzlich verankert.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

4.1.3 Weitere empfohlene Maßnahmen

Fledermauskästen

Da die Gebäude im Plangebiet zahlreiche grundsätzlich als Quartier nutzbare Strukturen für Fledermäuse aufweisen und derartige Strukturen infolge von Gebäudeabbrüchen und Sanierungen zunehmend verschwinden, wird empfohlen **mind. 4 Fledermausquartiere in die zukünftigen Neubauten zu integrieren**. Dafür eignen sich beispielsweise in die Fassade integrierbare Fledermauskästen, wie z. B. der „Hasselfeldt Fledermaus Ganzjahres Fassadenkasten Unterputz mit Blende“ oder Fledermauseinbausteine von Hasselfeldt resp. Fledermaus-Fassadenröhren von Schwegler. Diese können wärmebrückenfrei in die Außendämmung eingearbeitet werden und sind nach dem Einbau lediglich durch einen kleinen Einflugschlitz ersichtlich.

Es sind aber auch **individuelle Lösungen**, wie etwa Quartiere unter Attikaverblechungen möglich. Diese können durch rauen Verputz unter dem 1,5-2,5 cm breiten Spalt der Attikaverblechung ohne nennenswerten

finanziellen Mehraufwand integriert werden. Es können spezifische Bereiche für die Fledermäuse zugänglich gemacht werden (u. a. durch Verzicht auf Insektengitter), welche zur Seite und nach oben zum Dach hin durch Lochblech abgedichtet werden. Bereiche über Fenstern und Balkonen werden somit ausgespart. Auf diese Weise können optisch nicht ausmachbare, großflächige – und im Optimalfall – fassadenumlaufende Quartiere, geschaffen werden, die bei wechselnden Witterungsverhältnissen unterschiedlich temperierte Hangplätze bieten.

Da Fledermäuse je nach Witterung unterschiedlich exponierte Quartiere mit geeignetem Mikroklima benötigen, sind die Quartiere optimalerweise an verschiedenen exponierten Fassadenseiten zu schaffen. Die Anbringung sollte bevorzugt an vertikalen (Gebäudeecken) und horizontalen Gebäudekanten (unter Dachtraufe) erfolgen, da die Annahmewahrscheinlichkeit dort am höchsten ist. Eine Anbringung in direkter Fensternähe – insbesondere über Fenstern – sollte vermieden werden. Außerdem muss ein hindernisfreier Anflug (kein Baum, Efeu etc.) gewährleistet sein.

4.2 Avifauna (Vögel)

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung konnte eine Betroffenheit streng geschützter Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Artengruppe am 01.04., 21.04., 23.05. und 20.07.2021 untersucht. Die Erfassung im Juli zielte insbesondere auf den Nachweis von Mauersegeln ab, da die Fütterungsfrequenz bei älteren Jungtieren am höchsten ist und somit die Nachweiswahrscheinlichkeit steigt.

Rote Liste Brutvögel Baden-Württembergs

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung. Planungsrelevant sind insbesondere die gefährdeten Brutvogelarten der Bundesländer. Für das Untersuchungsgebiet liefert das Dokument „**Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs**“ entsprechende artbezogene Informationen (Bauer et al. 2016)¹.

4.2.1 Methodik

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte anhand der Methode der Revierkartierung nach Südbeck et. al (2005). Dabei wurden drei morgendliche Begehungen und eine abendliche Begehung zwischen April und Ende Juli durchgeführt. Die abendliche Begehung diente insbesondere dem Nachweis von Mauersegeln. Auf eine Kontrolle im März wurde aufgrund der Habitatausstattung (Siedlungsraum) verzichtet. Die Kartierungen wurden grundsätzlich nur bei gutem Wetter durchgeführt und das gesamte Untersuchungsgebiet begangen. Während der Begehungen wurden alle akustisch oder optisch wahrnehmbaren, an die Fläche gebundenen Vögel punktgenau erfasst. Entsprechendes revieranzeigendes Verhalten oder andere Verhaltensweisen wurden notiert. Nach Abschluss der Kartierung wurden die sich abzeichnenden Gruppierungen nach Südbeck et. al (2005) sogenannte Papierreviere gebildet. Die angenommenen Revierzentren wurden dann auf Basis der Beobachtungen und typischen Habitatansprüche der jeweiligen Art verortet.

¹ Bauer, H.-G., M. Boschart, M. I. Förtschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs.6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

4.2.2 Ergebnisse und Bewertung

Ergebnisse

Die Ergebnisse der Untersuchungen finden sich in Tabelle 5 (mit farblicher Hervorhebung vorhabensbedingt besonders zu berücksichtigender Arten) und den Abbildung 6 und Abbildung 7.

Tabelle 5: Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung nachgewiesene Vogelarten

Nr	Art	wiss. Name	Status	Rote Liste		EU-		G
				B-W	D	WVA	VRL	
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*			§
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	*	*			§
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*			§
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV (U)	*	*			§
5	Elster	<i>Pica pica</i>	BV (U)	*	*			§
6	Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	BV (U) NG	*	*			§
7	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV (U) NG	*	*			§
8	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV (U) NG	V	*			§
9	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*			§
10	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	BV	V	*			§
11	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV (U)	*	*			§
12	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV (U)	*	*			§
13	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV (U)	*	*			§
14	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*			§
15	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV (U) NG	*	*			§
16	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV (U)	*	*			§
17	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV (U) NG	*	*			§

Erläuterungen zur Tabelle

Status: BV – Brutvogel, NG – Nahrungsgast, DZ – Durchzügler, U - Umgebung

RL: Rote Liste

BW: Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)

D: Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020)

WVA: Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands (Hüppop et al. 2012)

EU-VRL: EU-Vogelschutzrichtlinie

G: Gesetzlicher Schutz nach BNatSchG

Schutzstatus nach § 7 BNatSchG	2	Bestand stark gefährdet
§§ streng geschützt	3	Bestand gefährdet
§ besonders geschützt	*	ungefährdet

RL	Rote Liste Deutschlands und der Bundesländer	V	Arten der Vorwarnliste
0	Bestand erloschen bzw. verschollen	R	Arten mit geographischer Restriktion
1	Bestand vom Erlöschen bedroht		

EU-VRL:

I: Vogelart des Anhangs I

4,2: Vogelart geführt unter Artikel 4 Absatz 2

Abbildung 6: Nachweise aller Vögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung

Erläuterung zu den Ergebnissen

Mit 17 nachgewiesenen Vogelarten zeigen sich das Untersuchungsgebiet und seine unmittelbare Umgebung hinsichtlich der Artenzahl im Siedlungsraum als durchschnittlich (Tabelle 5). Es ist durch die typischen Arten des Siedlungsbereiches charakterisiert. (siehe Abbildung 6). Die festgestellten Vogelarten brüten mehrheitlich in der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsgebietes und/ oder nutzen dieses als Nahrungshabitat. Sie sind daher als Nahrungsgäste oder Brutvögel der Umgebung zu werten. Im Vorhabensbereich fehlt es an geeigneten Gehölzen für höhlenbrütende Arten, es stehen aber Nistkästen zur Verfügung. Freibrütenden und gebäu-debrütenden Arten stehen an den Gehölzen im Nordwesten des Plangebiets und am Gebäudebestand geeignete Brutmöglichkeiten zur Verfügung.

Abbildung 7: Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung

Erläuterung zu
Brutvögeln des Untersu-
chungsgebietes und
dessen Umgebung

Insgesamt 12 Vogelarten konnten im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung als Brutvögel nachgewiesen werden (siehe Abbildung 7).

Am Ortgang des Hauptgebäudes der Neckarstraße 39 konnte ein Brutpaar des Mauerseglers nachgewiesen werden.

Blau- und Kohlmeise nutzten an Gehölzen auf dem Gelände befestigte Nistkästen zur Brut. Außerdem konnte ein besetztes Amselnest am Werkstattgebäude nachgewiesen werden. Ein aktiv genutzter Brutplatz des Hausrotschwanzes wurde am überdachten Balkon der Neckarstraße 41 festgestellt. Aufgrund der Vielzahl vorhandener Nischenstrukturen ist denkbar, dass dieser grundsätzlich auch Brutplätze an den Gebäuden der Neckarstr. 39 nutzen könnte. Dies betrifft auch die auf dem Gelände bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft nachgewiesenen nischenbrütenden Arten Rotkehlchen und Bachstelze. Im Hinblick auf das Rotkehlchen wäre auch eine Brut in Sträuchern des Plangebiets möglich.

Foto 14:
Amselnest am Werkstattgebäude



Arten mit hoher Schutzwürdigkeit

Der Mauersegler und der Haussperling werden als einzige der festgestellten Vogelarten auf der Roten Liste geführt (siehe Tabelle 5 und Abbildung 8). Die weiteren festgestellten Arten sind regional und lokal weit verbreitet und allesamt nicht bestandsbedroht. Mauersegler und Haussperling werden aufgrund der starken Bestandsrückgänge in den letzten Jahrzehnten in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste der bedrohten Arten geführt.

Abbildung 8: Nachweise von Arten der Roten Liste im Plangebiet und seiner Umgebung



Mauersegler	Ein Brutpaar des Mauerseglers brütet am Ortgang des zum Verkehrskreisel zeigenden Giebels des Hauptgebäudes an der Neckarstraße (s. Abbildung 7 und Abbildung 8). Die jährlich wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte der extrem brutplatztreuen Art liegt somit innerhalb des Vorhabensbereichs und wird im Zuge des Gebäudeabbruchs zerstört werden.
Haussperling	<p>Die zwei Brutpaare des Haussperlings brüten an einem Gebäude auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück (s. Abbildung 7 und Abbildung 8). Die aktuellen Brutplätze sind somit außerhalb des Eingriffsbereichs verortet und daher nicht vom Vorhaben betroffen. Am Ortgang des Hauptgebäudes der Neckarstraße 39 konnte ein altes Haussperlingsnest festgestellt werden, welches in der Brutsaison 2021 nicht besetzt war – eine zukünftige Nutzung wäre aber denkbar.</p> <p>Die Schnitthecke im Südosten des Grundstücks der Neckarstraße 39 wird von den auf dem Nachbargrundstück brütenden Haussperlingen als Schutzhecke, Schlafplatz und Nahrungshabitat genutzt. Die Brutsäten der Art sind nachweislich auf das Vorhandensein geeigneter Vegetationsstrukturen in unmittelbarer Umgebung angewiesen. Ein Verlust solcher regelmäßig genutzter Habitatstrukturen kann zur Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte führen. Da auf dem Nachbargrundstück aber weitere Sträucher und Bäume vorhanden sind, die den Haussperlingen auch zukünftig zur Verfügung stehen werden, bleibt die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte trotz des Entfalls der Hecke gewahrt.</p>

Foto 15:
Altes Haussperlingsnest
im Ortgang der Neckar-
straße 39



Foto 16:
Kot des Haussperlings
an der Schnitthecke be-
legt regelmäßige Nut-
zung als Ruhestätte der
Art



4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Vermeidungsmaß-
nahme: Bauzeitenrege-
lung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

CEF-Maßnahme
Mauersegler

Für den entfallenden Brutplatz des Mauerseglers sind **vier Mauersegler-
kästen** fachgerecht in räumlicher Nähe an Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Einfachkästen (nur 1 Bruthöhle) zu verwenden und bei der Anbringung mind. 50 cm Abstand zwischen den Kästen zu lassen. Anzubringen sind die Kästen noch vor dem Gebäudeabbruch in einer Höhe von mind. 4 m an Gebäuden.

Die Anbringung sollte bevorzugt an vertikalen (Gebäudeecken) und horizontalen Gebäudekanten (unter Dachtraufe) erfolgen, da die Annahmewahrscheinlichkeit dort am höchsten ist. Eine Anbringung in direkter Fenster Nähe sollte vermieden werden. Außerdem muss ein hindernisfreier Anflug (kein Baum, Efeu etc.) gewährleistet sein.

CEF-Maßnahmen
Höhlenbrüter

Für die Höhlenbrüter Kohl- und Blaumeise sind insgesamt **vier Nisthilfen** (z. B. Nisthöhle 2GR von Schwegler) als Ersatz für die entfallenden, nachweislich genutzten Nistkästen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum sind Kästen mit Katzen- und Marderschutz zu verwenden.

CEF-Maßnahmen
Nischenbrüter

Vorhabensbedingt wird der in einer Nische befindliche Brutplatz der Amsel entfallen. Auch im Hinblick auf Rotkehlchen, Bachstelze und Hausrotschwanz sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten am Gebäudebestand der Neckarstr. 39 anzunehmen bzw. möglich. Als Ausgleich für die entfallenden Nischenstrukturen sind daher insgesamt **vier Halbhöhlen/ Nischenbrüterkästen** fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Geeignet ist beispielsweise der Hasselfeldt „Nistkasten für Nischenbrüter“. Anzubringen sind die Kästen noch vor dem Rückbau in einer

Höhe von ca. 2 bis 3 m an Gebäuden oder Bäumen. Der Standort sollte möglichst geschützt vor Niederschlägen, Wind und direkter Sonneneinstrahlung sowie vor Prädatoren wie Katzen, Mardern oder Rabenvögeln sein. Besonders gut eignen sich südlich oder südöstlich exponierte ruhige Winkel unter Haus- oder Vordächern, z. B. im Giebelbereich, unter Balkonen oder Vorsprüngen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

4.2.1 Weitere empfohlene Maßnahmen

Gehölzpflanzungen

Die Gehölze im Plangebiet bieten freibrütenden Vogelarten potentielle Brutplätze und stellen Nahrungsquellen für Vögel und Insekten sowie günstige Jagdhabitatstrukturen für Fledermäuse dar. Dem landesweit auf der Vorwarnliste geführten Haussperling dient die Schnitthecke im Südosten des Plangebiets als Schutzhecke und Schlafplatz. Als Ausgleich für den Entfall der Gehölze wird daher die Pflanzung heimischer Sträucher auf dem Gelände empfohlen. Geeignet sind beispielsweise Wildrose, Weißdorn, Schlehe, Hartriegel, Liguster und Haselnuss. Der Entfall von Bäumen sollte ebenfalls durch Neupflanzungen mit heimischen Baumarten ausgeglichen werden.

Weitere Nistkästen

Obgleich keine aktuellen Nistplätze von Haussperlingen im Plangebiet festgestellt wurden, konnte ein altes Sperlingsnest am Ortgang des Wohngebäudes festgestellt werden. Erfahrungsgemäß kann nur ein Bruchteil der Nistplätze ohne weitere Inspektion vom Boden aus festgestellt werden. Es ist daher anzunehmen, dass sich weitere Nester versteckt unter Ziegeln und anderen für Sperlinge zugänglichen Strukturen befinden. Haussperlinge sind für ihre Nistplätze auf Hohlräume an Gebäuden angewiesen. Diese werden infolge von Gebäudeabbrüchen und Sanierungen sowie der modernen Bauweise jedoch immer seltener. Es wird daher empfohlen **mindestens fünf Nisthilfen für Haussperlinge/Mauersegler in die zukünftigen Neubauten zu integrieren**. Dazu bieten verschiedene Hersteller ein breites Sortiment geeigneter Nistkästen, die in die Fassade eingebaut oder außen an diese angebrachte werden können. Durch eine Anbringung unter der Dachkante (optimalerweise an den Hausecken oder an einem Regenfallrohr) sind die Nisthilfen auch für Mauersegler attraktiv. Da diese hitzeempfindlich sind, sollten südexponierte Gebäudeseiten gemieden werden. Außerdem ist ein freier Anflug und ein Abstand von mindestens 50 cm zwischen den Kästen zu gewährleisten.

Vogelfreundliche Bauweise

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen (z. B. offene Kellerschächte) geschädigt oder getötet werden – dies ist soweit möglich zu vermeiden. Insbesondere für Vögel ist das Risiko besonders hoch, an Glasflächen aufgrund von Durchsicht oder Spiegelung (v. a. der Vegetation) sowie angelockt durch zusätzliche Lichteffekte, zu Tode zu kommen. Rechtlich stellt der Vogelschlag einen Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar, soweit eine "signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos" vorliegt. Dieser Tatbestand ist erfüllt, wenn es bezogen auf die natürliche Situation zuvor mit hoher Wahrscheinlichkeit zu

gehäuften Opfern kommt. Dies kann schon bei wenigen Tieren der Fall sein. Auch Fledermäuse sind kollisionsgefährdet, da die glatten Oberflächen Ultraschalllaute von den sich nähern Tieren weg reflektieren. Aufgrund der nicht zu ihnen zurückgeworfenen Echos nehmen sie Fensterscheiben oder andere glatte, senkrechte Flächen daher häufig nicht als Hindernisse wahr. Am wirksamsten kann das Kollisionsrisiko sowohl für Vögel wie Fledermäuse durch den Verzicht auf übermäßige Verbauung von Glas oder anderen stark reflektierenden Oberflächen gesenkt werden. Insbesondere im Hinblick auf Vogelschlag bestehen diverse weitere Möglichkeiten das Tötungsrisiko – z. B. durch großflächige, dichte Markierungen – zu reduzieren. Es sollten geprüfte und als hoch wirksam eingestufte Vogelschutzmuster verwendet werden. Diese sind ebenso wie weitere Maßnahmen zur vogelfreundlichen Bauweise dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid et. al, 2012) zu entnehmen.

5.0 Tabellarische Maßnahmenübersicht

Eine Übersicht über die für die einzelnen Arten bzw. Artengruppen erforderlichen CEF-Maßnahmen und die sonstigen Maßnahmen gibt Tabelle 6.

Tabelle 6: Übersicht über die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie weitere gutachterlich empfohlene Maßnahmen

Abkürzungen: V: Vermeidungsmaßnahme; MI: Minimierungsmaßnahme;
CEF: CEF-Maßnahme; GE: Gutachterliche Empfehlung;

Nr.	Maßnahmenart	Maßnahme	Bemerkungen	Gruppe
1	V	Fällung von Gehölzen und Abriss von Bestandsgebäuden im Herbst ab 01. Oktober oder im Winter während Frostperioden (bis spätestens Ende Februar) nach vorheriger Besatzfreiheitskontrolle	Bauzeitenregelung, Ökologische Baubegleitung	Brutvögel, Fledermäuse
2	V	Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung	Minimierung der Beeinträchtigung durch Licht	Fledermäuse, Insekten
3	CEF	Insgesamt - 4 Höhlenbrüterkästen für Meisen - 4 Nistkästen Nischen-/Halbhöhlenbrüter - 4 Nistkästen Mauersegler als vorgezogener Ausgleich für entfallende/entwertete Quartiere und Niststätten		Brutvögel
4	GE	Integration von Fledermausquartieren auf verschiedenen exponierten Gebäudeseiten an den Neubauten		Fledermäuse
5	GE	Schaffung weiterer Nistmöglichkeiten an den Neubauten:- - Mind. 5 in/ auf die Fassade integrierbare Kästen für Haussperlinge und Mauersegler		
6	GE	Anlage von Hecken mit heimischen Gehölzen sowie Pflanzung weiterer heimischer Sträucher und Bäume auf dem Gelände		Brutvögel, Fledermäuse, Insekten
7	GE	Vogelfreundliche Bauweise	Vermeidung von Vogelschlag	Vögel

6.0 Gesamtfazit

Fledermäuse	Im Plangebiet wurden keine Fledermausquartiere festgestellt, grundsätzlich bietet der Gebäudebestand aber zahlreiche Strukturen mit Quartierpotential. Das Untersuchungsgebiet wird als quartiernahes Jagdhabitat von Zwergfledermäusen genutzt. Das Gelände liegt auf einer Flugroute zwischen Quartieren im Siedlungsraum und Jagdhabitaten im Wald. Bei Transferflügen wird das Gelände auch von lichtscheuen Arten wie dem Großen Mausohr überflogen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermausfauna wurden daher Maßnahmenvorschläge definiert.
Brutvögel	Es konnten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Mauersegler, Amsel, Blau- und Kohlmeise im Plangebiet festgestellt werden. Auch im Hinblick auf Rotkehlchen, Bachstelze und Hausrotschwanz ist eine Betroffenheit möglich. Als Ausgleich für die entfallenden Höhlen und Nischen wurden daher CEF-Maßnahmen definiert.
Weitere besonders geschützte Arten	Im Untersuchungsgebiet konnten keine weiteren besonders geschützter Arten nachgewiesen werden, welche im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen wären.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

7.0 Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz (2010): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. In Kraft getreten am 01.03.2010. <http://dejure.org/gesetze/BNatSchG>

Dietz, C., von Helversen, O. & Nill, D. (2007). Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Naturführer, Stuttgart, Germany.

Gassner E., Winkelbrandt A., Bernotat D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. Heidelberg

Glutz von Blotzheim U.N & Bauer K.M. (Hrsg.) (1994): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 9 (Columbiformes bis Piciformes). Wiebelsheim.

Laufer H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). Aus: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103-133. <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/50109/pasw05.pdf?command=downloadContent&file-name=pasw05.pdf>

LUBW (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.). <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besonders-und-streng-geschuetzte-arten>

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 5. Auflage. <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/94463>

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR); LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. 2. Auflage. <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/24285>

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). <http://eur-lex.europa.eu/LexUri-Serv/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:020:0007:0025:DE:PDF>

Runge H., Simon M. & Widdig T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis H. W., Reich M., Bernotat D., Mayer F., Dohm P., Köstermeyer H., Smit-Viergutz J., Szeder K.).- Hannover, Marburg. S. 18

Ryslavy, T.; Bauer, H.-G.; Gerlach, B.; Hüppop, O.; Stahmer, J.; Südbeck, P. & Sudfeldt, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. In: Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. Download unter: https://vogelglas.vogel-warte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_light_2012.pdf

Südbeck P., Andretzke H., Fischer S., Gedeon K., Schikore T., Schröder K. & Sudfeldt C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

www.dda-web.de/downloads/surveyplanners/mhb_efassungszeiten.xls

Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG. Naturschutz in Recht und Praxis – online (1): 1-20

Voigt, C.C., C. Azam, J. Dekker, J. Ferguson, M. Fritze, S. Gazaryan, F. Hölker, G. Jones, N. Leader, D. Lewanzik, H.J.G.A. Limpens, F. Mathews, J. Rydell, H. Schofield, K.

Spoelstra, M. Zagmajster (2019): Leitfaden für die Berücksichtigung von Fleder-mäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8 (deutsche Ausgabe). UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland, 68 Seiten.

FFH-Richtlinie, 92/43/EWG. <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUri-Serv.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF>

ANLAGE 4a

**Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplanverfahren
„Neckarstraße 39“ in Eberbach der Bioplan Gesellschaft für
Landschaftsökologie und Umweltplanung GbR – Heidelberg – vom 25.09.2023**

**Beauftragt durch:
ARGE Lucas Epp**

**Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept
zum Bebauungsplanverfahren
„Neckarstraße 39“ in Eberbach**



Stand: 25.09.2023

Bearbeitung: M. Sc. Lisa Söhn

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
2.0	Nachgewiesene Gruppen/Arten und entsprechende Maßnahmen	3
2.1	Brutvögel	3
2.1.1	Maßnahmen Brutvögel.....	4
2.2	Fledermäuse.....	8
3.0	Verwendete Literatur	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung nachgewiesene Vogelarten.....	3
------------	--	---

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Hellblau hinterlegter Vorhabenbereich.	1
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet in Eberbach	2
Abbildung 3:	Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung.....	4
Abbildung 4:	Gebäude in der Carl-Benz-Str. 5 zur dauerhaften Anbringung der 4 Mauerseglerkästen	5
Abbildung 5:	Standorte für die temporäre Anbringung der Höhlen- und Nischenbrüterkästen an städtischen Bäumen	8

1.0 Vorbemerkungen

Anlass und Ziel

Die ARGE Lucas Epp plant gemeinsam mit Pro Immo GmbH & Co. auf dem Gelände der „Neckarstraße 39“ in Eberbach (Abbildung 1) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und den vorhandenen Gebäudebestand rückzubauen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war es, festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Untersucht wurden die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse.

Abbildung 1:
Hellblau hinterlegter
Vorhabenbereich
(Quelle: Architekturbüro
Martin Eitel).



Abbildung 2:
Untersuchungsgebiet in
Eberbach
(Luftbild: verändert
nach LUBW)



Artenschutzrechtliche
Voruntersuchung

Am 18.03.2021 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Eine Betroffenheit relevanter Arten konnte nicht ausgeschlossen werden, daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Spezielle
artenschutzrechtliche
Untersuchungen

Im Frühjahr/Sommer 2021 wurden anschließend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden Brutvorkommen von Mauersegler, Amsel, Blau- und Kohlmeise im Plangebiet gefunden; Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt.

2.0 Nachgewiesene Gruppen/Arten und entsprechende Maßnahmen

2.1 Brutvögel

Insgesamt 12 Vogelarten konnten im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarer Umgebung als Brutvögel nachgewiesen werden (siehe Abbildung 3 und Tabelle 1).

Es konnte jeweils eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Mauersegler, Amsel, Blau- und Kohlmeise im Plangebiet festgestellt werden. Auch im Hinblick auf Rotkehlchen, Bachstelze und Hausrotschwanz ist eine Betroffenheit möglich. Als Ausgleich für die entfallenden Höhlen und Nischen wurden daher CEF-Maßnahmen definiert.

Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung nachgewiesene Vogelarten

Nr	Art	wiss. Name	Status	Rote Liste		EU-		G
				B-W	D	WVA	VRL	
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*			§
2	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	*	*			§
3	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*			§
4	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV (U)	*	*			§
5	Elster	<i>Pica pica</i>	BV (U)	*	*			§
6	Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	BV (U), NG	*	*			§
7	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV (U), NG	*	*			§
8	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV (U), NG	V	*			§
9	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*			§
10	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	BV	V	*			§
11	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV (U)	*	*			§
12	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV (U)	*	*			§
13	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV (U)	*	*			§
14	Rotkehlchen	<i>Erythacus rubecula</i>	BV	*	*			§
15	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV (U), NG	*	*			§
16	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV (U)	*	*			§
17	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV (U), NG	*	*			§

Erläuterungen zur Tabelle

Status: BV – Brutvogel, NG – Nahrungsgast, DZ – Durchzügler, U - Umgebung

RL: Rote Liste

BW: Rote Liste Baden-Württemberg (Bauer et al. 2016)

D: Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020)

WVA: Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands (Hüppop et al. 2012)

EU-VRL: EU-Vogelschutzrichtlinie

G: Gesetzlicher Schutz nach BNatSchG

Schutzzstatus nach § 7 BNatSchG	2	Bestand stark gefährdet
§§ streng geschützt	3	Bestand gefährdet
§ besonders geschützt	*	ungefährdet

RL	Rote Liste Deutschlands und der Bundesländer	V	Arten der Vorwarnliste
0	Bestand erloschen bzw. verschollen	R	Arten mit geographischer Restriktion
1	Bestand vom Erlöschen bedroht		

EU-VRL:

I: Vogelart des Anhangs I

4,2: Vogelart geführt unter Artikel 4 Absatz 2

Abbildung 3: Revierzentren der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung

Erläuterung zu den Brutvögeln des Untersuchungsgebietes

Am Ortgang des Hauptgebäudes der Neckarstraße 39 konnte ein Brutpaar des Mauerseglers nachgewiesen werden.

Blau- und Kohlmeise nutzten an Gehölzen auf dem Gelände befestigte Nistkästen zur Brut. Außerdem konnte ein besetztes Amselnest am Werkstattgebäude nachgewiesen werden. Ein aktiv genutzter Brutplatz des Hausrotschwanzes wurde am überdachten Balkon der Neckarstraße 41 festgestellt. Aufgrund der Vielzahl vorhandener Nischenstrukturen ist denkbar, dass dieser grundsätzlich auch Brutplätze an den Gebäuden der Neckarstr. 39 nutzen könnte. Dies betrifft auch die auf dem Gelände bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft nachgewiesenen nischenbrütenden Arten Rotkehlchen und Bachstelze. Im Hinblick auf das Rotkehlchen wäre auch eine Brut in Sträuchern des Plangebiets möglich.

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG darf die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

CEF-Maßnahme
Mauersegler

Für den entfallenden Brutplatz des Mauerseglers sind **vier Mauerseglerkästen** fachgerecht in räumlicher Nähe an Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Einfachkästen (nur 1 Bruthöhle) zu verwenden und bei der Anbringung mind. 50 cm Abstand zwischen den Kästen zu

belassen. Anzubringen sind die Kästen noch vor dem Gebäudeabbruch in einer Höhe von mind. 4 m an Gebäuden.

Als Standort für die dauerhafte Anbringung der Kästen ist ein Gebäude in der Carl-Benz-Str. 5 in Eberbach vorgesehen, welches knapp 900 m vom Projektgebiet entfernt liegt. Bei der Standortprüfung war eine hohe Mauersegleraktivität in der Luft sowie an umliegenden Gebäuden festzustellen, insbesondere an der gegenüberliegenden Theodor-Frey-Schule. Dies erhöht die Annahmewahrscheinlichkeit auch für neu angebrachte Mauerseglerkästen in der Umgebung.

Abbildung 4:
Gebäude in der Carl-Benz-Str. 5 (rot) zur dauerhaften Anbringung der 4 Mauerseglerkästen



Da das Gebäude einen Dachvorsprung aufweist (s. Fotos 1-3), sind grundsätzlich alle Fassadenseiten zur Anbringung der Kästen geeignet. Auch auf der südöstlich exponierten Rückseite des Gebäudes gewährleistet der Dachüberhang eine Beschattung des Nistkastens, wodurch eine Überhitzung junger Mauersegler vermieden wird. Aufgrund des Suchschemas adulter Mauersegler sollten die Kästen direkt unter dem Dach, an den Gebäudeecken angebracht werden. Die Anbringungshöhe von >4m ist ebenso wie ein hindernisfreier Anflug gewährleistet.

Foto 1:

Mögliche Anbringungsorte für Mauerseglerkästen an der nordwestlich sowie südwestlich exponierten Fassadenseite



Foto 2:

Möglicher Anbringungs-
ort für Mauerseglerkas-
ten an der südöstlich
exponierten Gebäude-
rückseite



Foto 3:

Mögliche Anbringungsorte für Mauerseglerkästen an der nordöstlich exponierten Giebelseite



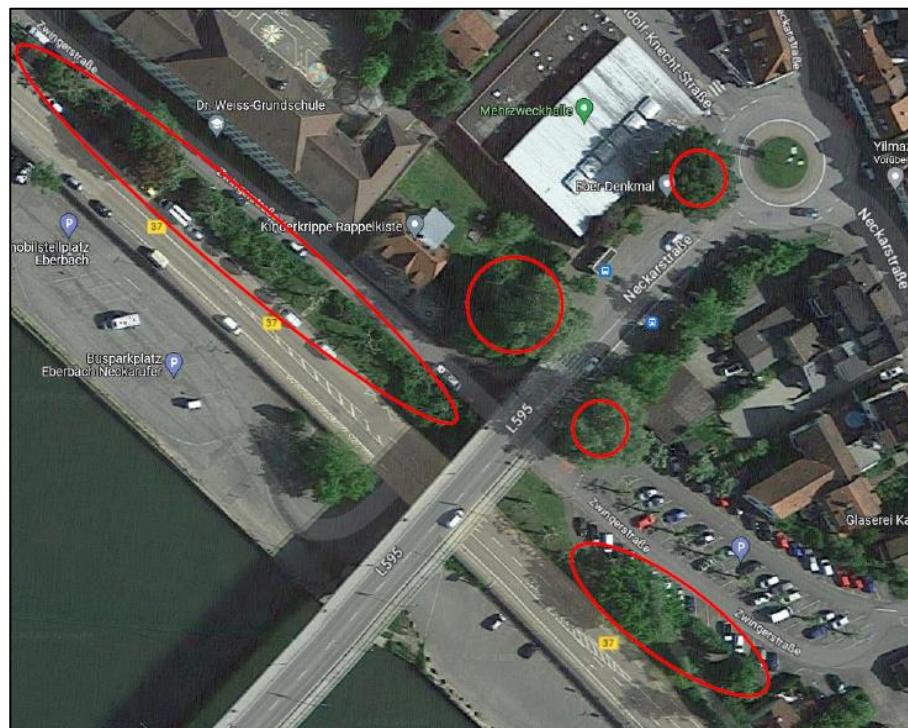
CEF-Maßnahmen für Höhlen- und Nischenbrüter

Für die Höhlenbrüter Kohl- und Blaumeise sind insgesamt **vier Nisthilfen** (z. B. Nisthöhle 2GR von Schwegler) als Ersatz für die entfallenden, nachweislich genutzten Nistkästen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Außerdem sind insgesamt **vier Halbhöhlen/Nischenbrüterkästen** als Ausgleich für die entfallenden Nischenstrukturen fachgerecht in räumlicher Nähe anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Geeignet ist beispielsweise der Hasselfeldt „Nistkasten für Nischenbrüter“. Anzubringen sind die Kästen noch vor dem Rückbau in einer Höhe von ca. 2 bis 3 m an Gebäuden oder Bäumen. Der Standort sollte möglichst geschützt vor Niederschlägen, Wind und direkter Sonneneinstrahlung sowie vor Prädatoren wie Katzen, Mardern oder Rabenvögeln sein. Besonders gut eignen sich südlich oder südöstlich exponierte ruhige Winkel unter Haus- oder Vordächern, z. B. im Giebelbereich, unter Balkonen oder Vorsprüngen. Aufgrund der Lage im Siedlungsraum sind Kästen mit Katzen- und Marderschutz zu verwenden.

Standorte für Höhlen- und Nischenbrüterkästen

Nach Fertigstellung des Neubaus und der Pflanzung von Gehölzen sind die Nisthilfen dauerhaft im Plangebiet anzubringen. In der Zwischenzeit ist eine temporäre Aufhängung der 4 Höhlenbrüter- und 4 Nischen-/Halbhöhlenbrüterkästen im 150 m Umkreis nordwestlich, westlich und südlich des Plangebiets vorgesehen. Geeignete Bäume sind auf den städtischen Grundstücken vorhanden (s. Abbildung 5).

Abbildung 5:
Standorte für die temporäre Anbringung der Höhlen- und Nischenbrüterkästen an städtischen Bäumen (rot)



Weitere gutachterliche Empfehlungen

Es wird empfohlen mindestens fünf Nisthilfen für Haussperlinge/Mauersegler in die zukünftigen Neubauten zu integrieren sowie als Ausgleich für den Entfall von Gehölzen heimische Sträucher und Bäume auf dem Gelände zu pflanzen.
Außerdem sollte beim Neubau auf den übermäßigen Einsatz von Licht und Verbau von Glas oder anderen stark reflektierenden Oberflächen im Sinne einer vogel- und fledermausfreundlichen Bauweise verzichtet werden. Der aktuelle Stand der Technik ist dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et. al, 2022) zu entnehmen

2.2 Fledermäuse

Im Plangebiet wurden keine Fledermausquartiere festgestellt, CEF-Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Da der Gebäudebestand im Plangebiet jedoch zahlreiche grundsätzlich als Quartier nutzbare Strukturen für Fledermäuse aufweist und derartige Strukturen infolge von Gebäudeabbrüchen und Sanierungen zunehmend verschwinden, wird empfohlen **mind. 4 Fledermausquartiere in die zukünftigen Neubauten zu integrieren**.

3.0 Verwendete Literatur

Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs.6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Bense, U. (2001): Verzeichnis und Rote Liste der Totholzkäfer Baden-Württembergs. – Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, NafaWeb: 77 S.

Braun M., Friedrich A., Kretschmar F. & Nagel, A. (2008): Fledermäuse- faszinierende Flugakrobaten, 2. Auflage. - LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Natur- schutz Baden-Württemberg (Hrsg.)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 geändert worden ist.

EU-Richtlinie (2007): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie). Online unter: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF>

EU-Richtlinie (2010): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Online unter: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/166603/CELEX%253A32009L0147%253ADE%253ATXT.pdf/e9c09ff3-6c2c-495f-9a98-ac0c10837b6c>

Gassner, E., A. Winkelbrandt & D. Bernotat (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltpflege. Heidelberg

Gedeon K., Grüneberg C., Mitschke A., Sudfeldt C., Eickhorst W., Fischer S., Flade M., Frick S., Geiersberger I., Koop B., Kramer M., Krüger T., Roth N., Ryslavy T., Stübing S., Sudmann S. R., Steffens R., Vöcker F. & Witt K. (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. Herausgegeben von der Stiftung Vogelmonitoring und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster.

Gessner, B. (2011): Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. - Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (Hrsg.)

Glutz von Blotzheim, U.N & K. M. Bauer (Hrsg.) (1994): Handbuch der Vögel Mittel-europas. Bd. 9 (Columbiformes bis Piciformes). Wiebelsheim

Hafner, A. & P. Zimmermann (2007): Zauneidechse *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758. – In: Laufer, H., K. Fritz & P. Sowig (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Stuttgart. S 543–558

Hahn-Siry, G. (1996): Zauneidechse – *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). – In: Bitz A., Fischer K., Simon L., Thiele R. & Veith M. (1996): Die Amphibien und Reptilien in Rheinland-Pfalz, Bd. 2. – Landau (Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V., Hrsg.): S. 345–356

Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Lambrecht, H. & J. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und

Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 – Hannover, Filderstadt

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

Laufer, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). In: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103–133

Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.).

Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Runge H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: H. W. Louis, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder). - Hannover, Marburg. S. 18

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6 Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57

Schneeweiß, N., I. Blanke, E. Kluge, U. Harstedt & R. Baier (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1)

Südbeck P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Zielartenkonzept Baden-Württemberg

ANLAGE 5

**Schallgutachten des Herrn Dr. Wilfried Jans – Büro für Schallschutz – vom
07.12.2022**



Von der Industrie- und
Handelskammer Südlicher
Oberrhein öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger für
Bauakustik und
Schallimmissionsschutz

Dr. Wilfried Jans

Büro für Schallschutz

Im Zinken 11
77955 Ettenheim

Telefon 07822-8612085
Telefax 07822-8612088

e-mail mail@jans-schallschutz.de

GUTACHTEN

Nr. 6621/1366C vom 07.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt "Neckarstraße 39" in Eberbach
- Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf das Bauvorhaben

Auftraggeber

Herr
Lucas Epp
[REDACTED]
[REDACTED]

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN	1
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Ausgangsdaten	1
1.3 Quellen	2
2. AUSGANGSSITUATION	4
2.1 Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten	4
2.2 Mehrzweckhalle	5
2.3 Parkplatz P6	6
2.4 Straßenverkehr	6
3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN	8
3.1 Schalltechnische Größen	8
3.2 Schalltechnische Anforderungen	9
3.2.1 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1	9
3.2.2 Sportanlagenlärmenschutzverordnung	10
3.2.3 Freizeitlärm-Richtlinie	13
3.2.4 Verkehrslärmenschutzverordnung	15
3.2.5 DIN 4109	16
3.3 Vorgehensweise im vorliegenden Fall	19
3.3.1 Sport- und Freizeitlärm	19
3.3.2 Verkehrslärm	21
4. SPORT- UND FREIZEITLÄRM	22
4.1 Schallemissionen der Mehrzweckhalle	22
4.1.1 Schallabstrahlung aus Gebäude	22
4.1.1.1 Raumschallpegel	22
4.1.1.2 Schallabstrahlung über Bauteilöffnungen	24
4.1.2 Zu- und Abgang	25
4.2 Schallausbreitung	26
4.2.1 Rechenverfahren	26
4.2.2 Randbedingungen	26
4.2.3 Lärmeinwirkungsorte	27
4.3 Schallimmissionen	27
4.3.1 Beurteilungspegel	27
4.3.2 Spitzenpegel	29

5. STRASSENVERKEHRSLÄRM	30
5.1 Schallemissionen	30
5.1.1 Straßenverkehr	30
5.1.1.1 Rechenverfahren	30
5.1.1.2 Randbedingungen	31
5.1.1.3 Emissionspegel	32
5.1.2 Öffentlicher Parkplatz P6	33
5.2 Schallausbreitung	34
5.3 Schallimmissionen	35
5.4 Schallschutzmaßnahmen	36
5.4.1 "Aktive" Schallschutzmaßnahmen	36
5.4.2 "Passive" Schallschutzmaßnahmen	37
5.4.2.1 Maßgebliche Außenlärmpegel	37
5.4.2.2 Einsatz von Lüftungsanlagen	38
5.4.2.3 Grundrisslösungen	39
5.4.2.4 Außenwohnbereiche	39
6. KONSEQUENZEN UND EMPFEHLUNGEN	40
6.1 Sport- und Freizeitlärm	41
6.2 Verkehrslärm	41
7. ZUSAMMENFASSUNG	42

Anlagen: 20

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Eberbach plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Objekt Neckarstraße 39. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück Neckarstraße 39 (Flurstücke Nr. 1227 und 1234) sanierungsbedürftige Wohngebäude (mit insgesamt 4 Wohnungen) sowie leerstehende gewerblich nutzbare Gebäude. Die aktuelle Planung sieht nun für das Grundstück eine Wohnanlage mit Tiefgarage vor; eventuell wird im Hang- und Erdgeschoss eine kleine Gewerbeeinheit realisiert werden.

Das Plangebiet ist im Nordwesten und Nordosten durch die Neckarstraße (Landesstraße L 595) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an (Parkplatz P6). Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb ist die durch die genannten Verkehrswege und durch den öffentlichen Parkplatz verursachte Lärmeinwirkung auf die geplante Wohnanlage zu prognostizieren und durch Vergleich mit einschlägigen Referenzwerten zu beurteilen. Erforderlichenfalls sind Schallschutzmaßnahmen zu dimensionieren mit dem Ziel, eine unzulässige Verkehrslärmeinwirkung zu vermeiden.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine Mehrzweckhalle. Aufgrund des nur geringen Abstands von ca. 35 m zwischen dieser Halle und der geplanten Wohnanlage ist auch zu prüfen, welche Lärm-Immissionen die bestimmungsgemäße Nutzung der Mehrzweckhalle verursacht. Ggf. sind auch hier Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Lärmeinwirkung festzulegen.

1.2 Ausgangsdaten

Von der Stadt Eberbach und von der mit der Aufstellung des Bebauungsplans befassten ProLmmo GmbH & Co. KG, Haslach, wurden u. a. die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen übermittelt:

-
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 39, zeichnerischer Teil im Maßstab 1 : 500 (Vorentwurf vom 11.11.2021); als pdf- und dwg-Datei per e-mail vom 10.05.2022
 - Vorentwurf "Vorhaben- und Erschließungsplan 'Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße'" mit Beschreibung des Bauvorhabens sowie mit Grundriss- und Ansichtsplänen; Stand: 11.11.2021; als pdf-Datei per e-mail vom 25.03.2022
 - vom Vermessungsbüro Dold, Schramberg, gefertigte Lagepläne mit Eintragung von Höheninformationen (Gelände Höhen, Trauf- und Firsthöhen) und Geländeschnitte; Plandatum: jeweils 05.11.2021; als pdf- und dxf-Dateien per e-mail vom 10.05.2022
 - Schreiben des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, vom 27.01.2022 an die Stadtverwaltung Eberbach; gemäß diesem Schreiben sind "*besonders die Bereiche Verkehrslärm und Anlagenlärm*" beim hier interessierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße" zu beachten.
 - vom Ingenieurbüro für Statik und Bauausführung Brich und Walter-Brich, Eberbach, gefertigter Grundrissplan der Mehrzweckhalle auf Flurstück Nr. 117 im Maßstab 1 : 100 (Plandatum: 01.09.2004); als pdf-Datei per e-mail vom 10.05.2022
 - Auflistung der Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle (zusätzlich zum normalen Schul- und Vereinssport) in den Jahren 2017 bis 2021; als excel-Datei per e-mail vom 11.05.2022
 - vom Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein, Karlsruhe, für die Stadt Eberbach erstellte "*Untersuchung zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans - Neukartierung Straßenverkehrslärm 2020*" vom 30.06.2020
 - e-mail des Stadtbauamts Eberbach vom 05.12.2022 zur zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf der Neckarstraße

Die örtlichen und baulichen Gegebenheiten in der Umgebung des Baugrundstücks sowie die verkehrstechnischen Randbedingungen wurden bei einem Ortstermin am 17.05.2022 durch Augenschein erfasst und teilweise fotografisch dokumentiert.

1.3 Quellen

- [1] Verkehrsmonitoring 2019
"Amtliches Endergebnis für einbahnige, zweistufige Landesstraßen und Bundesstraßen in Baden-Württemberg"
- hrsg. vom Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung 9,
Landesstelle für Straßentechnik, Stand 08/2020

-
- [2] BImSchG (2013-05/2022-10)
"Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)"
 - [3] Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 (1987-05)
"Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
 - [4] Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV (1991-07/2017-06)
"Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"
 - [5] TA Lärm (2017-06)
"Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)"
 - [6] Freizeitlärm-Richtlinie (2015-03)
"Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI)"
 - [7] Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (1990-06/2020-11)
"Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes"
 - [8] Lärmfibel (2018-11)
"Städtebauliche Lärmfibel, Hinweise für die Bauleitplaung"
(www.staedtebauliche-laermfibel.de) - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
 - [9] Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über Technische Baubestimmungen – VwV TB (2017-12); hier: A 5 Schallschutz
 - [10] DIN 4109-1 (2016-07)
"Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen"
 - [11] DIN 4109-2 (2016-07)
"Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen"
 - [12] Entwurf DIN 4109-1/A1 (2017-01)
"Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen; Änderung A1"

-
- [13] Sächsische Freizeitlärmstudie (2006-04)
"Handlungsleitfaden zur Prognose und Beurteilung von
Geräuschbelastungen durch Veranstaltungen und Freizeitanlagen"
- herausgegeben vom Sächsischen Landesamt für Umwelt und Geologie
 - [14] VDI-Richtlinie 3770 (2012-09)
"Emissionskennwerte von Schallquellen; Sport- und Freizeitanlagen"
 - [15] DIN 18 041 (2016-03)
"Hörsamkeit in Räumen -
Anforderungen, Empfehlungen und Hinweise für die Planung"
 - [16] DIN ISO 9613-2 (1999-10)
"Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien;
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren"
 - [17] RLS-19 (2019-08)
"Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln;
ISBN 978-3-86446-256-6
 - [18] DIN 4109-4 (2016-07)
"Schallschutz im Hochbau -
Teil 4: Bauakustische Prüfungen"
 - [19] Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV (1997-02)
"Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes"
 - [20] BauGB (2004-09/2022-04)
"Baugesetzbuch"

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten

In Anlage 1 ist ein Auszug aus dem zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wiedergegeben. Da innerhalb des Baugrundstücks überwiegend Wohnen vorgesehen ist, wird nach Rücksprache mit der ProLmmo GmbH & Co. KG, Herrn Eitel, von einer Schutzbedürftigkeit vor Lärmeinwirkung wie in einem "allgemeinen Wohngebiet" ausgegangen.

Die dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans entnommenen Grundrisse der geplanten Wohnanlage (inklusive möglicher Gewerbeeinheiten in Hang- und Erdgeschoss) sind in den Plänen der Anlagen 2 bis 4 wiedergegeben.

Gemäß Schreiben des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, vom 27.01.2022 an die Stadtverwaltung Eberbach sind beim hier interessierenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan "*besonders die Bereiche Verkehrslärm und Anlagenlärm zu beachten*". Gemäß Augenschein beim Ortstermin am 17.05.2022 sowie gemäß fernmündlicher Rücksprache mit der Stadtverwaltung Eberbach, Herrn Völker, befinden sich keine schalltechnisch relevanten gewerblichen Anlagen in der Nachbarschaft des Plangebiets. Zu berücksichtigen sind aber eventuell die der Dr. Weiß-Grundschule zuzuordnende Mehrzweckhalle (Brückenstraße 20) sowie der öffentliche Parkplatz P6 ("Grüner Baum") an der Zwingerstraße unmittelbar südlich des Plangebiets. Die weiteren Parkplätze am Neckarufer (zwischen B 37 und Neckar) sind bereits hinreichend weit entfernt und können außer Betracht bleiben.

Anmerkung:

Unmittelbar südlich des Parkplatzes P6 befindet sich die Gaststätte "Grüner Baum", Neckarstraße 51, mit einer nach Südwesten orientierten, an der B 37 gelegenen Außenbewirtungsfläche. Die Gaststätte ist gemäß Aushang bis maximal 22.00 Uhr geöffnet. Aufgrund dieser Öffnungszeiten sowie aufgrund des Abstands zur geplanten Wohnanlage von $s > 80$ m kann eine unzulässige Lärmeinwirkung auf das Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

2.2 Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle in der Brückenstraße 20 ist eine Einfeldhalle. Der Hallengrundriss ist in Anlage 5, oben, wiedergegeben. Die Belüftung der Halle erfolgt vorwiegend durch Öffnen der Dachoberlichter sowie der Fenster in der Nordwestfassade. In der Halle findet Schulsport und Vereinssport (z. B. Tischtennis, Eltern-Kind-Turnen) statt. Vereinssport endet dabei spätestens um 22.00 Uhr.

Eine Auflistung "sonstiger" Veranstaltungen ist in Anlage 5, unten, wiedergegeben. Zu diesen Veranstaltungen wurde von der Stadtverwaltung Eberbach, Herr Wäsch, fernmündlich mitgeteilt:

- Zur Kategorie "sportliche Veranstaltungen" gehören Punktspiele des TV Eberbach im Tischtennis, der Konficup (Jugendfußballturnier der Konfirmanden) oder auch ein Selbstverteidigungskurs. Diese Veranstaltungen enden vor 22.00 Uhr.
- In die Kategorie "nicht-sportliche Veranstaltungen" sind Blutspendetermine, Kindermusical (1x pro Jahr durch Schüler der Dr. Weiß-Grundschule) sowie Übernachtungen in der Halle (Kinder, Jugendliche) einzustufen. Konzerte, Theater u. ä. sowie private Veranstaltungen wie Hochzeiten, Geburtstagsfeiern usw. finden in der Halle nicht statt. Für derartige Veranstaltungen steht die Stadthalle zur Verfügung.

2.3 Parkplatz P6

Der Parkplatz P6 bei der Gaststätte "Grüner Baum" ist ein gebührenfreier, öffentlicher Parkplatz und weist ca. 80 Pkw-Stellplätze auf. Die geometrische Anordnung des Parkplatzes relativ zum Plangebiet ist dem Plan in Anlage 1 zu entnehmen.

2.4 Straßenverkehr

Im "Verkehrsmonitoring 2019" [1] werden für die B 37 im Streckenabschnitt unmittelbar westlich von Eberbach und für die L 595 im Bereich der Neckarstraße unmittelbar südwestlich der in Anlage 1 eingetragenen Kreisverkehrsanlage Verkehrsdaten angegeben. Für die genannten Streckenabschnitte können folgende, auf das Jahr 2019 bezogene Werte der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV), der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken "tags" (M_t) und "nachts" (M_n) sowie - gemittelt über 24 Stunden - der durchschnittlichen Anzahl von Pkw (einschließlich Pkw mit Anhänger und Lieferwagen), von Motorrädern (Mot) und von Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe "Lkw1" (Lkw ohne Anhänger $\geq 3,5$ t und Busse) und der Fahrzeuggruppe "Lkw2" (Lkw mit Anhänger und Sattelzüge) entnommen werden:

Verkehrsmonitoring 2019

Straße	DTV Kfz/24h	M_t Kfz/h	M_n Kfz/h	Pkw /24 h	Mot /24 h	Lkw1 /24 h	Lkw2 /24 h
B 37	13056	748	138	11982	440	291	343
L 595	12260	723	85	11761	246	228	25

Anmerkung:

Die Daten des "Verkehrsmonitoring 2020" für das Jahr 2020 werden hier nicht verwendet, da die dort angegebenen Verkehrsbelastungen aufgrund des Einflusses der Corona-Pandemie geringer sind.

Das Ingenieurbüro Koehler & Leutwein hat in der "Untersuchung zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans - Neukartierung Straßenverkehrslärm 2020" auf der Grundlage einer am 21.01.2020 (und somit vor der Corona-Pandemie) durchgeführten Verkehrszählung für die hier interessierenden Straßen folgende Werte der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) und der Lkw-Anteile "tags" (p_t) und "nachts" (p_n) bestimmt:

Neukartierung Straßenverkehrslärm 2020 (Koehler & Leutwein)

Straßenabschnitt	DTV Kfz/24 h	p_t %	p_n %
B 37 (nordwestl. Einmündung Neckarstraße)	10200	6,5	6,5
Brückenstraße	9300	2,1	0,6
Neckarstraße (L 595, zwischen Kreisel u. B 37)	9200	2,1	1,0
Neckarstraße (L 595, südwestlich Kreisel)	12700	2,1	1,0

Die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit betrug beim Ortstermin am 17.05.2022:

Brückenstraße: $v_{zul} = 30 \text{ km/h}$

B 37 (nordwestl. Einmündung Neckarstraße) sowie Neckarstraße südöstlich und südwestlich des Kreisels: $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$

innerhalb der Kreisverkehrsanlage: $v_{zul} = 50 \text{ km/h}$

Laut Mitteilung des Auftraggebers wurde Ende November 2022 die gesamte Neckarstraße als "Tempo 30 Zone" ausgewiesen. Gemäß e-mail des Stadtbauamts Eberbach vom 05.12.2022 erfolgte die Anordnung zu Tempo 30 im Rahmen der Umsetzung des Lärmaktionsplans. Die Anordnung ist gemäß dieser e-mail zeitlich nicht begrenzt.

Das Verkehrsaufkommen auf dem Ast der Neckarstraße nördlich der Kreisverkehrsanlage ist vernachlässigbar gering. Dieser Ast ist als "Spielstraße" sowie als Einbahnstraße (befahrbar nur von Nord nach Süd) ausgewiesen.

Innerhalb der Kreisverkehrsanlage kann auf der Grundlage der o. g. Untersuchung zur Fortschreibung des Lärmaktionsplans näherungsweise von der folgenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) ausgegangen werden:

Kreiselsegmente Süd und West: DTV \approx 8000 Kfz/24 h

Kreiselsegment Nord/Nordost: DTV \approx 7000 Kfz/24 h

3. SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNGSKRITERIEN

3.1 Schalltechnische Größen

Als wichtigste Größe für die rechnerische Prognose, die messtechnische Erfassung und/oder die Beurteilung einer Lärmeinwirkung auf den Menschen dient der A-bewertete Schalldruckpegel - meist vereinfachend als "Schallpegel" (L) bezeichnet.

Um auch zeitlich schwankende Schallvorgänge mit einer Einzahlangabe hinreichend genau kennzeichnen zu können, wurde der "Mittelungspegel" (L_m bzw. L_{Aeq}) definiert, der durch Integration des momentanen Schalldruckpegels über einen bestimmten Zeitraum gewonnen wird.

Die in verschiedenen Regelwerken definierten Orientierungswerte, Immissionsrichtwerte und Immissionsgrenzwerte für den durch fremde Verursacher hervorgerufenen Lärm beziehen sich meist auf einen "Beurteilungspegel" (L_r) am Ort der Lärmeinwirkung (Immissionspegel). Der Beurteilungspegel wird in aller Regel rechnerisch aus dem Mittelungspegel bestimmt, wobei zusätzlich eine eventuelle erhöhte Störwirkung von Geräuschen (wegen ihres besonderen Charakters oder wegen des Zeitpunkts ihrer Einwirkung) durch entsprechend definierte Zuschläge berücksichtigt wird.

Außerdem werden meist Anforderungen an den momentanen Schalldruckpegel in der Weise gestellt, dass auch durch kurzzeitig auftretende Schallereignisse hervorgerufene Momentan- oder Spitzenpegel den jeweiligen Immissionsrichtwert nur um einen entsprechend vorgegebenen Betrag überschreiten dürfen.

Der "Schall-Leistungspegel" (Lw) gibt die gesamte von einem Schallemittenten ausgehende Schall-Leistung, der "längenbezogene Schall-Leistungspegel" (L'w) die im Mittel je Meter Strecke, der "flächenbezogene Schall-Leistungspegel" (L"w) die im Mittel je Quadratmeter Fläche abgestrahlte Schall-Leistung an.

Die Eigenschaft eines Bauelements, den Schalldurchgang zu behindern, wird durch das frequenzabhängige "Schalldämm-Maß" (R) beschrieben; das "bewertete Schalldämm-Maß" (R_w bzw. R'_w) stellt einen Einzahl-Kennwert für die Luftschalldämmung eines Bauteils dar.

3.2 Schalltechnische Anforderungen

Gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG [2] sind "Anlagen" im Sinne dieses Gesetzes derart zu errichten und zu betreiben, dass keine Immissionen auftreten, die "... nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ..." herbeizuführen. Als Maß für die im BImSchG als "schädliche Umwelteinwirkungen" beschriebenen Geräusche sind die in einschlägigen Regelwerken definierten Referenzwerte heranzuziehen.

3.2.1 Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1

In Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] werden - abhängig von der Art der baulichen Nutzung am Einwirkungsort - "Orientierungswerte" angegeben, deren Einhaltung oder Unterschreitung als "wünschenswert" bezeichnet wird, "... um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen".

U. a. für die hier interessierende Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" werden diese Orientierungswerte in Anlage 6, oben, aufgelistet.

Weiter wird im o. g. Beiblatt [3] ausgeführt, dass bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten soll. Der höhere Orientierungswert für die Nachtzeit ist maßgebend für die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen.

Die in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 genannten Orientierungswerte

"... haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene oder geplante schutzbedürftige Nutzungen einwirken können."

Zur Anwendung der Orientierungswerte wird in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 weiter ausgeführt:

"Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z. B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen - zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen."

und

"Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden."

3.2.2 Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BlmSchV [4]

"... gilt für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht bedürfen. ... Sportanlagen sind ortsfeste Einrichtungen im Sinne des § 3 Abs. 5 Nr. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die zur Sportausübung bestimmt sind ..."

In dieser Verordnung werden Immissionsrichtwerte speziell zur Beurteilung der durch die Nutzung von Sportanlagen verursachten Geräusche angegeben.

Dabei sind der betrachteten Sportanlage sämtliche bei deren bestimmungsgemäßer Nutzung auftretende Geräusche zuzurechnen; gemäß dem Anhang 1 zur 18. BImSchV, Ziff. 1.1, sind dies Geräusche, welche verursacht werden durch

- technische Einrichtungen und Geräte,
- die Sporttreibenden,
- die Zuschauer und sonstige Nutzer,
- die Nutzung von Parkplätzen auf dem Anlagengelände.

"Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Hierbei ist das Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) sinngemäß anzuwenden."

(Abschnitt 1.1 aus Anhang 1 der Sportanlagenlärmschutzverordnung)

In § 2 Abs. 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden - in Abhängigkeit von der jeweiligen baulichen Nutzung am Einwirkungsort - die in Anlage 7, oben, aufgelisteten Immissionsrichtwerte festgelegt; die Definition der maßgebenden Zeiträume und die bei der Ermittlung des jeweiligen, mit dem korrespondierenden Immissionsrichtwert zu vergleichenden Beurteilungspegels zu berücksichtigenden Bezugszeiten werden ebenfalls dort angegeben (Anlage 7, Mitte und unten).

Die für die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte maßgebenden Lärmeinwirkungsorte werden in Abschnitt 1.2 von Anhang 1 zur Sportanlagenlärmschutzverordnung angegeben:

"Der für die Beurteilung maßgebliche Immissionsort liegt

- a) bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlich schutzbedürftigen Einrichtung;

b) bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen ..."

Der Beurteilungspegel L_r ist nach folgender Gleichung zu ermitteln:

$$L_r = 10 \lg \left[\frac{1}{T_r} \sum_i T_i \cdot 10^{0,1 (L_{Am,i} + K_{I,i} + K_{T,i})} \right] \text{dB(A)}$$

mit

$T_r = \sum T_i$ = Beurteilungszeit entsprechend der Tabelle in Anlage 7, unten

$L_{Am,i}$ = Mittelungspegel in der Teilzeit i

$K_{I,i}$ = Zuschlag für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen

$K_{T,i}$ = Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit

In Anhang 1, Abschnitt 1.3.3, der Sportanlagenlärmschutzverordnung wird zum Impulszuschlag $K_{I,i}$ ausgeführt:

"Bei Geräuschen durch die menschliche Stimme ist, soweit sie nicht technisch verstärkt sind, kein Zuschlag $K_{I,i}$ anzuwenden ..."

Zusätzlich wird in der Sportanlagenlärmschutzverordnung gefordert:

"... einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte ... tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten ..."

In § 5 Abs. 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung wird ausgeführt, dass bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte von der zuständigen Behörde Betriebszeiten für die Sportanlage festgesetzt werden können.

Gemäß § 5 Abs. 5 soll die zuständige Behörde jedoch

"... von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn infolge des Betriebs einer oder mehrerer Sportanlagen bei seltenen Ereignissen nach Nr. 1.5 des Anhangs ..."

-
1. die Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden die Immissionsrichtwerte nach § 2 Abs. 2 um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber die folgenden Höchstwerte überschreiten:

tags, außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A),
tags, innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A),
nachts	55 dB(A).

und

2. einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die nach Nummer 1 für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten."

Nach Abschnitt 1.5 von Anhang 1 zur Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen dann als selten, wenn sie an nicht mehr als 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

3.2.3 Freizeitlärm-Richtlinie

Für Freizeitanlagen (ausgenommen sind Sportanlagen oder Anlagen, die der TA Lärm [5] unterliegen) sind die Regelungen der Freizeitlärm-Richtlinie [6] heranzuziehen. In Abschnitt 4.1 der Freizeitlärm-Richtlinie werden in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung am Lärmeinwirkungsort die in Anlage 8, oben, aufgelisteten Immissionsrichtwerte "außen" angegeben; die Definition der maßgebenden Zeiträume und die bei der Ermittlung des jeweiligen Beurteilungspegels zu berücksichtigenden Bezugszeiten werden in derselben Anlage, Mitte und unten, gezeigt.

Hinsichtlich der Ermittlung und Beurteilung der von Freizeitanlagen ausgehenden Geräusche kann gemäß Abschnitt 3 der Freizeitlärm-Richtlinie [6] "...auf die allgemein anerkannten akustischen Grundregeln, wie sie in der TA Lärm und in der Sportanlagenlärmschutzverordnung festgehalten sind, zurückgegriffen werden". Wie bei der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist der maßgebliche Immissionsort 0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster des schutzbedürftigen Raums anzusetzen bzw. - bei unbebauten Flächen - an dem Ort, wo Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist gemäß Freizeitlärm-Richtlinie, Abschnitte 3.1 und 3.2, die besondere Störwirkung von Geräuschen mit Impulshaltigkeit, auffälligen Pegeländerungen, Ton- und/oder Informationshaltigkeit zu berücksichtigen:

- "Enthält das zu beurteilende Geräusch Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen, ist dem Mittelungspegel ein Zuschlag für die Zeit, während der die Impulse und/oder auffällige Pegeländerungen auftreten, hinzuzurechnen... Als Impulszuschlag gilt die Differenz zwischen dem Mittelungspegel L_{Aeqi} und dem Wirkpegel nach dem Taktmaximalverfahren L_{AFTeqi}

$$K_{li} = L_{AFTeqi} - L_{Aeqi}$$

Für die von Freizeitanlagen hervorgerufenen Geräusche (z. B. auch für Musik) ist im Allgemeinen ein Impulszuschlag erforderlich." [6]

- "Wenn sich aus dem Geräusch von Freizeitanlagen ein Einzelton heraushebt, ist ein Tonzuschlag K_{Ton} von 3 dB(A) oder 6 dB(A) zu dem Mittelungspegel ... hinzuzurechnen. ... Wegen der erhöhten Belästigung beim Mithören ungewünschter Informationen ist je nach Auffälligkeit ein Informationszuschlag K_{Inf} von 3 dB(A) oder 6 dB(A) zu berücksichtigen ... Die hier genannten Zuschläge sind so zusammenzufassen, dass der Gesamtzuschlag auf max. 6 dB(A) begrenzt bleibt." [6]

Ergänzend zur Einhaltung der in Anlage 8, oben, aufgelisteten Immissionsrichtwerte durch den jeweiligen Beurteilungspegel wird in Abschnitt 4.3 der Freizeitlärm-Richtlinie gefordert:

"Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte 'Außen' tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten."

In Sonderfällen ist durch einzelne Veranstaltungen auch eine Überschreitung der o. g. Immissionsrichtwerte zulässig, wenn entsprechende Veranstaltungen "eine hohe Standortgebundenheit oder soziale Adäquanz und Akzeptanz aufweisen und zudem zahlenwertmäßig eng begrenzt durchgeführt werden" [6]. Voraussetzung für die Zumutbarkeit der Immissionen bei derartigen "Sonderfällen" ist gemäß Abschnitt 4.4.2 der Freizeitlärm-Richtlinie:

- a) Sofern bei seltenen Veranstaltungen Überschreitungen des Beurteilungspegels vor den Fenstern im Freien von 70 dB(A) tags und/oder 55 dB(A) nachts zu erwarten sind, ist deren Zumutbarkeit explizit zu begründen.

-
- b) Überschreitungen eines Beurteilungspegels nachts von 55 dB(A) nach 24 Uhr sollten vermieden werden.
 - c) In besonders gelagerten Fällen kann eine Verschiebung der Nachtzeit von bis zu zwei Stunden zumutbar sein.
 - d) Die Anzahl der Tage (24 Stunden-Zeitraum) mit seltenen Veranstaltungen soll 18 pro Kalenderjahr nicht überschreiten.
 - e) Geräuschspitzen sollen die Werte von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts einhalten."

Kriterium für die Zumutbarkeit seltener, die Immissionsrichtwerte der Anlage 8 überschreitender Veranstaltungen ist somit vor allem die Einhaltung der "erhöhten" Richtwerte von 70 dB(A) "tags" und 55 dB(A) "nachts", die Beschränkung dieser Veranstaltungen auf seltene Ereignisse (maximal 18 Ereignisse pro Jahr) sowie die Begrenzung der Geräuschspitzen auf 90 dB(A) "tags" und 65 dB(A) "nachts".

In der Freizeitlärm-Richtlinie wird nicht präzisiert, ob und ggf. in welchem Umfang außerhalb der Freizeiteinrichtung, jedoch in unmittelbarem Zusammenhang mit deren Betrieb entstehende Verkehrsgeräusche bei der Ermittlung und Beurteilung der Lärm-einwirkung zu berücksichtigen sind; es wird lediglich ausgeführt:

"An- und Abfahrtswege sowie Parkplätze sind durch betriebliche und organisatorische Maßnahmen des Betreibers so zu gestalten, dass schädliche Umwelt-einwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden..."

3.2.4 Verkehrslärmschutzverordnung

In der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV [7] werden Immissionsgrenzwerte festgelegt, welche beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen anzuwenden sind.

In der vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg herausgegebenen "städtebaulichen Lärmfibel" [8] wird ausgeführt, dass bei Überschreitung der in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] genannten Orientierungswerte durch Verkehrslärm auch im Rahmen der Bauleitplanung zumindest die Einhaltung der in der Verkehrslärmschutzverordnung [7] definierten Immissionsgrenzwerte anzustreben ist, da diese die

Schwelle zur "schädlichen Umwelteinwirkung" gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz [2] kennzeichnen; wörtlich heißt es:

"In diesem Bereich zwischen dem in der Bauleitplanung nach dem Verursacherprinzip möglichst einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18 005-1 Beiblatt 1 und dem entsprechenden Grenzwert nach der 16. BlmSchV besteht für die Gemeinden bei plausibler Begründung ein Planungsspielraum.

Eine Überschreitung der Grenzwerte ist grundsätzlich denkbar, da der sachliche Geltungsbereich der 16. BlmSchV den Fall einer an eine bestehende Straße heranrückenden Bebauung nicht umfasst und die städtebauliche Planung erheblichen Spielraum zur Verfügung hat.

In der Verkehrslärmschutzverordnung werden die in Anlage 6, unten, aufgelisteten Immissionsgrenzwerte angegeben. Der maßgebende Immissionsort befindet sich an Gebäuden auf Höhe der Geschossdecke direkt vor der Außenfassade; bei Außenwohnbereichen wird der Immissionsort in 2,0 m Höhe über der Mitte der als Außenwohnbereich definierten Fläche angenommen.

3.2.5 DIN 4109

Entsprechend Abschnitt A 5 der baden-württembergischen Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen vom 20.12.2017 [9] sind die Anforderungen bei der Planung, Bemessung und Ausführung des Schallschutz im Hochbau gemäß der DIN 4109-1 in der Fassung vom Juli 2016 [10] zu bestimmen. In Tabelle 7 dieser Norm (DIN 4109-1:2016-07) werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm unterschiedliche Lärmpegelbereiche definiert. Die Zuordnung der Außenbauteile zu diesen Lärmpegelbereichen erfolgt auf der Basis der jeweils vorhandenen oder zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel". Diese maßgeblichen Außenlärmpegel sind gemäß DIN 4109-1:2016-07 entsprechend den Regelungen der DIN 4109-2:2016-07 [11] zu bestimmen.

Im Januar 2017 wurde der Entwurf der Änderung A1 zur DIN 4109-1 [12] veröffentlicht. In der o. g. Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen [9] wird zu dieser Änderung A1 ausgeführt: "*E-DIN 4109-1/A1:2017-1 darf für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden*". In dieser Entwurfsfassung [12] wird die

Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nicht mehr auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche, sondern unmittelbar auf der Grundlage der maßgeblichen Außenlärmpegel berechnet. Diese maßgeblichen Außenlärmpegel sind ebenfalls entsprechend DIN 4109-2:2016-07 [11] zu bestimmen.

Anmerkung:

Im Januar 2018 wurde erneut eine geänderte Fassung der DIN 4109-1 veröffentlicht; da diese aber nicht bauordnungsrechtlich eingeführt wurde, bleibt diese Neufassung hier außer Betracht. Es wird aber darauf hingewiesen, dass diese Neufassung bezüglich Straßenverkehrslärmeinwirkungen nur unwesentlich von der Entwurfssatzung E-DIN 4109-1/A1:2017-1 abweicht.

Gemäß Abschnitt 4.4.5.2 der DIN 4109-2 [11] werden die maßgeblichen Außenlärmpegel des Straßenverkehrs wie folgt bestimmt:

"Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BlmSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A)."

In Abschnitt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 wird hinsichtlich der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels ausgeführt:

"Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt."

Anmerkung:

Eine Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels für Sport- oder Freizeitlärm sieht die DIN 4109-2 nicht vor.

Nachfolgend werden die beiden unterschiedlichen Verfahren zur Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109-1 (2016) [10] bzw. gemäß E-DIN 4109-1/A1 (2017) [12] beschrieben.

Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1 (2016)

In Tabelle 7 der DIN 4109-1 (2016) wird der maßgebliche Außenlärmpegel in Klassen mit einer Klassenbreite von 5 dB(A), die sogenannten "Lärmpegelbereiche", eingeteilt. Die für die Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile verschiedener Raumarten geforderten Werte werden in Abhängigkeit von der Zuordnung des betreffenden Fassadenabschnitts zu einem der Lärmpegelbereiche in der Tabelle in Anlage 9 angegeben.

Die dort genannten Mindestwerte für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erf. $R'_{w,ges}$) kennzeichnen jeweils das gesamte bewertete Schalldämm-Maß der meist aus verschiedenen (z. B. opaken und transparenten) Teilflächen bestehenden Außenfläche eines Raums. Wenn das Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums (S_s) zu seiner Grundfläche (S_G) einen Wert von $S_s/S_G \neq 0,8$ aufweist, so ist zum Wert für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,ges}$) der mit nachfolgender Gleichung (Gleichung 33 aus DIN 4109-2 [11]) ermittelte Korrekturwert zu addieren:

$$K_{AL} = 10 \cdot \lg (S_s/(0,8 \cdot S_G)) \text{ in dB}$$

Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß E-DIN 4109-1/A1 (2017)

Auf der Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels errechnet sich das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der gesamten Außenfläche eines schutzbedürftigen Raums wie folgt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} + K_{AL}$$

und $K_{AL} = 10 \cdot \lg (S_s/(0,8 \cdot S_G)) \text{ in dB}$ (Gleichung 33 der DIN 4109-2 [11])

mit

$$L_a = \text{maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)}$$

$$K_{Raumart} = 25 \text{ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien}$$

$$\begin{aligned} &= 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen,} \\ &\quad \text{Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten,} \\ &\quad \text{Unterrichtsräume und Ähnliches} \end{aligned}$$

$$= 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches}$$

S_s = vom Raum aus gesehene gesamte Außenfläche in m²
S_G = Grundfläche des Raums in m²

Für beide Fassungen der DIN 4109-1 (2016 und Entwurf/A1 2017) gilt:

Sofern vor einzelnen Außenflächen eines Raums unterschiedliche maßgebliche Außenlärmpegel (E-DIN 4109-1/A1:2017-01) bzw. unterschiedliche Lärmpegelbereiche (DIN 4109-1:2016-07) vorliegen, ist gemäß dem in Abschnitt 4.4.1 der DIN 4109-2:2016-07 beschriebenen Verfahren noch ein Korrekturwert K_LPB zu berücksichtigen. Dieser Korrekturwert "... berechnet sich aus der Differenz des höchsten an der Gesamtfaßade des betrachteten Empfangsraums vorhandenen maßgeblichen Außenlärmpegels und des auf die jeweils betrachtete Fassadenfläche einwirkenden geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels".

3.3 Vorgehensweise im vorliegenden Fall

3.3.1 Sport- und Freizeitlärm

Im Rahmen der Bauleitplanung sind zunächst die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 heranzuziehen. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind jedoch die für die spezielle Lärmart jeweils maßgebenden Regelwerke (hier: Freizeitlärm-Richtlinie oder Sportanlagenlärmenschutzverordnung) anzuwenden. Da die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie und der Sportanlagenlärmenschutzverordnung aber bei der hier interessierenden Gebietseinstufung ("allgemeines Wohngebiet") zahlenwertmäßig identisch mit den Orientierungswerten von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 bzw. - je nach Beurteilungszeitraum und Regelwerk - um 5 dB(A) "strenger" sind, bleiben die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 außer Betracht.

Die Mehrzweckhalle wird überwiegend im Rahmen von Schul- und Vereinssport genutzt. In diesem Zusammenhang gilt zunächst die Sportanlagenlärmenschutzverordnung. Schulsport kann jedoch außer Betracht bleiben. Gemäß § 5 Abs. 3 der Sportanlagenlärmenschutzverordnung soll die zuständige Behörde nämlich

"... von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport ... dient. Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport ... zuzurechnenden Teilzeiten ... außer Betracht zu lassen; die Beurteilungszeit wird um die dem Schulsport ... tatsächlich zuzurechnenden Teilzeiten verringert."

Für kulturelle oder gesellige Veranstaltungen innerhalb der Mehrzweckhalle ist entweder die TA Lärm oder die Freizeitlärm-Richtlinie maßgebend. Entsprechend einem Urteil des VGH Mannheim vom 26.06.2002 (AZ: 10 S 1559/01) im Zusammenhang mit Lärm-Immissionen aus kommunalen Einrichtungen ist aber davon auszugehen, dass die aus der bestimmungsgemäßen Nutzung der Mehrzweckhalle resultierende Lärmeinwirkung auf die Umgebung entsprechend den Festlegungen in der Freizeitlärm-Richtlinie zu beurteilen ist, wobei diese Richtlinie allerdings gemäß den Formulierungen in diesem Urteil lediglich eine "*Entscheidungshilfe mit Indizcharakter*" darstellt. In jedem Fall sollte gemäß diesem Urteil zur Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen öffentlicher Einrichtungen (hier: Mehrzweckhalle) nur ein einziges Regelwerk herangezogen werden.

Um die Mehrzweckhalle anhand eines (1) Regelwerks beurteilen zu können, wird im Folgenden der Einfachheit halber ausschließlich die Freizeitlärm-Richtlinie herangezogen. Dies erscheint gerechtfertigt, da die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung im Tagzeitraum generell nicht strenger sind als die Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie. Während der Nachtzeit gelten für die hier interessierende Gebietseinstufung identische Beurteilungszeiträume und Immissionsrichtwerte.

Um aber der aus der Sportanlagenlärmschutzverordnung abzuleitenden Privilegierung von Sportlärm gegenüber Freizeitlärm Rechnung zu tragen, wird für die Emissionen aus der Mehrzweckhalle, soweit dort Sport getrieben wird, die Regelung der Sportanlagenlärmschutzverordnung berücksichtigt, dass die durch die menschliche Stimme erzeugten Geräusche (sofern nicht technisch verstärkt) nicht mit einem Impulszuschlag versehen werden. Im Sinne einer einheitlichen Betrachtungsweise erfolgt aber die Beurteilung der Immissionen der Mehrzweckhalle sowohl bei

Freizeitlärm als auch bei Sportnutzung durch Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der Freizeitlärm-Richtlinie.

Eventuell werden auf dem Schulhof der Dr. Weiß-Grundschule maßgebliche Lärmemissionen erzeugt. Diese sind in der Regel jedoch sozialadäquat und unterliegen keinen Immissionsricht- oder -grenzwerten. Gemäß § 22 BImSchG [2] gilt beispielsweise: "*Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden*". Als "Kind" gelten dabei Personen, die noch nicht 14 Jahre alt sind. In Anlehnung an diese Regelung können auch die Geräusche vom Schulhof der Grundschule außer Betracht bleiben.

3.3.2 Verkehrslärm

Die Beurteilung der Geräusche des Fahrzeugverkehrs auf öffentlichen Straßen erfolgt durch Vergleich mit den für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerten von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung.

Im Falle einer Überschreitung dieser Referenzwerte wäre zunächst die Durchführung "aktiver" Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, d. h. im vorliegenden Fall z. B. die Errichtung eines Schallschirms (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) entlang der Neckarstraße. Diese Maßnahme scheidet aber bei der vorgesehenen innerörtlichen Bebauung u. a. aus städtebaulichen Gründen mutmaßlich aus. Deshalb ist zumindest durch "passive" Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird. Die als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile dienenden maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 sind zu bestimmen. Dabei bleibt die gemäß Abschnitt 3.3.1 ermittelte Außenlärmeinwirkung durch Sport- und Freizeitlärm außer Betracht.

Vorstehende Ausführungen bezogen sich auf die Verkehrslärmeinwirkung unmittelbar auf die Fassaden des geplanten Gebäudes bzw. auf Maßnahmen zur Vermeidung einer erheblichen Schallübertragung ins Gebäudeinnere. Hinsichtlich des maßgeblichen Immissionsortes bei Außenwohnbereichen wird in den RLS-19 ausgeführt: *"Bei Außenwohnbereichen (zum Beispiel Terrassen) wird der Immissionsort in 2,00 m Höhe über der Mitte der als Außenwohnbereich definierten Fläche angenommen"*. In der bereits o. g. Städtebaulichen Lärmfibel [8] des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg wird bezüglich des Schutzes von Außenwohnbereichen ausgeführt:

"Außenwohnflächen (z. B. Balkone und Terrassen) sind daher auch zu schützen, damit sie ihrer Zweckbestimmung gemäß genutzt werden können. So sollte spätestens ab Beurteilungspegeln von 64 dB(A) für Balkone z. B. eine Verglasung (die geöffnet werden kann) vorgesehen werden".

4. SPORT- UND FREIZEITLÄRM

4.1 Schallemissionen der Mehrzweckhalle

4.1.1 Schallabstrahlung aus Gebäude

4.1.1.1 Raumschallpegel

Als Grundlage für die rechnerische Ermittlung der durch die Nutzung der Mehrzweckhalle in der schutzbedürftigen Nachbarschaft verursachten Schallimmissionen muss zunächst die schalltechnische Situation innerhalb der Halle definiert werden. Dabei wird vereinfachend von einem diffusen Schallfeld ausgegangen, d. h. dem Schallpegel in der Halle wird ein örtlicher und zeitlicher Mittelwert zugeordnet, welcher selbstverständlich im Nahbereich einzelner Schallquellen (z. B. Musikinstrument, Lautsprecher, rufende Person bei Sportbetrieb) überschritten und in deren Fernbereich unterschritten wird. Eine derartige Einzahl-Angabe zur Kennzeichnung der schalltechnischen Situation im jeweiligen Raum ist jedoch im Zusammenhang mit der rechnerischen Prognose der Schallimmissionen in der Nachbarschaft hinreichend genau.

Der Schallpegel im jeweiligen Raum wird dabei wesentlich abhängig sein von der Art der Nutzung bei maßgebenden Veranstaltungen und damit auch von der Anzahl der

agierenden bzw. im jeweiligen Raum sich aufhaltenden Personen. Um wenigstens Größenordnungsmäßig einen mittleren Raumschallpegel für die lärmintensive Nutzung angeben zu können, wird auf Angaben in der einschlägigen Fachliteratur zurückgegriffen. In der Sächsischen Freizeitlärmstudie [13] wird beispielsweise für Chorproben (ca. 50 Personen) in "Vereins- und Bürgerhäusern" ein Mittelungspegel von $L_{AFM} = 81 \text{ dB(A)}$ und ein Impulszuschlag von $K_I = 5,3 \text{ dB}$ genannt. Wird zusätzlich ein Zuschlag von $K_T = 3 \text{ dB}$ für eine Ton- und Informationshaltigkeit angesetzt, so resultiert einschließlich dieser Zuschläge ein Raumschallpegel von $L_i \approx 90 \text{ dB(A)}$. Diese Situation mag beispielsweise beim Kindermusical vorliegen.

Anmerkung:

Bei Musikdarbietungen und Musikwiedergaben ist auch ein Zuschlag von $K_T = 6 \text{ dB}$ möglich. Wie in Abschnitt 5 ausgeführt, übersteigt aber die Verkehrslärmeinwirkung an den maßgeblichen Immissionsorten die hier interessierenden Lärm-Immissionen durch die Mehrzweckhalle erheblich; deshalb wird am jeweiligen Immissionsort aufgrund der Verdeckung durch die Verkehrsgeräusche nur eine geringe Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit vorliegen. Daher kann rechnerisch - einschließlich der genannten Zuschläge - von einem Raumschallpegel von $L_i \leq 90 \text{ dB(A)}$ ausgegangen werden.

Für Sportbetrieb (Training und Wettkämpfe) in der Halle wird nachfolgend der Raumschallpegel rechnerisch abgeschätzt. Bei Mannschaftssport werden die Schallemissionen maßgeblich durch Kommunikation der Spieler untereinander verursacht. Beispielsweise wird in VDI-Richtlinie 3770 [14] ausgeführt, dass für Fußballtraining ein Schall-Leistungspegel von $L_w \approx 98 \text{ dB(A)}$ und für Fußballspielen auf einem Bolzplatz ein Wert von $L_w = 101 \text{ dB(A)}$ angesetzt werden kann, wobei beim zuletzt genannten Wert von der schalltechnisch extrem ungünstigen Anzahl von 25 Spielern ausgegangen wird.

Anmerkung:

Dieser Schall-Leistungspegel wird in VDI-Richtlinie 3770 wie folgt ermittelt. "Kinderschreien" ist gemäß Tabelle 1 dieser Richtlinie mit $L_w = 87 \text{ dB(A)}$ zu berücksichtigen. Wenn 25 Kinder gleichzeitig schreien, resultiert der o. g. Wert von $L_w = 101 \text{ dB(A)}$. Auch bei einem Fußballspiel von Jugendlichen oder Erwachsenen ist gemäß VDI-Richtlinie 3770 kein höherer Schall-Leistungspegel anzusetzen.

Im vorliegenden Fall wird beispielhaft der Schall-Leistungspegel von $L_w = 101 \text{ dB(A)}$ angenommen. Dieser Wert gilt z. B. während des Fußballturniers der Konfirmanden (Konflicup). Es sei aber darauf hingewiesen, dass sonstige Mannschaftssportarten, Eltern-Kind-Turnen, Tischtennis, Gymnastik usw. im Regelfall leiser sind als das hier

berücksichtigte, durch das Geschrei von 25 Kindern dominierte ungeordnete Fußballspiel.

Der Raumschallpegel innerhalb der Halle lässt sich mit Hilfe folgender Gleichungen rechnerisch ermitteln:

$$L_i = L_w + 6 - 10 \lg A$$

und

$$A = 0,163 V/T$$

mit

L_i = Raumschallpegel in dB(A)

L_w = Schall-Leistungspegel in dB(A)

A = äquivalente Absorptionsfläche in m²

V = Raumvolumen in m³

T = Nachhallzeit in s

Die Nachhallzeit in einer Sporthalle mit einem Raumvolumen in der Größenordnung von 4000 bis 5000 m³ beträgt - unter Berücksichtigung der Empfehlungen in DIN 18 041 [14] - im unbesetzten Raum üblicherweise $1,5 \leq T \leq 2$ s.

Unter Anwendung der obigen Gleichungen errechnet sich ausgehend von einem Schall-Leistungspegel von $L_w = 101$ dB(A) ein Raumschallpegel von $L_i \leq 82$ dB(A). Sicherheitshalber wird im Folgenden vereinfachend für jede Art von Übungs-/Trainingsbetrieb in der Halle ein auf $L_i = 85$ dB(A) erhöhter Raumschallpegel angesetzt. In diesem Raumschallpegel seien die eventuell für eine Ton-, Informations- und Impulshaltigkeit zu vergebenden Zuschläge bereits enthalten.

D. h., rechnerisch wird im Folgenden für die Mehrzweckhalle im Regelbetrieb ein Raumschallpegel von $L_i = 85$ dB(A) angenommen; lediglich für die Sonderveranstaltung "Kindermusical" kann ein auf $L_i = 90$ dB(A) erhöhter Raumschallpegel angesetzt werden.

4.1.1.2 Schallabstrahlung über Bauteilöffnungen

Die maßgebliche Schallabstrahlung aus der Halle ins Freigelände findet über geöffnete Bauteile statt. Im Vergleich zu diesen Bauteilöffnungen ist die Schallabstrahlung über

die massiven Außenwände, über die Dachfläche, die Profilverglasung in der Nordwestfassade sowie über geschlossene Fenster und Oberlichter vernachlässigbar gering.

Die aus einem Raum über eine Öffnung mit der Fläche S ins Freie abgestrahlte Schall-Leistung L_w errechnet sich gemäß folgender Gleichung:

$$L_w = L_i - 6 + 10 \lg S$$

mit

L_w = Schall-Leistungspegel in dB(A)

L_i = Raumschallpegel in dB(A)

S = Öffnungsfläche in m²

Rechnerisch wird davon ausgegangen, dass die 3 offenbaren Fensterelemente in der Nordwestfassade der Halle gekippt sind (angenommene freie Öffnungsfläche je Fensterelement 2 m²). Außerdem seien die 6 Dachoberlichter der Halle geöffnet. Für diese Oberlichter wird eine freie Öffnungsfläche von insgesamt 10 m² angesetzt. Ausgehend von einem Raumschallpegel von $L_i = 85$ dB(A) im Regelbetrieb errechnen sich dann für die über diese Öffnungen abgestrahlte Schall-Leistung folgende Werte L_w :

geöffnete Fenster in NW-Fassade (Öffnungsfläche insgesamt 6 m²): $L_w = 87$ dB(A)

geöffnete Dachoberlichter (Öffnungsfläche insgesamt 10 m²): $L_w = 89$ dB(A)

Für den Sonderfall "Kindermusical" sind aufgrund des um 5 dB(A) höheren Raumschallpegels L_i auch um 5 dB(A) höhere Werte des Schall-Leistungspegels L_w anzusetzen.

4.1.2 Zu- und Abgang

Der Halleneingang befindet sich auf der vom Plangebiet abgewandten Nordwestseite der Mehrzweckhalle. Der Zu- und Abgang der Hallenbesucher kann deshalb außer Betracht bleiben.

4.2 Schallausbreitung

4.2.1 Rechenverfahren

Der durch einen lärmemittierenden Vorgang an einem bestimmten Einwirkungsort hervorgerufene Immissionspegel ist abhängig vom jeweiligen Emissionspegel und den Schallausbreitungsbedingungen auf der Ausbreitungsstrecke zwischen den Schallquellen und dem betrachteten Einwirkungsort. Einflussgrößen auf die Schallausbreitungsbedingungen im allgemeinen Fall sind:

- Länge des Schallausbreitungsweges
- Luft- und Bodenabsorption sowie Witterung
- Schallabschirmung durch Bebauung auf dem Schallausbreitungsweg
- Schallreflexionen an Gebäudefassaden in der Umgebung des Schallausbreitungsweges

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit Hilfe des entsprechend den Rechenvorschriften der DIN ISO 9613-2 [16] von der SoundPLAN GmbH, Backnang, entwickelten Rechenprogramms SOUNDPLAN.

Längen- und Flächenschallquellen werden mit diesem Programm in Teile zerlegt, deren Abmessungen klein gegenüber ihrem Abstand zum jeweils nächstgelegenen interessierenden Immissionsort sind. Anhand der entsprechend den vorliegenden Plänen in den Rechner eingegebenen Koordinaten wird dort ein Geländemodell simuliert. Für jeden zu untersuchenden Immissionsort werden zunächst die maßgeblich zur Lärm einwirkung beitragenden Schallquellen erfasst und anschließend die durch Direkt schallausbreitung verursachten sowie durch Beugung bzw. Reflexionen beeinflussten Immissionsbeiträge dieser Schallquellen bestimmt. Durch Aufsummieren dieser Immissionsanteile ergibt sich jeweils der am Einwirkungsort durch die berücksichtigten Schallquellen verursachte Immissionspegel.

4.2.2 Randbedingungen

Bei der vorliegenden Untersuchung werden die nachfolgend skizzierten Randbedingungen vereinfachend festgelegt:

-
- Zur Ermittlung der Bodendämpfung A_{gr} wird das in DIN ISO 9613-2 [16] beschriebene "alternative Verfahren" angewandt.
 - Für alle Gebäudefassaden wird in Anlehnung an die Angaben in Tabelle 4 der DIN ISO 9613-2 ein Reflexionsgrad von $\rho = 0,8$ angenommen.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Schallquellen sowie die die Schallausbreitung mutmaßlich beeinflussenden Objekte sind im Lageplan in Anlage 10 grafisch dargestellt.

4.2.3 Lärmeinwirkungsorte

Zur rechnerischen Prognose der durch die Nutzung der Mehrzweckhalle verursachten Lärmimmissionen auf die geplante Bebauung werden beispielhaft die in Anlage 10 eingetragenen Immissionsorte 1 und 2 definiert.

Die Fahrbahnoberfläche der Neckarstraße im Streckenabschnitt entlang der Nordwestseite des Plangebiets befindet sich auf einem Niveau zwischen 132,3 m ü. NN (nahe Kreisel) und 133,1 m ü. NN (auf Höhe Südwestrand des Plangebiets). Die Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Wohnanlage wird unter Berücksichtigung der Angaben in den Ansichtsplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit 133,1 m ü. NN angesetzt. Die jeweilige Immissionsorthöhe wird mit 1,5 m über Fußboden im Erdgeschoss sowie auf der Grundlage einer Geschosshöhe von jeweils 3,0 m angenommen (d. h. $h_{EG} = 134,6$ m ü. NN, $h_{1.OG} = 137,6$ m ü. NN, $h_{2.OG} = 140,6$ m ü. NN).

4.3 Schallimmissionen

4.3.1 Beurteilungspegel

Bei der Berechnung der Beurteilungspegel an den in Anlage 10 eingetragenen Immissionsorten wird vereinfachend davon ausgegangen, dass während des jeweils betrachteten Beurteilungszeitraums ständig die in Abschnitt 4.1.1 ermittelte Schall-Leistung über die Bauteilöffnungen der Mehrzweckhalle abgestrahlt wird.

In der Tabelle in Anlage 11 werden die an den Immissionsorten 1 und 2 zu erwartenden Beurteilungspegel geschossweise rechnerisch nachgewiesen. Folgende Beurteilungspegel wurden für die jeweils ungünstigste Geschosslage (oberstes Geschoss) ermittelt:

Immissionsort	1	2
Beurteilungspegel in dB(A)	46,4	47,1

Der Vergleich mit den für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Immissionsrichtwerten der Freizeitlärm-Richtlinie zeigt:

- Die Immissionsrichtwerte "tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit" von 55 dB(A) und "tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen" von 50 dB(A) werden eingehalten bzw. unterschritten. D. h., im gesamten Tagzeitraum (werktag von 6.00 bis 22.00 Uhr, sonn- und feiertags von 7.00 bis 22.00 Uhr) führt die bestimmungsgemäße Nutzung der Mehrzweckhalle auch bei ständig geöffneten Außenbauteilen zu keiner unzulässigen Lärmeinwirkung auf die geplante Bebauung.
- Während der Nachtzeit würde zwar gemäß den Berechnungen in Anlage 11 eine Überschreitung des dann maßgebenden Immissionsrichtwerts von 40 dB(A) resultieren. Da aber die Veranstaltungen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Übernachtungen von Kindern und Jugendlichen vor 22.00 Uhr enden, entfällt diese Immissionsrichtwert-Überschreitung.
- Nach 22.00 Uhr wird die Halle gemäß den Angaben in Abschnitt 2.2 in Ausnahmefällen noch für Übernachtungen von Kindern und Jugendlichen genutzt. Dabei ist aber davon auszugehen, dass bei diesen Veranstaltungen ab 22.00 Uhr zumindest die Oberlichter geschlossen sind oder dass nach 22.00 Uhr ein wesentlich geringerer Rauschallpegel vorliegt als der rechnerisch angesetzte Wert von 85 dB(A). Eventuell können diese Übernachtungen auch als "Sonderfall" im Sinne der Freizeitlärm-Richtlinie eingestuft werden; beispielsweise wäre bei Übernachtungen von Kindern der Dr. Weiß-Grundschule von einer *"hohen Standortgebundenheit oder sozialen Adäquanz und Akzeptanz"* (Abschnitt 4.4 der Freizeitlärm-Richtlinie) auszugehen. In diesem Fall kann der für diese "seltenen" Veranstaltungen maßgebende Immissionsrichtwert "nachts" von 55 dB(A) angesetzt werden. Dieser erhöhte Immissionsrichtwert wird auch bei geöffneten Oberlichtern nicht überschritten.
- 1-mal pro Jahr findet das Kindermusical der Dr. Weiß-Grundschule statt. Dabei ist von einem erhöhten Raumschallpegel auszugehen ($L_i \approx 90$ dB(A) anstatt $L_i = 85$ dB(A) in den obigen Berechnungen). Rechnerisch resultiert deshalb auch ein um 5 dB(A) höherer Beurteilungspegel als in der Tabelle in Anlage 11 nachgewiesen, d. h. am ungünstigsten Immissionsort (Immissionsort 2) ein Beurteilungspegel von ca. 52 dB(A). Der für "allgemeine Wohngebiete" maßgebende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) innerhalb der abendlichen

Ruhezeit wird somit überschritten, sofern das Kindermusical innerhalb dieser Ruhezeit stattfindet. Allerdings kann diese Veranstaltung mit Sicherheit als eine "sozial adäquate und akzeptierte" Sonderveranstaltung im Sinne von Abschnitt 4.4 der Freizeitlärm-Richtlinie eingestuft werden. Der für derartige Veranstaltungen geltende erhöhte Immissionsrichtwert "tags" der Freizeitlärm-Richtlinie von 70 dB(A) wird nicht überschritten. Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmeinwirkung auf die geplante Bebauung sind deshalb nicht erforderlich.

Aus vorstehenden Ausführungen folgt somit, dass die bestimmungsgemäße Nutzung der Mehrzweckhalle keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die geplante Bebauung verursachen wird.

4.3.2 Spitzenpegel

In Abschnitt 4.1 wurde für Fußballspielen in der Halle ein Schall-Leistungspegel von $L_w = 101$ dB(A) angegeben und hieraus ein Raumschallpegel von $L_i = 82$ dB(A) ermittelt. Gemäß Tabelle 1 der VDI-Richtlinie 3770 ist beispielsweise der Vorgang "Torschrei sehr laut" mit einem maximalen Schall-Leistungspegel von $L_{W,max} = 115$ dB(A) zu berücksichtigen. Ausgehend von der Differenz von 14 dB(A) zwischen diesem Wert $L_{W,max} = 115$ dB(A) und dem o. g. Schall-Leistungspegel von $L_w = 101$ dB(A) ist auch der maximale Raumschallpegel $L_{i,max}$ um 14 dB(A) höher als der mittlere Raumschallpegel von $L_i = 82$ dB(A). D. h., in der Halle sind Pegelspitzen von etwa 96 dB(A) zu erwarten. Da diese Pegelspitzen aber den rechnerisch angesetzten Mittelungspegel von 85 dB(A) in der Halle nur um 11 dB(A) überschreiten, können auch in der Nachbarschaft nur Pegelspitzen resultieren, die den berechneten Beurteilungspegel nur um etwa 11 dB(A) übersteigen. Eine Überschreitung des jeweils zulässigen Spitzenpegels von 80 bzw. 85 dB(A) im Tagzeitraum und von 60 dB(A) während der Nachtzeit kann ausgeschlossen werden.

5. STRASSENVERKEHRSLÄRM

5.1 Schallemissionen

5.1.1 Straßenverkehr

5.1.1.1 Rechenverfahren

Der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf einer öffentlichen Straße verursachte längenbezogene Schall-Leistungspegel $L'w$ wird entsprechend den Vorgaben der 16. BlmSchV [7] gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19 [17] ermittelt. Dabei wird zunächst ein Grundwert ($L_{W0,FzG}(v_{FzG})$) des Schall-Leistungspegels für die einzelnen Fahrzeuggruppen "Pkw", "Lkw1" und "Lkw2" in Abhängigkeit von der jeweiligen Geschwindigkeit dieser Fahrzeuggruppen bestimmt. Die Kategorie "Pkw" umfasst neben Pkw auch Pkw mit Anhänger sowie Lieferwagen. Zur Kategorie "Lkw1" gehören Lkw ohne Anhänger mit zulässigem Gesamtgewicht $\geq 3,5$ t sowie Busse. Die Kategorie "Lkw2" enthält Lkw mit Anhänger und Sattelzüge; Motorräder werden der Kategorie "Lkw2" hinzugerechnet oder als eigene Kategorie definiert.

Bei der Ermittlung des o. g. Grundwerts der einzelnen Fahrzeuggruppen wird von einem Straßenbelag aus "nicht geriffeltem Gussasphalt" und einer Fahrbahnlängsneigung von $g = 0\%$ ausgegangen.

Durch Korrekturwerte werden abweichende Randbedingungen bezüglich Straßen-deckschicht ($D_{SD,SDT}$) und Fahrbahnlängsneigung (D_{LN}) berücksichtigt. Außerdem wird bei lichtzeichengeregelten Knotenpunkten und bei Kreisverkehren eine Knotenpunkt-korrektur ($D_{k,KT}$) gemäß Abschnitt 3.3.7 der RLS-19 in Ansatz gebracht. Der um diese Korrekturwerte berichtigte Grundwert kennzeichnet den Schall-Leistungspegel des Fahrzeugs der jeweils betrachteten Fahrzeuggruppe ($L_{W,FzG}(v_{FzG})$).

Ausgehend von diesen Werten des Schall-Leistungspegels für Fahrzeuge der jeweiligen Fahrzeuggruppe mit der Geschwindigkeit v_{FzG} wird anschließend unter Berücksichtigung der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken und des Anteils der einzelnen Fahrzeuggruppen an diesem Verkehrsaufkommen der längenbezogene

Schall-Leistungspegel der Quelllinie bestimmt. Dabei wird für jede Fahrtrichtung der betrachteten Straße eine eigene Quelllinie definiert.

5.1.1.2 Randbedingungen

Gemäß dem Rechenverfahren der RLS-19 sind die Emissionspegel der einzelnen Fahrstreifen (Quelllinien) getrennt für die Zeiträume "tags" (6.00 bis 22.00 Uhr) und "nachts" (22.00 bis 6.00 Uhr) zu bestimmen.

Laut Abschnitt C.1 der DIN 4109-4 [18] ist der maßgebliche Außenlärmpegel "*unter Berücksichtigung der künftigen Verkehrsentwicklung (10 bis 15 Jahre)*" zu bestimmen. In der Städtebaulichen Lärmfibel [8] wird ausgeführt, dass "*üblicherweise mit einer jährlichen Verkehrszunahme von 1 % gerechnet*" wird. Bei einem Prognosejahr 2035 sind deshalb die in Abschnitt 2.4 angegebenen, der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein entnommenen durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) des Jahres 2020 mit dem Faktor $1,01^{15} = 1,161$ zu multiplizieren.

Die Verhältnisse der stündlichen Verkehrsstärken "tags" (M_t) und "nachts" (M_n) zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) werden aus den in Abschnitt 2.4 angegebenen Daten des Verkehrsmonitoring 2019 [1] ermittelt. Auch die prozentualen Anteile der einzelnen Fahrzeuggruppen am Gesamtverkehrsaufkommen werden aus diesen Daten des Verkehrsmonitorings bestimmt. Für die B 37 im hier interessierenden Streckenabschnitt der Uferstraße ist dabei die Zeile "B 37" der in Abschnitt 2.4 angegebenen Tabelle "Verkehrsmonitoring 2019" relevant, für die Neckarstraße, die Kreisverkehrsanlage und die Brückenstraße werden die jeweiligen Verhältnisse der Zeile "L 595" entnommen.

Bei den in der Tabelle "Verkehrsmonitoring 2019" in Abschnitt 2.4 angegebenen Motorrädern wird vereinfachend angenommen, dass diese ausschließlich im Tagzeitraum verkehren.

Die Verteilung der Fahrzeuge der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 auf den Tag- und Nachtzeitraum erfolgt unter Berücksichtigung der aus Tabelle 2 der RLS-19 für die jeweilige Straßenart zu entnehmenden Verhältnisse der Lkw-Anteile "tags" (p_{1t} für Lkw1, p_{2t} für Lkw2) und "nachts" (p_{1n} für Lkw1, p_{2n} für Lkw2); d. h. es gilt:

"Bundesstraßen" (B 37):

$p_{1t}/p_{1n} = 3/7$ bei Fahrzeuggruppe Lkw1; $p_{2t}/p_{2n} = 7/13$ bei Fahrzeuggruppe Lkw2

"Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen" (L 595, Neckarstraße)

$p_{1t}/p_{1n} = 3/5$ bei Fahrzeuggruppe Lkw1; $p_{2t}/p_{2n} = 5/6$ bei Fahrzeuggruppe Lkw2

"Gemeindestraßen" (Brückenstraße)

$p_{1t}/p_{1n} = 1$ bei Fahrzeuggruppe Lkw1; $p_{2t}/p_{2n} = 1$ bei Fahrzeuggruppe Lkw2

Bei der Festlegung des Korrekturwerts für unterschiedliche Straßendeckschichttypen wird von einem Fahrbahnbelag aus "*nicht geriffeltem Gussasphalt*" gemäß Tabelle 4a der RLS-19 ausgegangen; diesem Fahrbahnbelag ist unabhängig von der Fahrzeuggeschwindigkeit und von der Fahrzeuggruppe ein Korrekturwert von $D_{SD} = 0$ dB(A) zuzuordnen.

Die zulässige Fahrzeughöchstgeschwindigkeit auf B 37, Neckarstraße, Brückenstraße und innerhalb der Kreisverkehrsanlage wird gemäß den Angaben in Abschnitt 2.4 angenommen.

5.1.1.3 Emissionspegel

Folgende Werte für die maßgebende stündliche Verkehrsstärke (M), für den Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppen Motorrad (p_{Mot}), Lkw1 (p_1) und Lkw2 (p_2) während der Tageszeit (t) und der Nachtzeit (n) werden angesetzt. Unter Anwendung der in den RLS-19 angegebenen Gleichungen sowie unter Berücksichtigung der zulässigen Fahrzeughöchstgeschwindigkeit v_{zul} errechnen sich dann die längenbezogenen Schall-Leistungspegel L'w des jeweils betrachteten Streckenabschnitts:

Straße	M _t Kfz/h	M _n Kfz/h	p _{Mot,t} %	p _{Mot,n} %	p _{1t} %	p _{1n} %	p _{2t} %	p _{2n} %	v _{zul} km/h	L' _{w,t} dB(A)	L' _{w,n} dB(A)
B 37 (Uferstr.)	678	125	3,7	0	2,0	4,7	2,4	4,5	50	83,1	75,7
Neckarstr. SO*	630	74	2,1	0	1,8	3,0	0,2	0,2	30	79,0	69,0
Neckarstr. SW*	869	102	2,1	0	1,8	3,0	0,2	0,2	30	80,4	70,4
Brückenstraße	637	75	2,1	0	1,9	1,9	0,2	0,2	30	79,1	68,9
Kreisel - Segment West	548	64	2,1	0	1,8	3,0	0,2	0,2	30	78,4	68,4
- Segment Süd	548	64	2,1	0	1,8	3,0	0,2	0,2	30	78,4	68,4
- Segment NO	479	56	2,1	0	1,8	3,0	0,2	0,2	30	77,8	67,8

* Neckarstraße SO = Neckarstraße südöstlich des Kreisels

Neckarstraße SW = Neckarstraße südwestlich des Kreisels

Die hier angegebenen Verkehrsbelastungen und längenbezogenen Schall-Leistungspegel gelten bei B 37, Neckarstraße und Brückenstraße für beide Fahrtrichtungen zusammen. Die längenbezogenen Schall-Leistungspegel für eine (1) Richtungsfahrbahn auf diesen Straßen sind um 3 dB(A) geringer als die in der Tabelle aufgeführten Werte L'w.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass in den obigen Werten L'w noch nicht der Korrekturwert D_{LN} für Steigungen von g > 2 % und Gefälle von g < -4 % sowie die Knotenpunkt-korrektur D_{K,KT} für die Kreisverkehrsanlage enthalten sind. Rechnerisch werden bei den im Folgenden beschriebenen Rechenergebnissen diese Korrekturwerte selbstverständlich berücksichtigt.

5.1.2 Öffentlicher Parkplatz P6

Die durch Kfz-Bewegungen auf dem öffentlichen Parkplatz P6 ("Grüner Baum") hervorgerufenen Geräusche werden ebenfalls mit Hilfe des in den RLS-19 [17] beschriebenen Rechenverfahrens bestimmt. Demnach ist der durch Parkbewegungen hervorgerufene flächenbezogene Schall-Leistungspegel L"w entsprechend der in den RLS-19 angegebenen Gleichung 10 wie folgt zu ermitteln:

$$L''w = 63 + 10 \lg (N \cdot n) + D_{P,PT} - 10 \lg S$$

mit

N = Anzahl der Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde

n = Anzahl der Stellplätze auf der Parkplatzfläche

$D_{P,PT}$ = Zuschlag nach Tabelle 6 der RLS-19 für verschiedene Parkplatztypen

S = Fläche des Parkplatzes in m²

Für den hier interessierenden Parkplatztyp "Pkw-Parkplatz" gilt $D_{P,PT} = 0$ dB. In Tabelle 7 der RLS-19 werden für "P+R-Parkplätze" Bewegungshäufigkeiten von $N_t = 0,3$ Pkw-Bewegungen je Stellplatz und Stunde "tags" und von $N_n = 0,06$ Pkw-Bewegungen je Stellplatz und Stunde "nachts" angegeben. Diese Frequentierung wird für den öffentlichen Pkw-Parkplatz P6 angenommen.

Mit der o. g. Gleichung sowie der Beziehung $L_w = L''_w + 10 \lg S$ errechnen sich folgende Schall-Leistungspegel L_w des Parkplatzes P6:

Parkplatztyp	Anzahl (n) Stellplätze	N_t Bew/Stop. und h	N_n	L _w in dB(A)	
				tags	nachts
Pkw-Parkplatz	80	0,3	0,06	76,8	69,8

Diese Schall-Leistungspegel werden dem im Lageplan in Anlage 12 eingetragenen öffentlichen Parkplatz P6 zugeordnet.

5.2 Schallausbreitung

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß dem Rechenverfahren der RLS-19 wiederum mit dem von der SoundPLAN GmbH, Backnang, entwickelten Rechenprogramm SOUNDPLAN.

Die bei der Prognose der Verkehrslärmeinwirkung berücksichtigten Objekte werden im Lageplan in Anlage 12 grafisch dargestellt. Außerdem sind dort die Immissionsorte 1 bis 5 definiert. Die jeweilige Immissionsorthöhe wird mit 2,5 m über Fußboden im Erdgeschoss (angenommene Erdgeschossfußbodenhöhe 133,1 m ü. NN) sowie auf der Grundlage einer Geschosshöhe von jeweils 3,0 m angenommen (d. h. $h_{EG} = 135,6$ m ü. NN, $h_{1.OG} = 138,6$ m ü. NN, $h_{2.OG} = 141,6$ m ü. NN, $h_{3.OG} = 144,6$ m ü. NN).

Anmerkung:

Gemäß den RLS-19 befindet sich bei Gebäuden der maßgebende Immissionsort "auf Höhe der Geschossdecke 5 cm vor der Außenfassade". Deshalb werden bei der Ermittlung der Verkehrslärm-einwirkung die Immissionsorte um 1 m höher angeordnet als bei der in Abschnitt 4 vorgenommenen Ermittlung der Freizeitlärmeinwirkung, da für diese Lärmart der maßgebliche Immissionsort gemäß den Regelungen in der Freizeitlärm-Richtlinie in Höhe der Fenstermitte definiert ist.

5.3 Schallimmissionen

Die durch den Kraftfahrzeugverkehr auf den o. g. Verkehrswegen und dem öffentlichen Parkplatz verursachte Lärmeinwirkung auf die geplante Bebauung wurde zunächst für die in Anlage 12 eingetragenen Immissionsorte ermittelt. Die berechneten Beurteilungspegel "tags" ($L_{r,t}$) und "nachts" ($L_{r,n}$) werden in den Spalten 3 und 4 der Tabelle in Anlage 13 jeweils mit einer Nachkommastelle angegeben; auf die gemäß RLS-19 vorzunehmende Aufrundung auf ganzzahlige dB-Werte wird verzichtet.

Ergänzend zur punktweisen Auflistung der Beurteilungspegel in der Tabelle in Anlage 13 sind in den Plänen in den Anlagen 14 und 15 die Beurteilungspegel "tags" und "nachts" beispielhaft für das Erd- und 2. Obergeschoss grafisch dargestellt.

Gemäß den Rechenergebnissen in den Anlagen 13 bis 15 werden die für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] von 55 dB(A) "tags" und 45 dB(A) "nachts" vor allen Fassaden überschritten. Auch die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Verkehrslärmschutzverordnung [7] von 59 dB(A) "tags" und 49 dB(A) "nachts" werden im Regelfall überschritten, ausgenommen sind lediglich die in den Anlagen 14 und 15 grün gekennzeichneten Fassadenabschnitte. Entlang der zur Neckarstraße orientierten Nordost- und Nordwestfassade (Immissionsorte 1, 2 und 5) werden die Immissionsgrenzwerte "tags" und "nachts" um bis zu 11 dB(A) überschritten.

Aufgrund dieser erheblichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sind Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. Verantwortlich für diese Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist allein der Fahrzeugverkehr auf den betrachteten Verkehrswegen und nicht der Parkverkehr auf dem öffentlichen Parkplatz P6. Beispielhaft für

die Immissionsorte 3 und 4 werden in der folgenden Tabelle die ermittelten Immissionsanteile "tags" und "nachts" von Straßenverkehr und Parkplatz einander gegenübergestellt:

Immissionsort - Geschoss	Immissionsanteil "tags" in dB(A)			Immissionsanteil "nachts" in dB(A)		
	Straße	Parkplatz	gesamt	Straße	Parkplatz	gesamt
3 - UG	62,8	39,1	62,8	53,8	32,1	53,9
3 - EG	64,3	38,8	64,3	55,4	31,8	55,4
3 - 1. OG	64,5	38,2	64,5	55,8	31,2	55,8
4 - UG	56,9	32,8	56,9	48,6	25,8	48,6
4 - EG	58,0	34,2	58,0	49,5	27,2	49,5
4 - 1. OG	58,6	34,2	58,7	50,2	27,2	50,2
4 - 2. OG	59,3	34,5	59,3	50,9	27,5	50,9
4 - 3. OG	59,6	34,3	59,7	51,2	27,3	51,2

5.4 Schallschutzmaßnahmen

5.4.1 "Aktive" Schallschutzmaßnahmen

Eine zu erwartende Überschreitung von Referenzwerten kann z. B. durch Abschirmmaßnahmen wirksam verhindert werden. Hierfür kommt generell die Errichtung eines Schallschirms (z. B. in Form einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls) zwischen der jeweiligen Lärmquelle und der zu schützenden Bebauung in Frage.

Auch wenn aufgrund der innerörtlichen Situation nicht realistisch, könnte theoretisch eine Lärmschutzwand entsprechend der Darstellung in Anlage 16 entlang des nordöstlichen und nordwestlichen Plangebietsrands errichtet werden. Um an den Immissionsorten 1, 2 und 5 die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung einzuhalten, muss diese Wand in den Wandabschnitten Nordwest und Nordost - zumindest lokal - folgende Höhenabmessungen h relativ zum Niveau der angrenzenden Neckarstraße im jeweiligen Querschnitt aufweisen:

erforderliche Wandhöhe für Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Geschoss	EG	1. OG	2. OG
Wand entlang NW-Seite des Plangebiets	4,0 m	6,5 m	9,0 m
Wand entlang NO-Seite des Plangebiets	4,5 m	7,5 m	10,0 m

Um auch die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 einzuhalten bzw. zu unterschreiten, wäre eine noch höhere Lärmschutzwand erforderlich.

Das 3. Obergeschoss wurde in obiger Tabelle nicht untersucht; dort könnte eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte oder Orientierungswerte durch eine erhöhte, als Schallschirm dienende Attikabrückung erzielt werden.

Aus obiger Tabelle folgt, dass die Wand bis in Höhe des zu schützenden Immissionsorts oder sogar höher ausgebildet werden müsste, um eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte sicherzustellen. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist aber davon auszugehen, dass bei dem hier geplanten innerörtlichen Bauvorhaben eine derartige Wand ausscheidet.

5.4.2 "Passive" Schallschutzmaßnahmen

Im Folgenden wird angenommen, dass die vorstehend beschriebene "aktive" Schallschutzmaßnahme in Form eines Schallschirms nicht realisiert wird; dann ist zumindest durch geeignete "passive" Maßnahmen, d. h., durch den Einsatz von Gebäudeaußenbauteilen mit einer hinreichend hohen Luftschalldämmung sicherzustellen, dass der ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß begrenzt wird.

5.4.2.1 Maßgebliche Außenlärmpegel

Da im vorliegenden Fall die Differenz der Beurteilungspegel "tags" und "nachts" gemäß der Tabelle in Anlage 13 an den betrachteten Immissionsorten zwischen 8,3 und 10,0 dB(A) und somit generell nicht mehr als 10 dB(A) beträgt, ergibt sich gemäß Abschnitt 4.4.5.2 der DIN 4109-2 (2016) der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafs aus dem um 13 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel "nachts". In den Anlagen 17 bis 20, jeweils oben, ist der auf diese Weise ermittelte maßgebliche Außenlärmpegel "nachts" für das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse grafisch dargestellt.

Für schutzbedürftige Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage der Lärmeinwirkung "tags" zu ermitteln, und zwar durch Zuschlag von 3 dB(A) zum Beurteilungspegel "tags". Dieser maßgebliche Außenlärmpegel "tags" ist bei Wohnungen beispielsweise für Wohn- und Esszimmer heranzuziehen, nicht aber für Schlaf- und Kinderzimmer. In den Anlagen 17 bis 20, jeweils unten, ist der maßgebliche Außenlärmpegel "tags" wiederum für die o. g. Geschosse grafisch dargestellt.

Anmerkung:

Auf eine Darstellung für das Hanggeschoss (1. Untergeschoss) wird verzichtet. Vereinfachend können hier die Werte für das Erdgeschoss angesetzt werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage der grafischen Darstellung in den Anlagen 17 bis 20 auch die Zuordnung einzelner Fassadenabschnitte zum jeweiligen Lärmpegelbereich gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 (2016) ermittelt werden kann.

Entsprechend der Zuordnung der Fassaden zum jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und unter Berücksichtigung der geplanten Raumnutzung sowie der Raumgeometrie ist die erforderliche Luftschalldämmung der Gebäudeaußenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß dem Rechenverfahren der DIN 4109-1 ([10] oder [12]) zu bestimmen.

5.4.2.2 Einsatz von Lüftungsanlagen

Die DIN 4109-1 gewährleistet einen hinreichenden Schutz vor Außenlärmeinwirkung nur bei geschlossenen Außenbauteilen. In Anlehnung an die im vorliegenden Fall zwar nicht maßgebende, jedoch in etwa die "allgemein anerkannten Regeln der Technik" repräsentierende 24. BlmSchV [19] gehört bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu den Schallschutzmaßnahmen "... auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen in Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle". D. h., zum Schlafen genutzte Räume sowie Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle, welche sich in den von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwerts "nachts" betroffenen Fassadenabschnitten befinden und nur über diese Fassadenabschnitte natürlich belüftet werden können, müssen mittels einer mechanischen Lüftungsanlage belüftet werden.

Im vorliegenden Fall wird gemäß der Darstellung in den Anlagen 14 und 15, jeweils oben, der Immissionsgrenzwert "nachts" im Regelfall überschritten, so dass für alle zum Schlafen genutzten Räume und für Räume mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen ist.

5.4.2.3 Grundrisslösungen

Vor den zur Neckarstraße orientierten Fassaden (gekennzeichnet durch die Immissionsorte 1, 2 und 5) werden die Immissionsgrenzwerte "tags" von 59 dB(A) und "nachts" von 49 dB(A) gemäß der Tabelle in Anlage 13 je nach Geschoss um 8 bis 11 dB(A) überschritten. Aufgrund dieser erheblichen Immissionsgrenzwertüberschreitung werden folgende Schallschutzmaßnahmen empfohlen:

- Zum Schlafen genutzte Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, sonstige Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenen Fenster aufweisen. Von dieser Empfehlung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) abgewichen werden, wenn der Schlafräum durch eine hinreichend hohe Attikabrustung (eventuell auch durch eine auf die Attikabrustung aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird. Eine ausreichende Abschirmung liegt dann vor, wenn der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten wird.
- Sonstige Aufenthaltsräume (z. B. Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro) dürfen zwar in Richtung Neckarstraße orientiert sein und in diesen Fassaden auch offene Fenster aufweisen, sind aber mit einer kontrollierten Be-/Entlüftung auszustatten.

5.4.2.4 Außenwohnbereiche

Gemäß den Ausführungen in Abschnitt 3.3.2 sollte im Außenwohnbereich ein Beurteilungspegel "tags" von 64 dB(A) nicht überschritten werden. Der Immissionsort befindet sich dabei *"in 2,00 m Höhe über der Mitte der als Außenwohnbereich definierten Fläche"*; d. h., der Immissionsort ist nicht der Fassade zugeordnet. Deshalb können auch Reflexionen an der eigenen Fassade zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels beitragen. Durch diese Reflexionen sind im ungünstigsten Fall Pegelerhöhungen bis zu 3 dB(A) möglich. Wenn somit an einem Fassadenpunkt ein Beurteilungspegel "tags" von 61 dB(A) ermittelt wird, resultiert für die Mitte des

Außenwohnbereichs (Balkon, Terrasse, Loggia) vor diesem Fassadenpunkt ein Beurteilungspegel "tags" von $L_{r,t} \leq 64$ dB(A).

In den Anlagen 17 bis 20, jeweils unten, sind die einem maßgeblichen Außenlärmpegel "tags" von $L_{a,tags} \leq 64$ dB(A) zuzuordnenden Fassaden in Grüntönen dargestellt. Der maßgebliche Außenlärmpegel "tags" wird ermittelt durch Addition von 3 dB(A) zum Beurteilungspegel "tags". D. h., ein Außenlärmpegel "tags" von $L_{a,tags} \leq 64$ dB(A) entspricht einem Beurteilungspegel "tags" von $L_{r,t} \leq 61$ dB(A). Da der Beurteilungspegel "tags" im Außenwohnbereich um maximal 3 dB(A) höher ist als der Beurteilungspegel "tags" unmittelbar an der Fassade, folgt somit: Innerhalb der in den Anlagen 17 bis 20, jeweils unten, in Grüntönen dargestellten Fassadenabschnitte ist im vorgelagerten Außenwohnbereich von einem Beurteilungspegel "tags" von $L_{r,t} \leq 64$ dB(A) auszugehen. Der für den Außenwohnbereich maßgebende Referenzwert "tags" von 64 dB(A) wird deshalb vor den von der Neckarstraße abgewandten Gebäudefassaden nicht überschritten.

Folgende Schallschutzmaßnahme zum Schutz des Außenwohnbereichs wird empfohlen:

- Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzuhören. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Loggia, Dachterrasse o. ä.

6. KONSEQUENZEN UND EMPFEHLUNGEN

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs – BauGB [20] die "... zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ... zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ..." festgesetzt werden; in Anlehnung an § 9 Abs. 5 Nr. 1 des BauGB sollen die Flächen bzw. Fassaden der geplanten Bebauung gekennzeichnet werden, bei denen "... besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen ... erforderlich sind".

6.1 Sport- und Freizeitlärm

Gemäß den in Abschnitt 4.3 wiedergegebenen Rechenergebnissen verursacht die Nutzung der Mehrzweckhalle keine Überschreitung der jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie. Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel einer Reduzierung der dieser Halle zuzuordnenden Geräusche sind somit nicht erforderlich.

6.2 Verkehrslärm

Gemäß den Ausführungen in Abschnitt 5.3 verursacht der Kraftfahrzeugverkehr auf den jeweils angrenzenden Straßen eine Überschreitung der Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 und der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung. Entsprechend den Ausführungen in Abschnitt 5.4.1 besteht zwar die Möglichkeit, durch die Errichtung einer Lärmschutzwand die Verkehrslärmeinwirkung auf die Fassaden des geplanten Gebäudes maßgeblich zu reduzieren. Aufgrund der innerörtlichen Situation wird aber davon ausgegangen, dass diese Maßnahme nicht in Frage kommt. Dann muss aber zumindest der ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Folgende Maßnahme ist zu berücksichtigen:

- a) Als Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen Luftschalldämmung von Gebäudeaußenbauteilen gegen Außenlärm ist im Bebauungsplan die Zuordnung potentieller Fassaden zum maßgeblichen Außenlärmpiegel gemäß DIN 4109-2 [11] bzw. zu den in DIN 4109-1 [10] definierten Lärmpiegelbereichen anzugeben bzw. festzusetzen. In den Anlagen 17 bis 20 werden die maßgeblichen Außenlärmpiegel geschossweise grafisch dargestellt, und zwar jeweils oben für zum Schlafen genutzte Räume und jeweils unten für sonstige schutzbedürftige Räume.

Anmerkung:

Die Darstellung in Anlage 17 gilt näherungsweise auch für Einwirkungsorte in Höhe des Hanggeschosses (1. Untergeschoss). Außerdem sei darauf hingewiesen, dass aus der Darstellung in den Anlagen 17 bis 20 mit Hilfe der Tabelle in Anlage 9 unmittelbar auf die in DIN 4109-1 (2016) [10] definierten Lärmpiegelbereiche geschlossen werden kann.

Aufgrund der z. T. erheblichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte sollten im Bebauungsplan außerdem folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden:

- b) Dem Nachtschlaf dienende Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Übernachtungsräume) dürfen in der Nordwest- und Nordostfassade (d. h. in Richtung Neckarstraße) keine offenen Fenster aufweisen; Schlafräume dürfen deshalb nicht zur Neckarstraße hin orientiert werden. Von dieser Forderung kann im 3. Obergeschoss (Attikageschoss) eventuell abgewichen werden, wenn der Schlafraum durch eine hinreichend hohe Attikabrücke (eventuell auch durch eine auf die Attikabrücke aufgesetzte Glasscheibe o. ä.) ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt wird, so dass der Immissionsgrenzwert "nachts" von 49 dB(A) eingehalten bzw. unterschritten wird.
- c) Für alle schutzbedürftigen Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-/Esszimmer, Wohnküche, Büro usw.) sowie für Räume mit Sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung vorzusehen.

Zum Schutz des Außenwohnbereichs ist außerdem folgende Schallschutzmaßnahme festzusetzen:

- d) Ein Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) ist ausschließlich auf einer von der Neckarstraße abgewandten Gebäudeseite anzurichten, d. h. vor einer in den Anlagen 17 bis 20, jeweils unten, in Grüntönen gekennzeichneten Fassade. Von dieser Forderung kann abgewichen werden, wenn der Außenwohnbereich objektspezifisch geschützt wird, z. B. durch eine Teilverglasung von Balkon, Dachterrasse o. ä.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Eberbach plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Objekt Neckarstraße 39. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück Neckarstraße 39 (Flurstücke Nr. 1227 und 1234) sanierungsbedürftige Wohngebäude (mit insgesamt 4 Wohnungen) sowie leerstehende gewerblich nutzbare Gebäude. Die aktuelle Planung sieht nun für das Grundstück eine Wohnanlage mit Tiefgarage vor; eventuell wird in Hang- und Erdgeschoss auch eine kleine Gewerbeeinheit realisiert werden.

In der Nachbarschaft des Plangebiets befindet sich die der Dr. Weiß-Grundschule zuzuordnende Mehrzweckhalle. Deshalb wurde in Abschnitt 4 der vorliegenden

Ausarbeitung untersucht, welche Lärm-Immissionen die bestimmungsgemäße Nutzung der Mehrzweckhalle vor Fassaden der geplanten Wohnanlage verursachen wird. Auf der Grundlage von Informationen zur Nutzung dieser Halle wurde in Abschnitt 4.3 nachgewiesen, dass die jeweils maßgebenden schalltechnischen Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie eingehalten werden.

Das zu überplanende Grundstück Neckarstraße 39 ist im Nordwesten und Nordosten durch die Neckarstraße (L 595) begrenzt; im Süden grenzt ein öffentlicher Parkplatz an. Unmittelbar südlich dieses Parkplatzes verläuft die Bundesstraße B 37. Deshalb wurde in Abschnitt 5 auch die durch die genannten Verkehrswege und durch den öffentlichen Parkplatz verursachte Lärmeinwirkung auf die geplante Wohnanlage prognostiziert und durch Vergleich mit einschlägigen Referenzwerten beurteilt. Dabei wurde nicht nur eine Überschreitung der für "allgemeine Wohngebiete" maßgebenden Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 nachgewiesen, sondern auch der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung. Da die Errichtung einer Lärmschutzwand mit den erforderlichen Höhenabmessungen (siehe Abschnitt 5.4.1) ausscheidet, ist zumindest der ins Gebäudeinnere übertragene Außenlärm hinreichend zu begrenzen. Als Grundlage für die Dimensionierung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile wurden in Abschnitt 5.4.2.1 die die Verkehrs-lärmeinwirkung auf die geplante Wohnanlage kennzeichnenden maßgeblichen Außenlärmpegel bestimmt. Diese Außenlärmpegel sind in den Anlagen 17 bis 20 grafisch dargestellt.

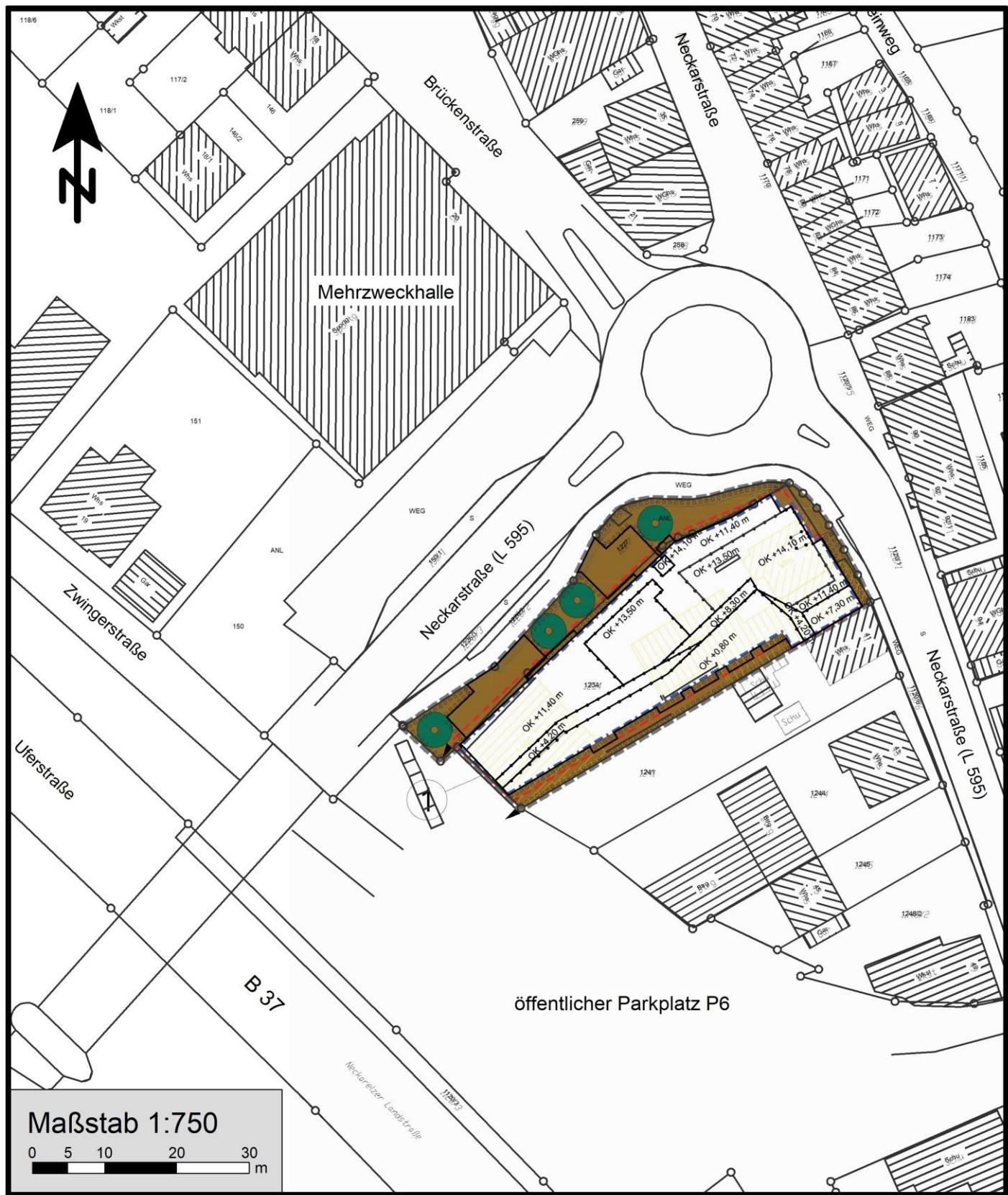
Auf die weiteren Ausführungen in den Abschnitten 5.4.2.2 bis 5.4.2.4 bezüglich der Orientierung von Schlafräumen, des Einsatzes einer Lüftungsanlage sowie der Anordnung von Außenwohnbereichen wird hingewiesen.

Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans

(Dr. Jans)

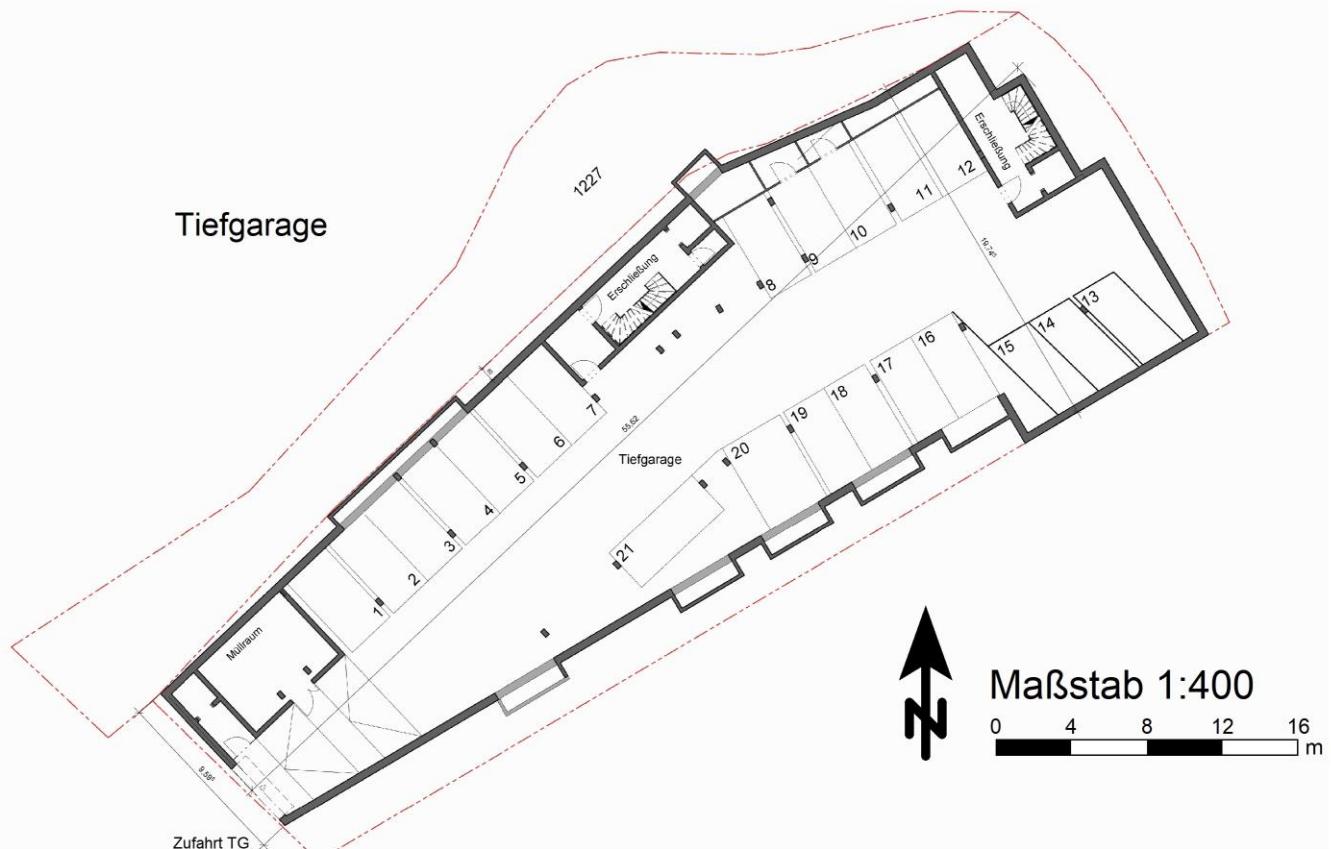
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- Lageplan mit Eintragung des Plangebiets sowie der maßgeblichen Lärmemittenten in dessen Nachbarschaft; modifizierter Auszug aus dem von der ProlImmo GmbH & Co. KG, Haslach, gefertigten Vorentwurf zum Bebauungsplan (Plandatum: 11.11.2021)

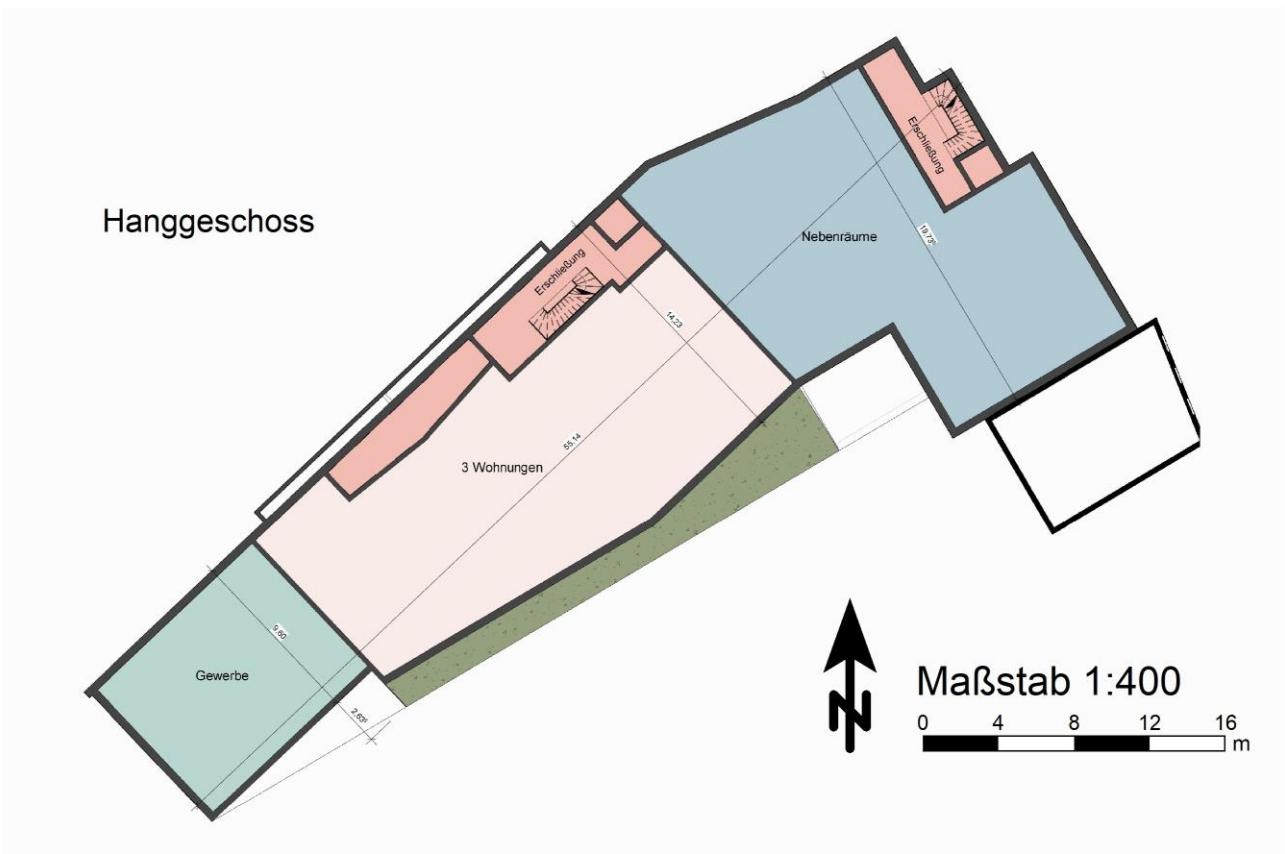


Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

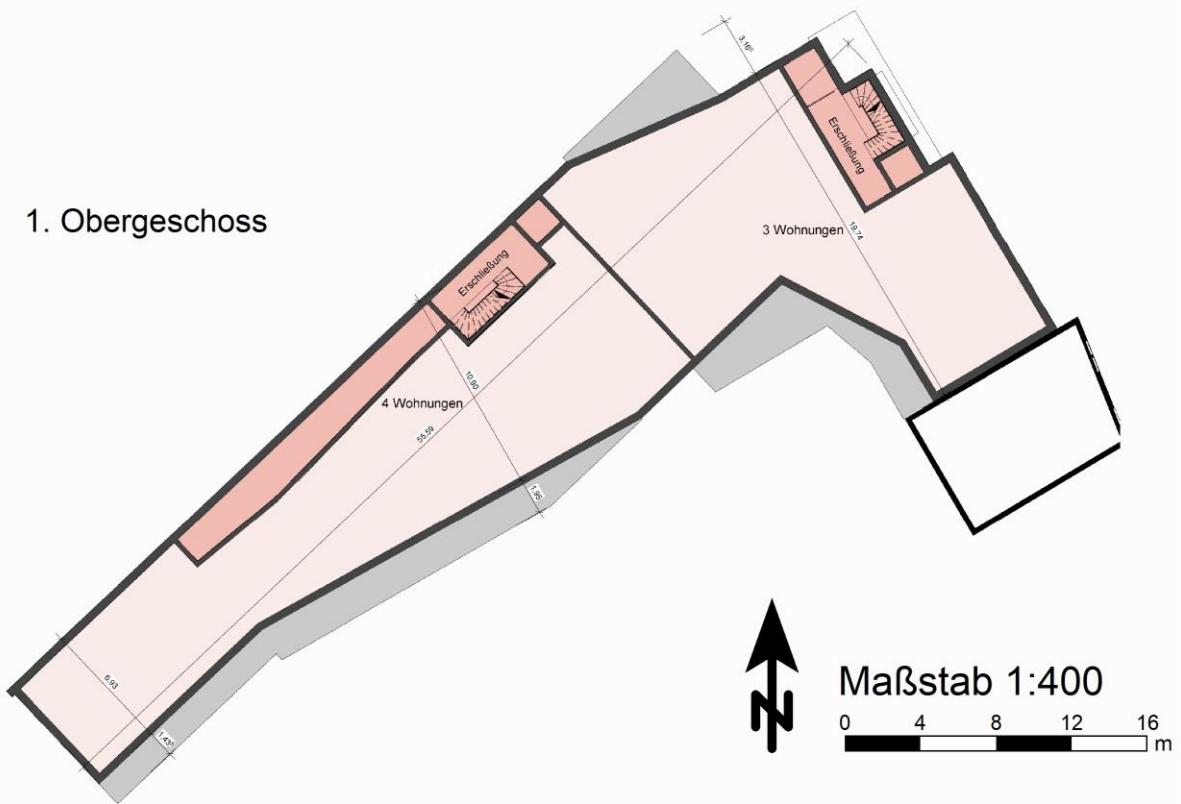
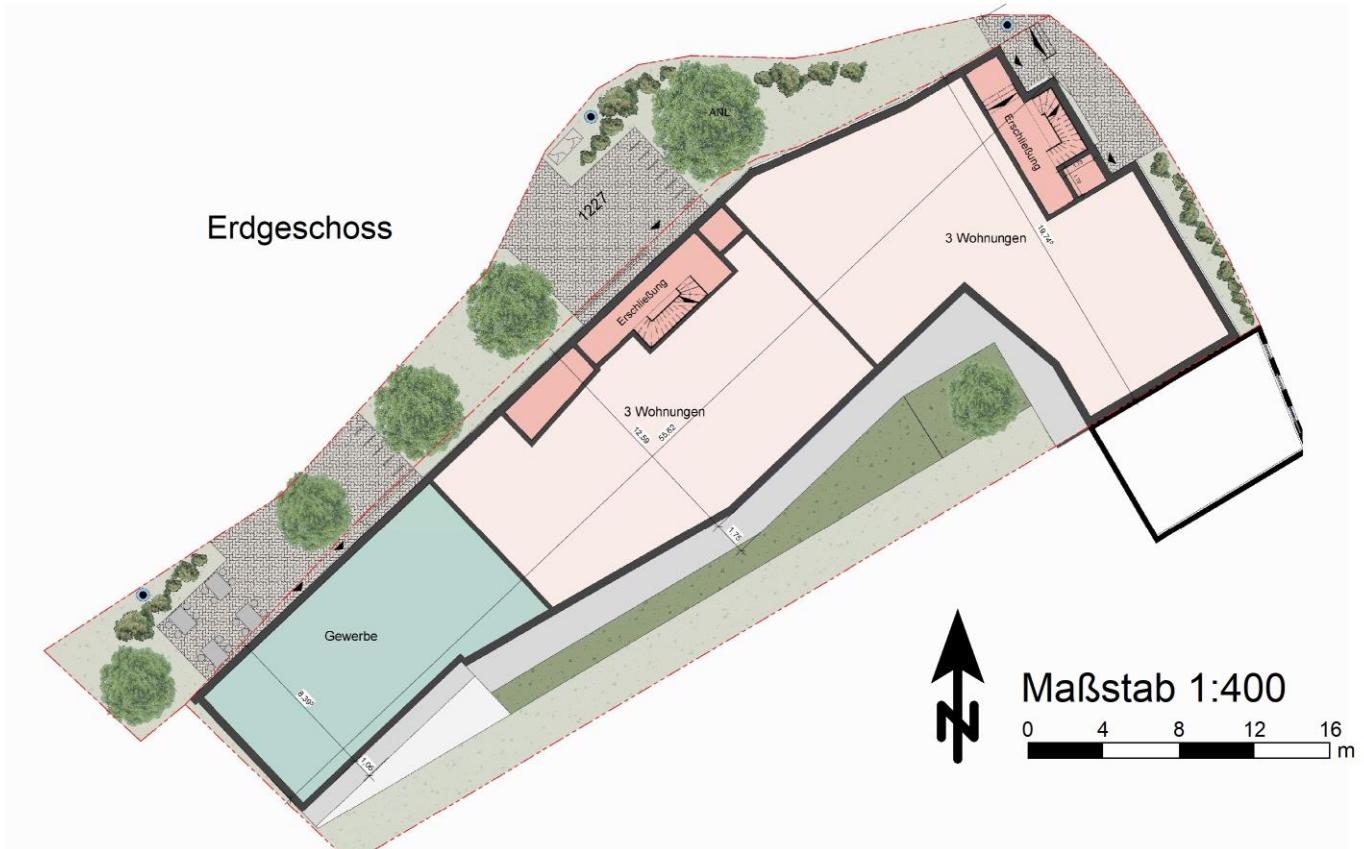
- Grundriss Tiefgarage und Hanggeschoß; Auszug aus dem von der ProImmo GmbH & Co. KG, Haslach, gefertigten "Vorhaben- und Erschließungsplan Wohn- und Gewerbequartier Neckarstraße" (Vorentwurf mit Datum vom 11.11.2021)



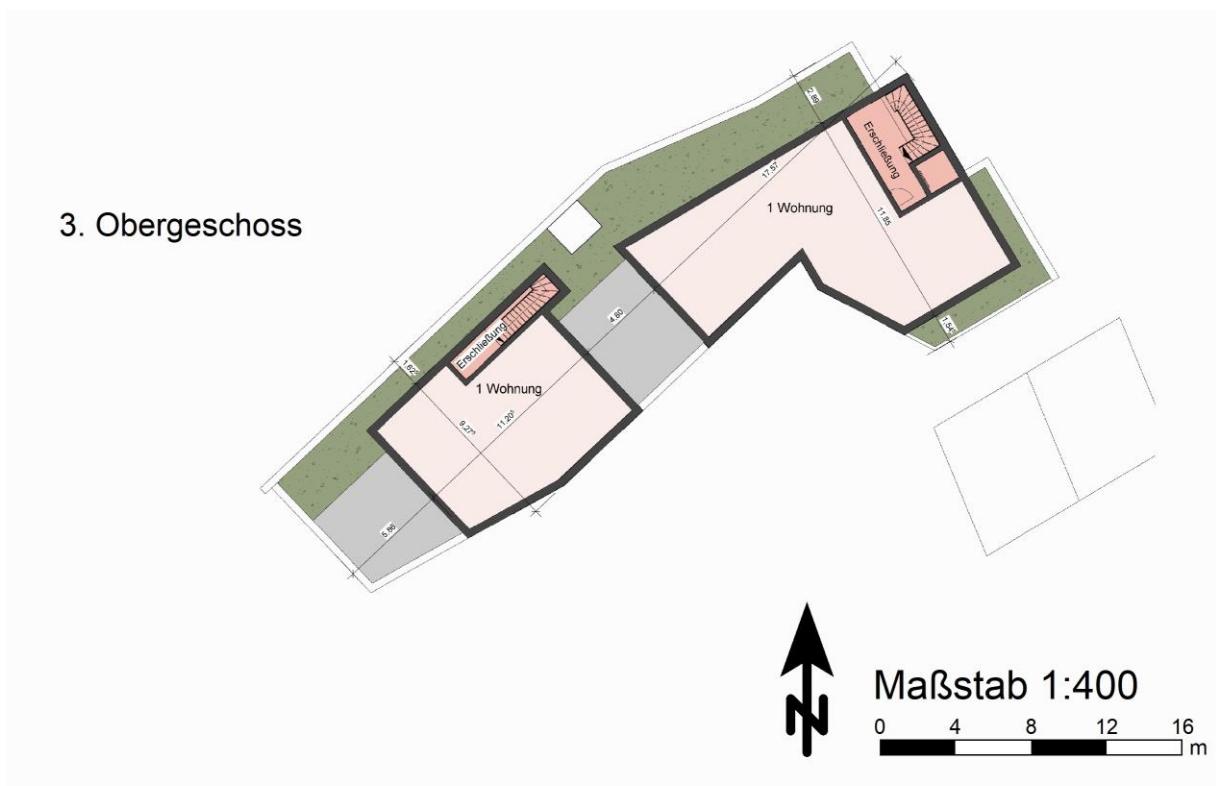
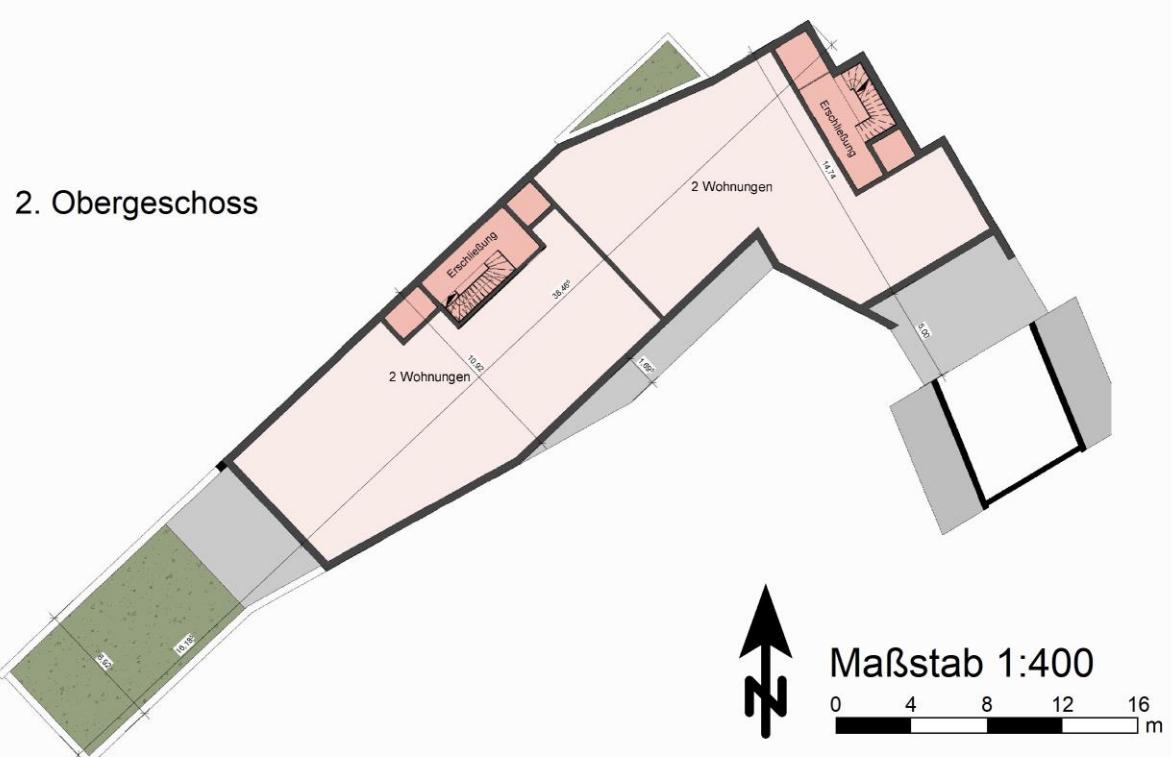
Hanggeschoß



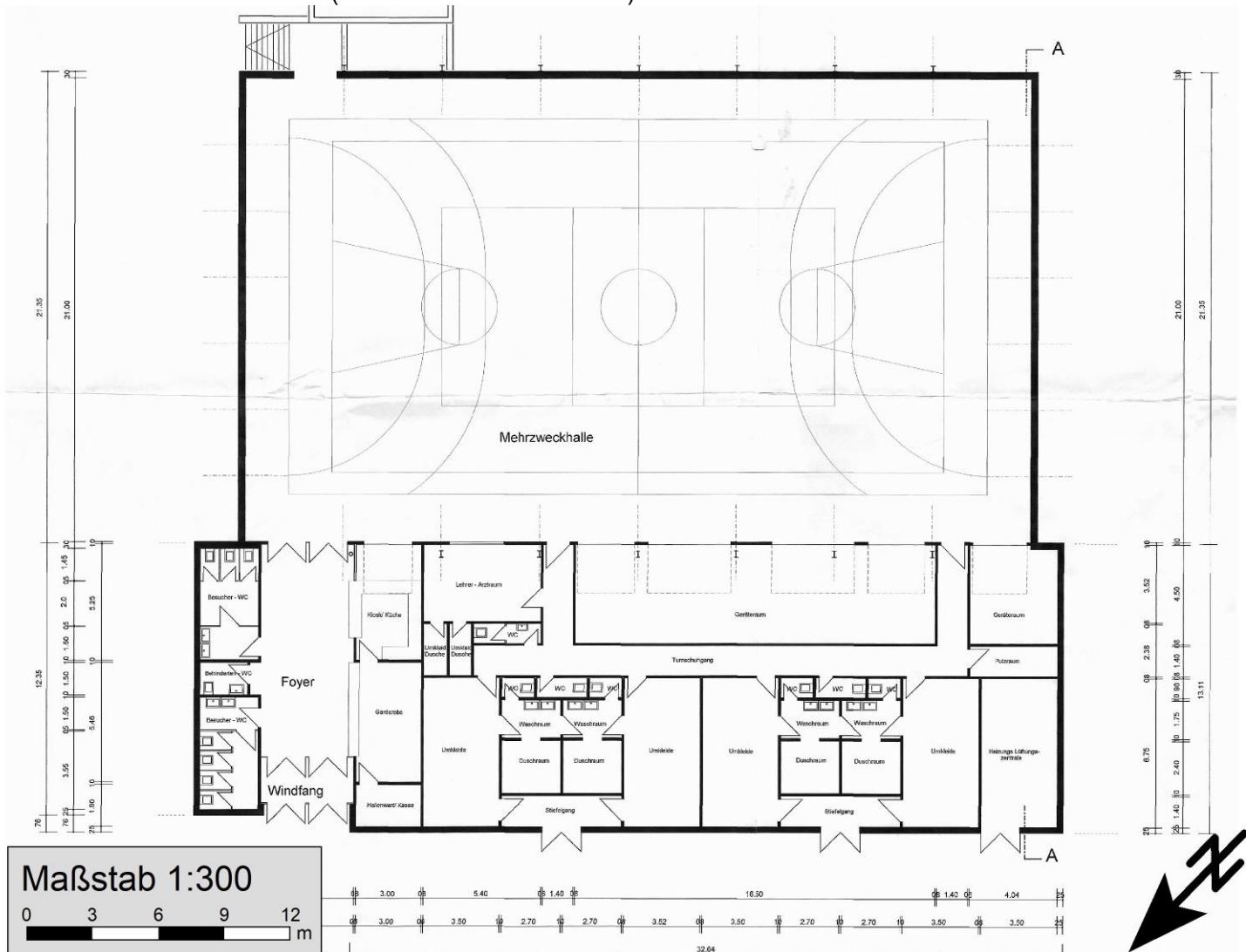
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Grundriss Erd- und 1. Obergeschoss; Auszug aus dem von ProImmo GmbH & Co. KG,
Haslach, gefertigten "Vorhaben- und Erschließungsplan Wohn- und Gewerbequartier
Neckarstraße" (Vorentwurf mit Datum vom 11.11.2021)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Grundriss 2. und 3. Obergeschoss; Auszug aus dem von der ProImmo GmbH & Co. KG,
Haslach, gefertigten "Vorhaben- und Erschließungsplan Wohn- und Gewerbequartier
Neckarstraße" (Vorentwurf mit Datum vom 11.11.2021)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Grundriss der Mehrzweckhalle; Auszug aus einem von der Stadtverwaltung Eberbach
überlassenen Plan (Plandatum: 01.09.2004)



- von der Stadtverwaltung Eberbach überlassene Auflistung von Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle in den Jahren 2017 bis 2021; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 2.2

Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle in den letzten 5 Jahren

	sportliche Veranstaltungen	nicht-sportliche Veranstaltungen	Gesamt
2017	13	4	17
2018	14	8	22
2019	13	8	21
2020	8	7	15
2021	6	6	12
Ø pro Jahr	10,8	6,6	17,4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 sowie Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 3.2

Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1		
Gebietskategorie	Orientierungswerte in dB(A) tags	nachts
a) reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
b) allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
c) Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
d) besondere Wohngebiete	60	45 bzw. 40
e) Dorfgebiete, Mischgebiete	60	50 bzw. 45
f) Kerngebiete, Gewerbegebiete	65	55 bzw. 50
g) Sondergebiete, "soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart"	45 bis 65	35 bis 65

Immissionsgrenzwerte gemäß Verkehrslärmschutzverordnung § 2		
Schutzkategorie	Immissionsgrenzwerte in dB(A) tags	nachts
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Kleinsiedlungsgebieten	59	49
3. in Kern-, Dorf-, Mischgebieten und urbanen Gebieten	64	54
4. in Gewerbegebieten	69	59

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Auszug aus der Sportanlagenlärmenschutzverordnung; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 3.2.2

Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte in dB(A)				
	tags außerhalb der Ruhezeiten (taR)	morgens	tags innerhalb der Ruhezeiten (tiR)	sonst	nachts (n)
1. Gewerbegebiete	65	60	65	50	
1a. urbane Gebiete	63	58	63	45	
2. Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	55	60	45	
3. allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	50	55	40	
4. reine Wohngebiete	50	45	50	35	
5. Kurgebiete sowie Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	45	35	

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiträume:

Wochentag	tags (taR)	tags (tiR)	nachts (n)
werktags	8.00 - 20.00 Uhr	6.00 - 8.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr	0.00 - 6.00 Uhr 22.00 - 24.00 Uhr
sonn- und feiertags	9.00 - 13.00 Uhr 15.00 - 20.00 Uhr	7.00 - 9.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr* 20.00 - 22.00 Uhr	0.00 - 7.00 Uhr 22.00 - 24.00 Uhr

* "Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 22.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt."

Bei der Ermittlung des jeweiligen Beurteilungspegels innerhalb dieser Zeiträume sind folgende Werte für die Beurteilungszeit T_r zu berücksichtigen:

Wochentag	tags (taR)	tags (tiR)	nachts (n)
werktags	12 h	je 2 h	1 h*
sonn- und feiertags	9 h	je 2 h	1 h*

* maßgebend ist die "ungünstigste volle Stunde"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Auszug aus der Freizeitlärm-Richtlinie; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 3.2.3

Immissionsrichtwerte "außen" gemäß Freizeitlärm-Richtlinie, Abschnitt 4.1			
Gebietskategorie	Immissionsrichtwerte in dB(A)		
	tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit (taR)	tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen (tiR)	nachts (n)
a) Industriegebiete	70	70	70
b) Gewerbegebiete	65	60	50
c) Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	55	45
d) allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete	55	50	40
e) reine Wohngebiete	50	45	35
f) Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35

Diese Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiträume:

Wochentag	tags (taR)	tags (tiR)	nachts (n)
werktags	8.00 - 20.00 Uhr	6.00 - 8.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr	0.00 - 6.00 Uhr 22.00 - 24.00 Uhr
sonn- und feiertags	7.00 bis 22.00 Uhr		0.00 - 7.00 Uhr 22.00 - 24.00 Uhr

Bei der Ermittlung des jeweiligen Beurteilungspegels innerhalb dieser Zeiträume sind folgende Werte für die Beurteilungszeit T_r zu berücksichtigen:

Wochentag	tags (taR)	tags (tiR)	nachts (n)
werktags	12 h	je 2 h	1 h*
sonn- und feiertags	9.00 - 13.00 und 15.00 - 20.00 Uhr: 7.00 - 9.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr, 20.00 - 22.00 Uhr:	9 h je 2 h	1 h*

* maßgebend ist die "ungünstigste volle Stunde"

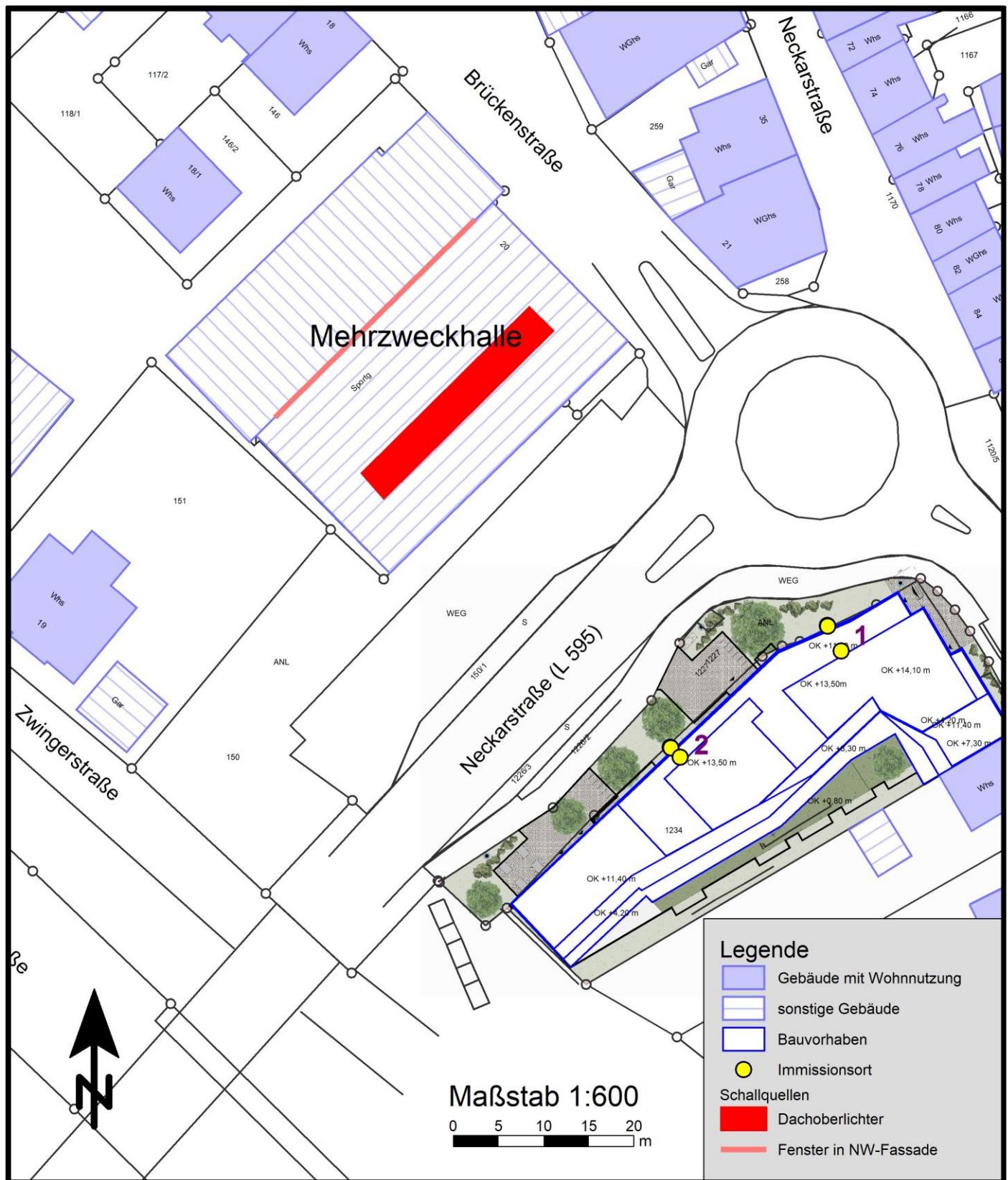
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 3.2.5

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109-1 Tabelle 7							
Lärmpegelbereich "Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB	I bis 55	II bis 60	III bis 65	IV bis 70	V bis 75	VI bis 80	VII > 80
Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien erf. $R'_{w,ges}$ in dB	35	35	40	45	50	b	b
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$ in dB	30	30	35	40	45	50	b
Büroräume ^a und Ähnliches erf. $R'_{w,ges}$	-	30	30	35	40	45	50

^a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
^b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

$R'_{w,ges}$ = erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß in dB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
 - Lageplan mit Eintragung der berücksichtigten Objekte bei der Prognose der durch
 Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle verursachten Lärmeinwirkung;
 Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 4



Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- Immissionstabelle für die Nutzung der Mehrzweckhalle;

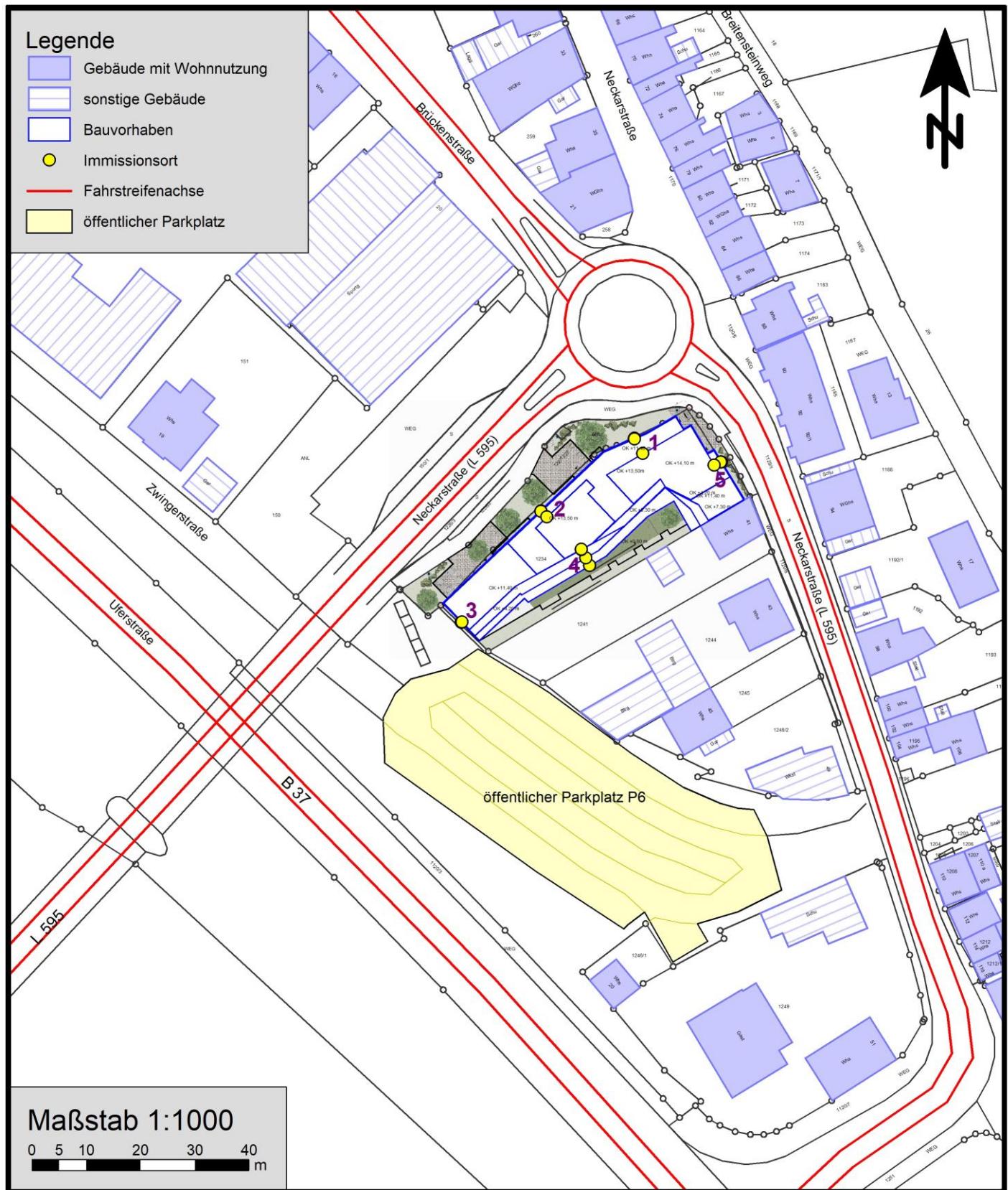
Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 4.3.1

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	dLw dB	Lr dB(A)
Immissionsort 1 EG Lr = 43,3 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,9	44,7	0,0	4,7	0,1	0,9	43,2	0,0	43,2
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	6,0	46,7	2,0	20,7	0,1	1,9	25,4	0,0	25,4
Immissionsort 1 1.OG Lr = 43,4 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,8	44,7	0,0	4,4	0,1	0,7	43,3	0,0	43,3
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,9	46,7	0,9	21,3	0,1	1,6	25,4	0,0	25,4
Immissionsort 1 2.OG Lr = 45,9 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,7	44,7	0,0	1,4	0,1	0,3	45,8	0,0	45,8
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,9	46,7	0,0	18,1	0,1	0,6	28,6	0,0	28,6
Immissionsort 1 3.OG Lr = 46,4 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,7	45,2	0,0	0,0	0,1	0,0	46,4	0,0	46,4
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,8	47,2	0,0	17,8	0,1	0,0	27,7	0,0	27,7
Immissionsort 2 EG Lr = 43,7 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,8	44,1	0,0	4,8	0,1	0,8	43,6	0,0	43,6
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,9	46,3	1,6	21,0	0,1	2,7	26,7	0,0	26,7
Immissionsort 2 1.OG Lr = 43,8 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,7	44,1	0,0	4,4	0,1	0,6	43,7	0,0	43,7
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,9	46,3	0,5	21,7	0,1	2,3	26,7	0,0	26,7
Immissionsort 2 2.OG Lr = 46,6 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,6	44,1	0,0	1,1	0,1	0,1	46,5	0,0	46,5
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,8	46,3	0,0	18,1	0,1	1,3	29,7	0,0	29,7
Immissionsort 2 3.OG Lr = 47,1 dB(A)										
Dachoberlichter geöffnet	89,0	2,6	44,5	0,0	0,0	0,1	0,0	47,0	0,0	47,0
Fenster NW-Fassade geöffnet	87,0	5,8	46,6	0,0	17,8	0,1	0,3	28,5	0,0	28,5

Legende

- L_w = Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)
- K₀ = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB
- A_{div} = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB
- A_{gr} = Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts in dB
- A_{bar} = Dämpfung aufgrund von Abschirmung in dB
- A_{atm} = Dämpfung aufgrund von Luftabsorption in dB
- Re = Pegelerhöhung durch Reflexionen in dB
- L_s = Immissionspegel in dB(A)
- ΔL_w = Korrektur zur Berücksichtigung von Dauer bzw. Häufigkeit der Lärmeinwirkung in dB
- L_r = Beurteilungspegel für den betrachteten Zeitraum in dB(A)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- Lageplan mit Eintragung der bei der Verkehrslärmprognose berücksichtigten Objekte;
Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5

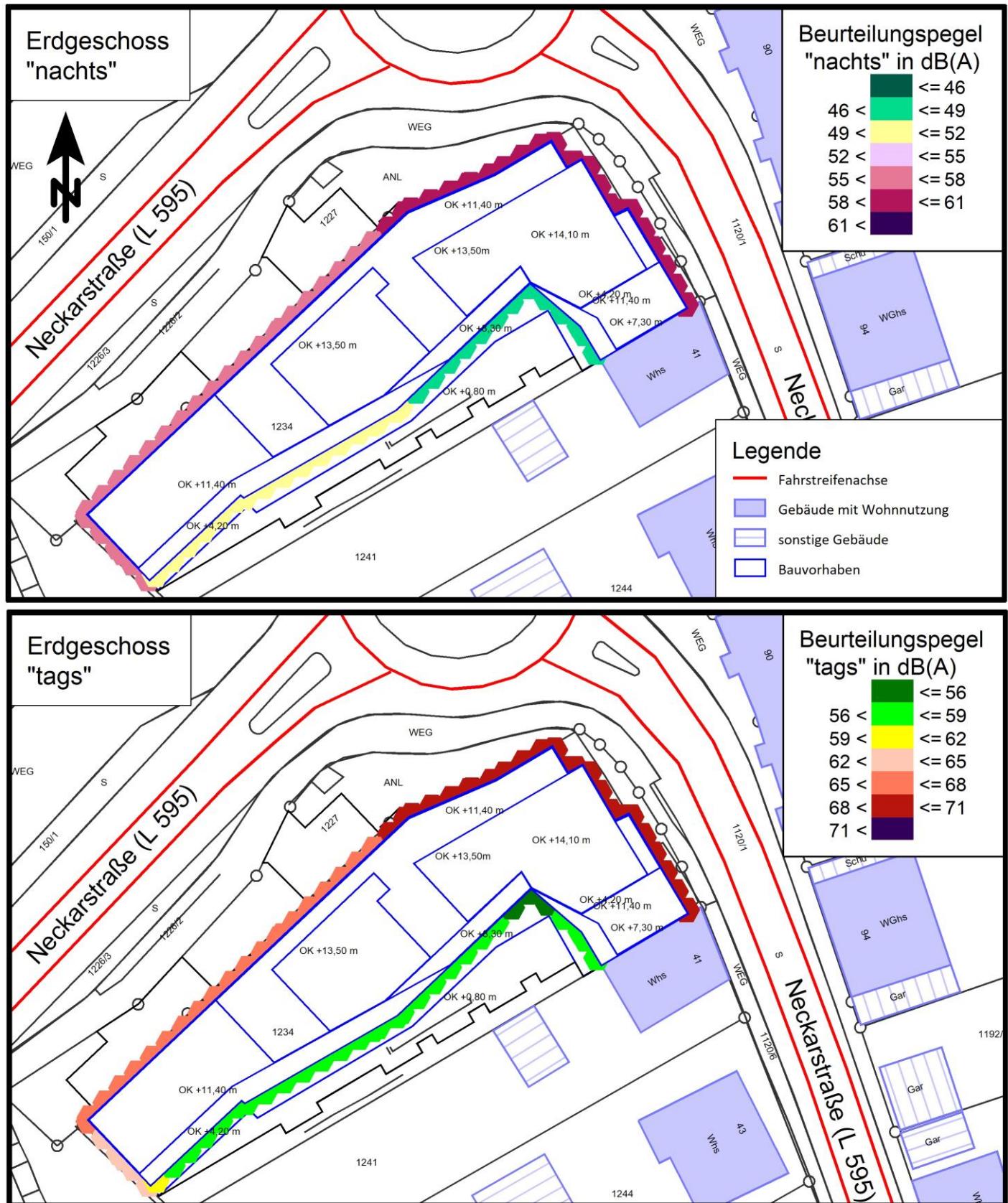


Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

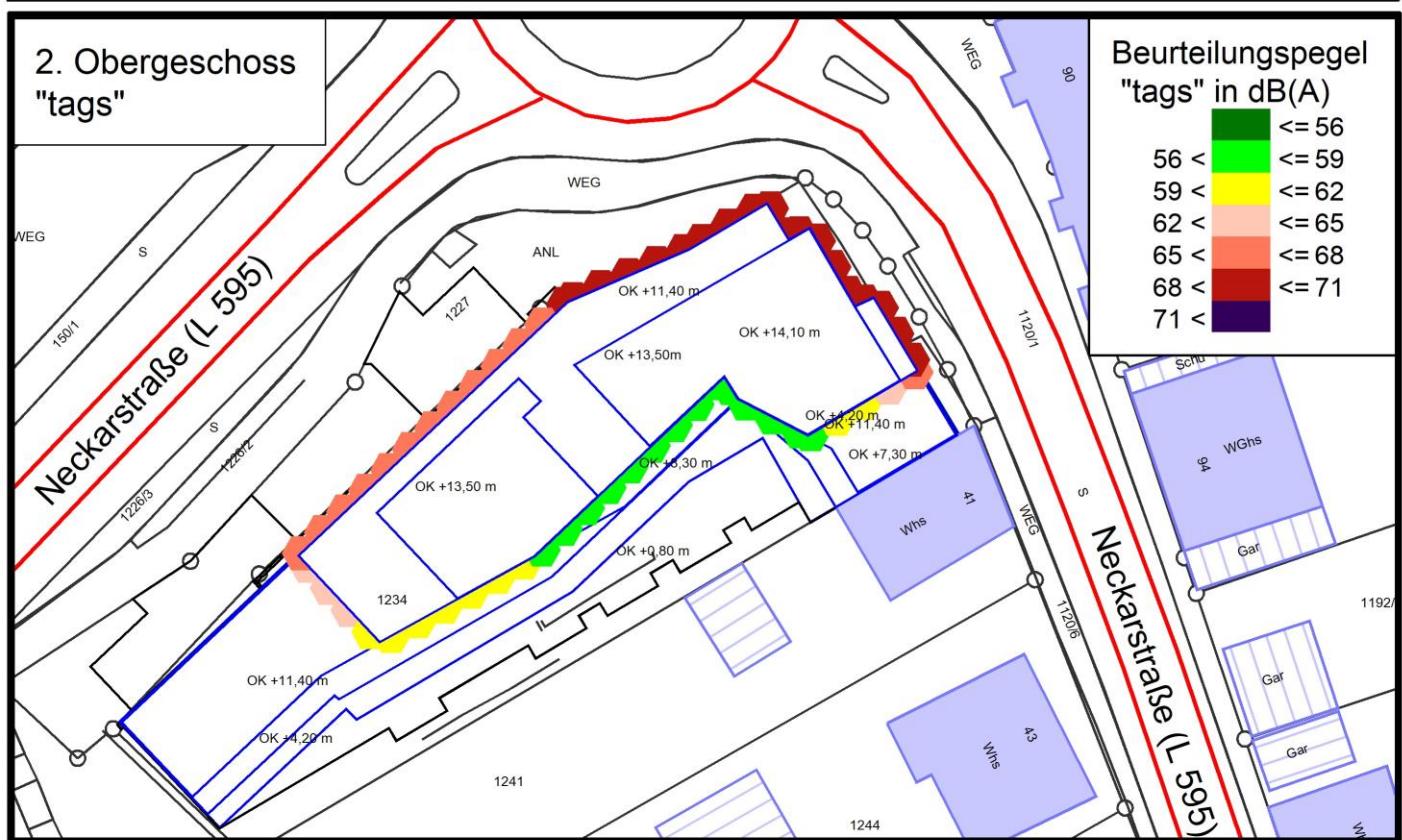
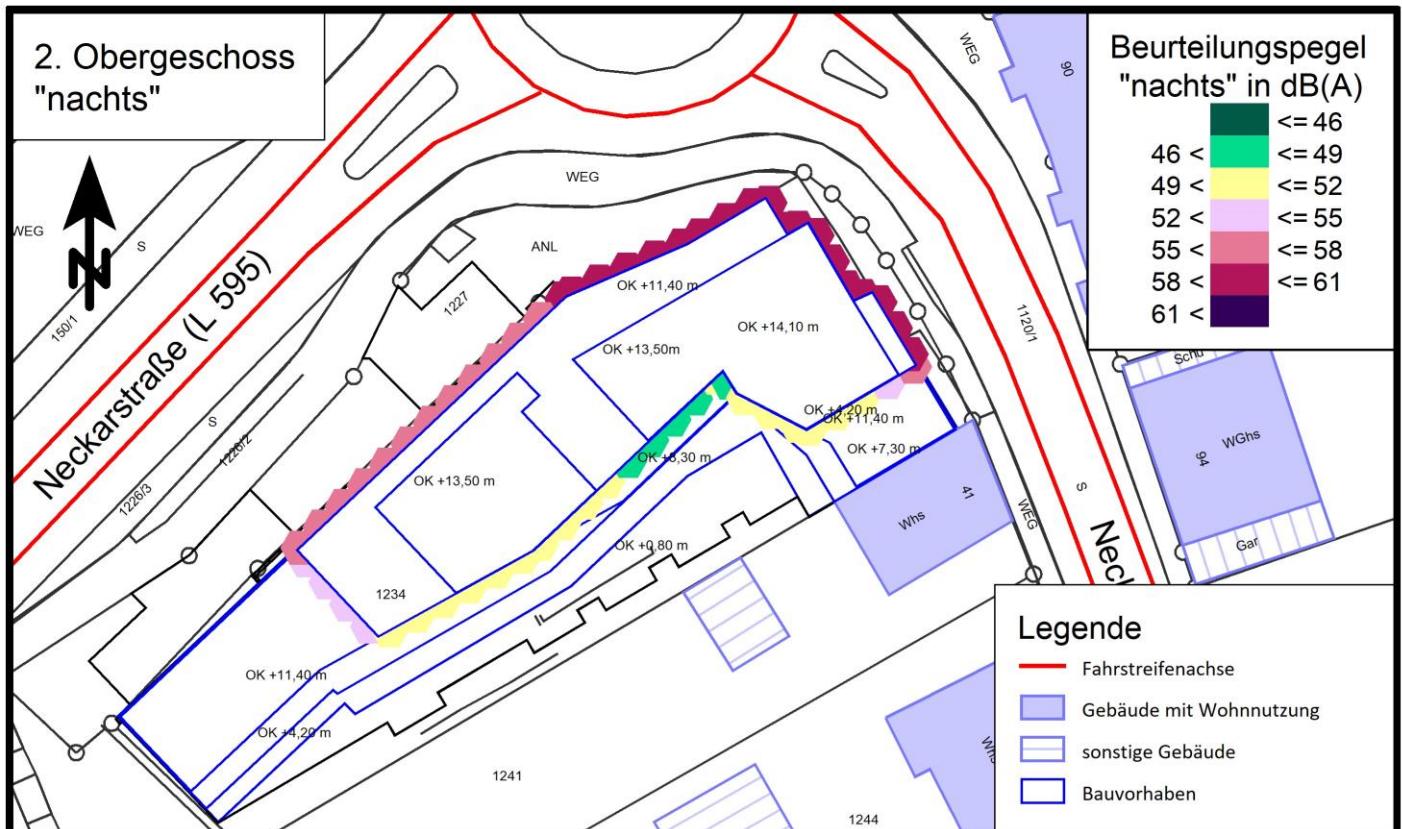
- Auflistung der durch den Straßenverkehr und die Nutzung des Parkplatzes P6 verursachten Beurteilungspegel, der prognostizierten Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (IGW) sowie der maßgebenden Außenlärmpegel; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5

1 Immissionsort	2 Geschoss	3 4 Beurteilungspegel "tags" "nachts" in dB(A)		5 6 Überschreitung IGW "tags" "nachts" in dB(A)		7 8 maßg. Außenlärmpegel "tags" "nachts" in dB(A)	
1	EG	68,9	58,9	9,9	9,9	72	72
	1. OG	68,9	58,8	9,9	9,8	72	72
	2. OG	68,4	58,4	9,4	9,4	72	72
	3. OG	65,7	55,6	6,7	6,6	69	69
2	EG	67,4	57,4	8,4	8,4	71	71
	1. OG	67,4	57,5	8,4	8,5	71	71
	2. OG	67,2	57,3	8,2	8,3	71	71
	3. OG	66,4	56,6	7,4	7,6	70	70
3	UG	62,8	53,9	3,8	4,9	66	67
	EG	64,3	55,4	5,3	6,4	68	69
	1. OG	64,5	55,8	5,5	6,8	68	69
4	UG	56,9	48,6	-	-	60	62
	EG	58,0	49,5	-	0,5	61	63
	1. OG	58,7	50,2	-	1,2	62	64
	2. OG	59,3	50,9	0,3	1,9	63	64
	3. OG	59,7	51,2	0,7	2,2	63	65
5	EG	69,6	59,6	10,6	10,6	73	73
	1. OG	69,1	59,1	10,1	10,1	73	73
	2. OG	68,4	58,4	9,4	9,4	72	72
	3. OG	67,3	57,2	8,3	8,2	71	71

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
 - grafische Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung "nachts" (oben) und "tags" (unten) vor den Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des Erdgeschosses;
 Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.3

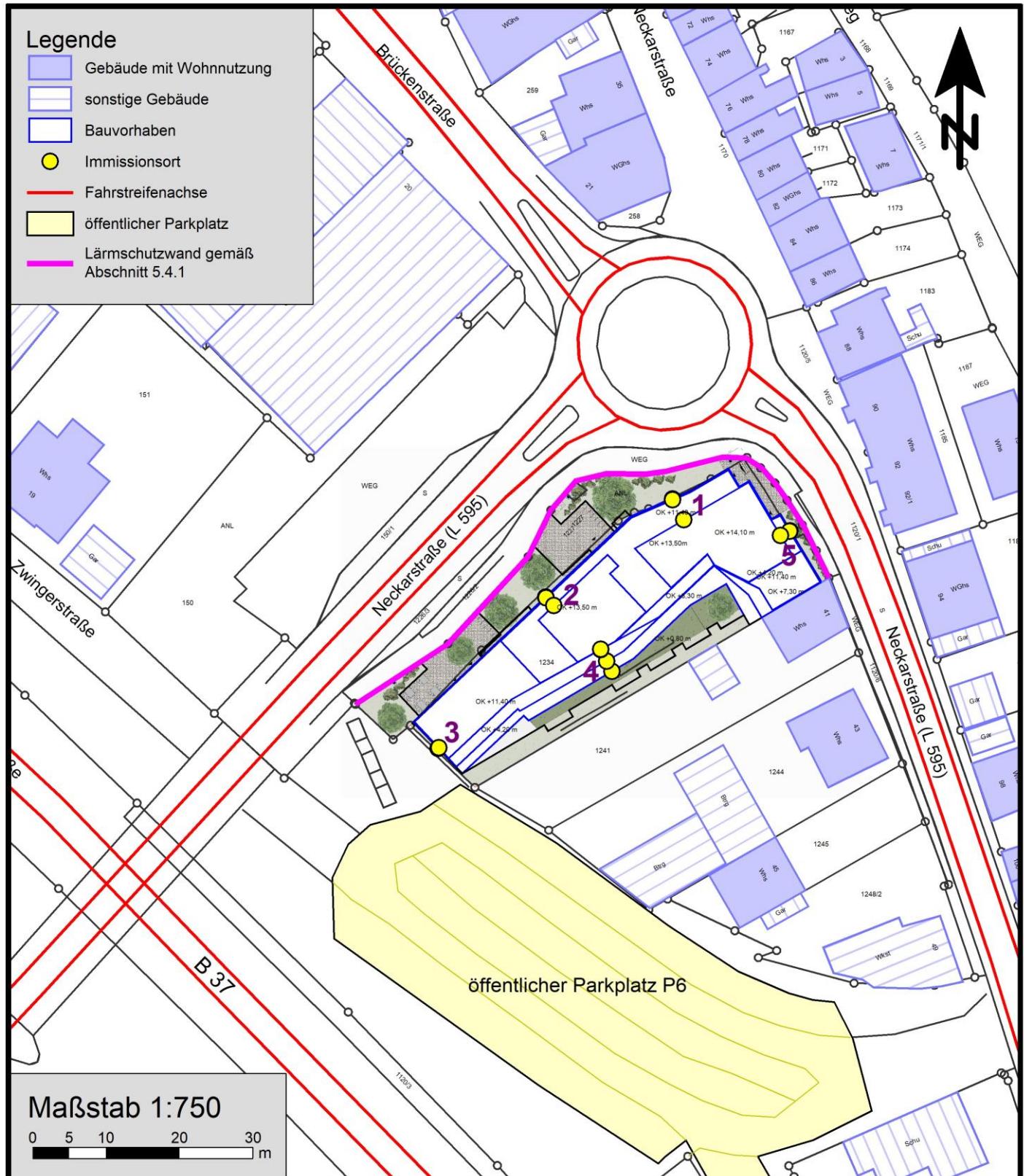


Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach
- grafische Darstellung der Verkehrslärmeinwirkung "nachts" (oben) und "tags" (unten) vor den Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 2. Obergeschosses;
Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.3



Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- Lageplan mit Eintragung der in Abschnitt 5.4.1 diskutierten Lärmschutzwand zum Schutz der geplanten Wohnanlage vor Verkehrslärm; Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.4.1



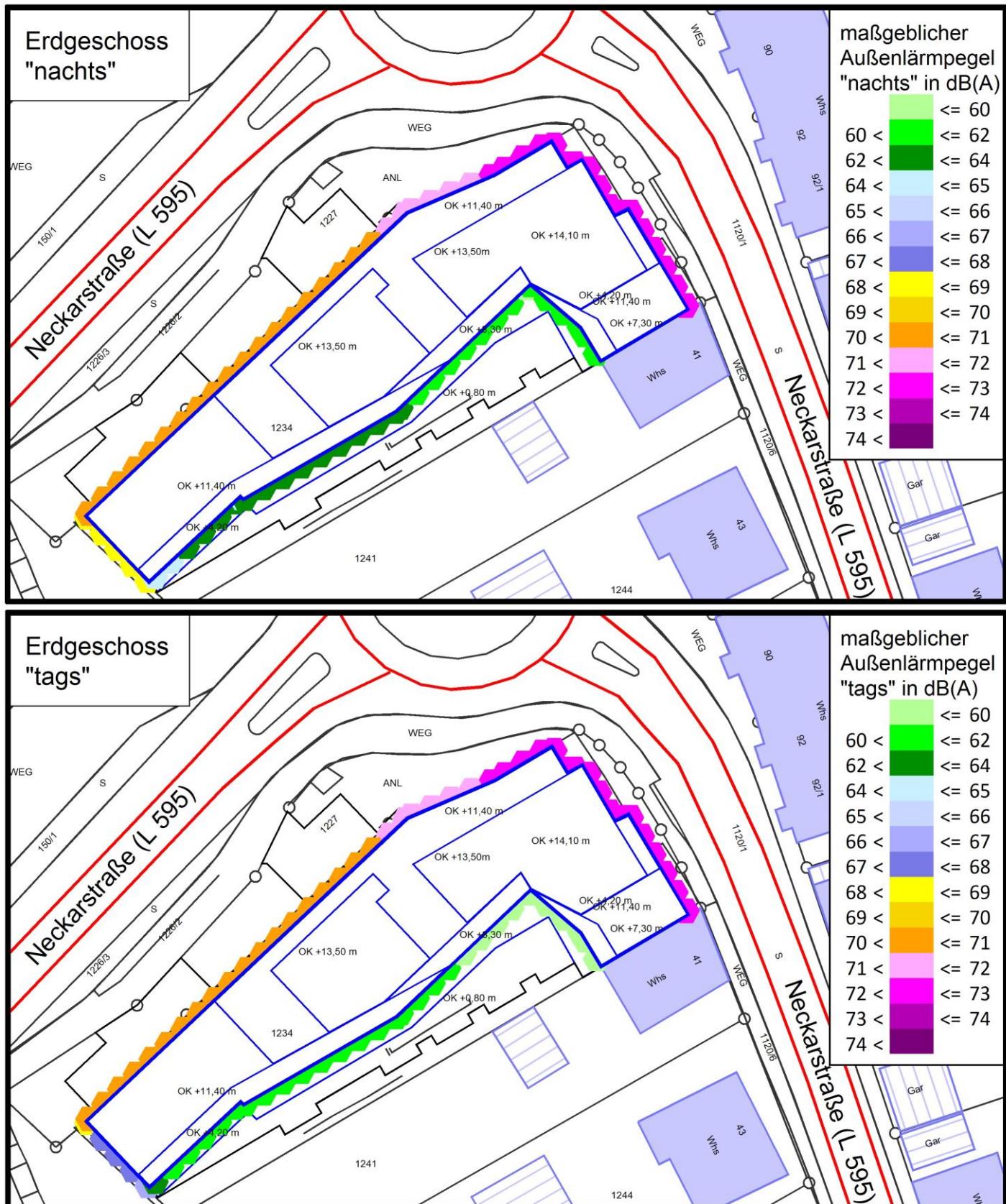
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- grafische Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des Erdgeschosses;

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")

unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")

Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.4.2.1



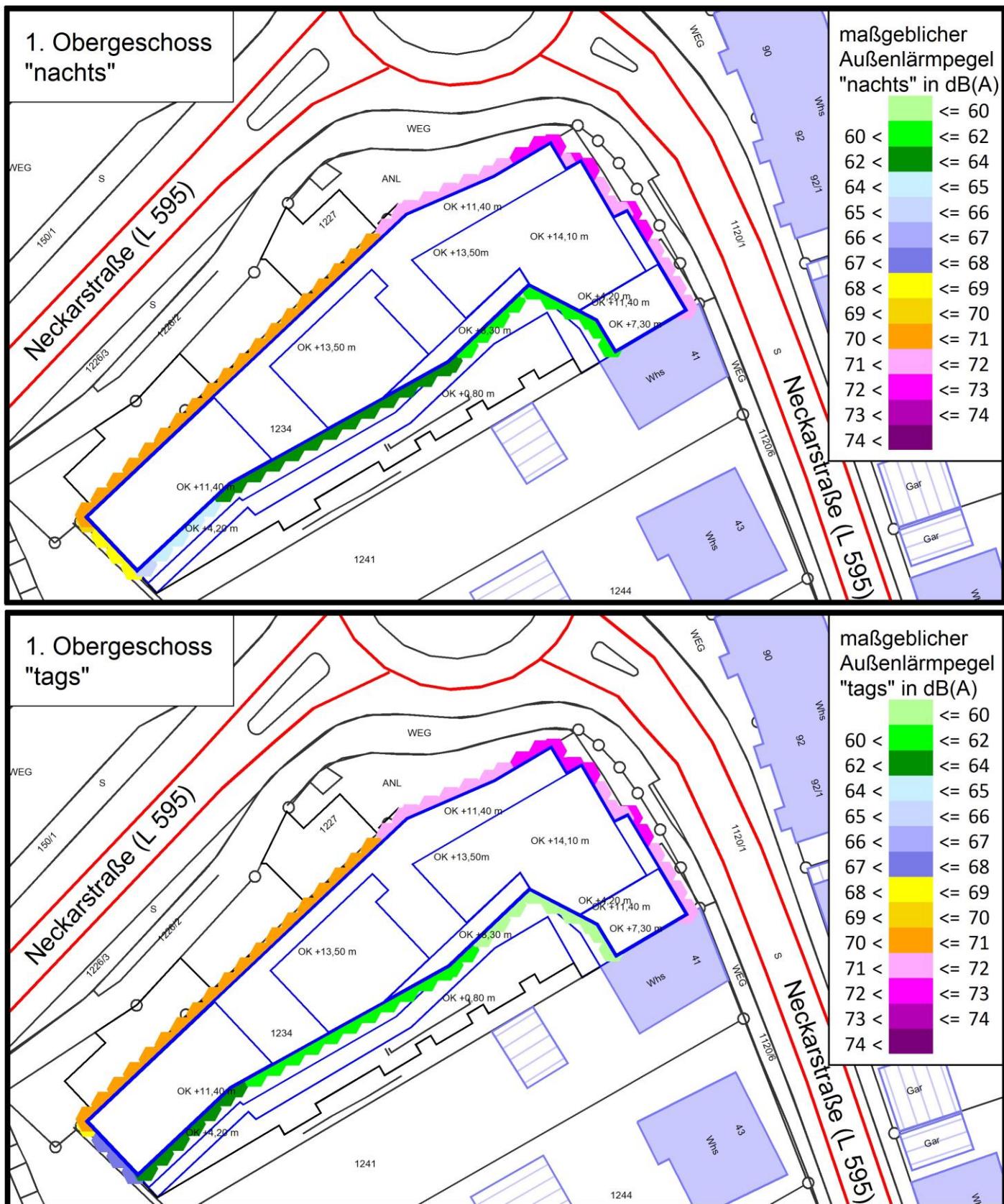
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- grafische Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 1. Obergeschosses;

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")

unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")

Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.4.2.1



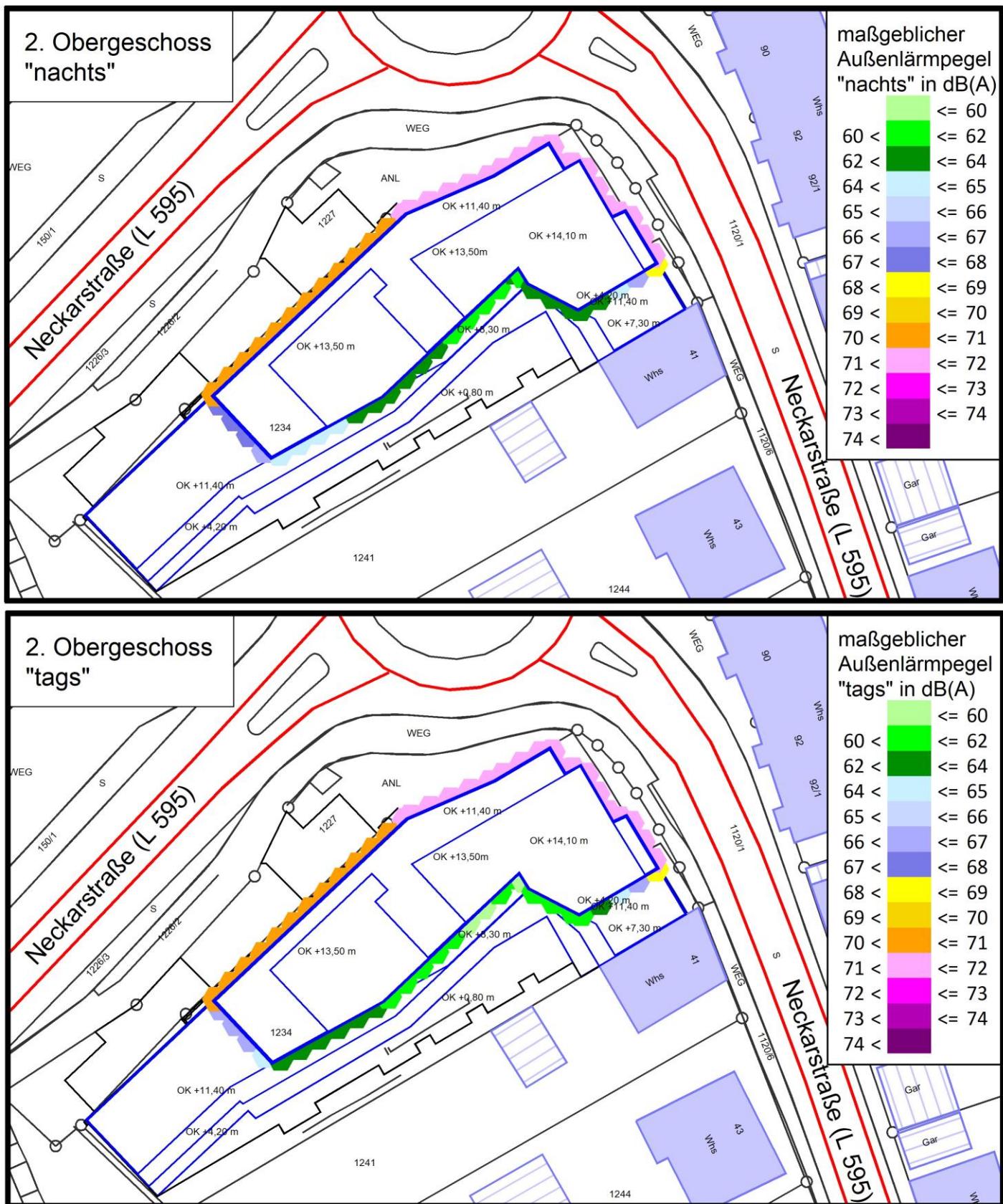
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- grafische Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 2. Obergeschosses;

oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")

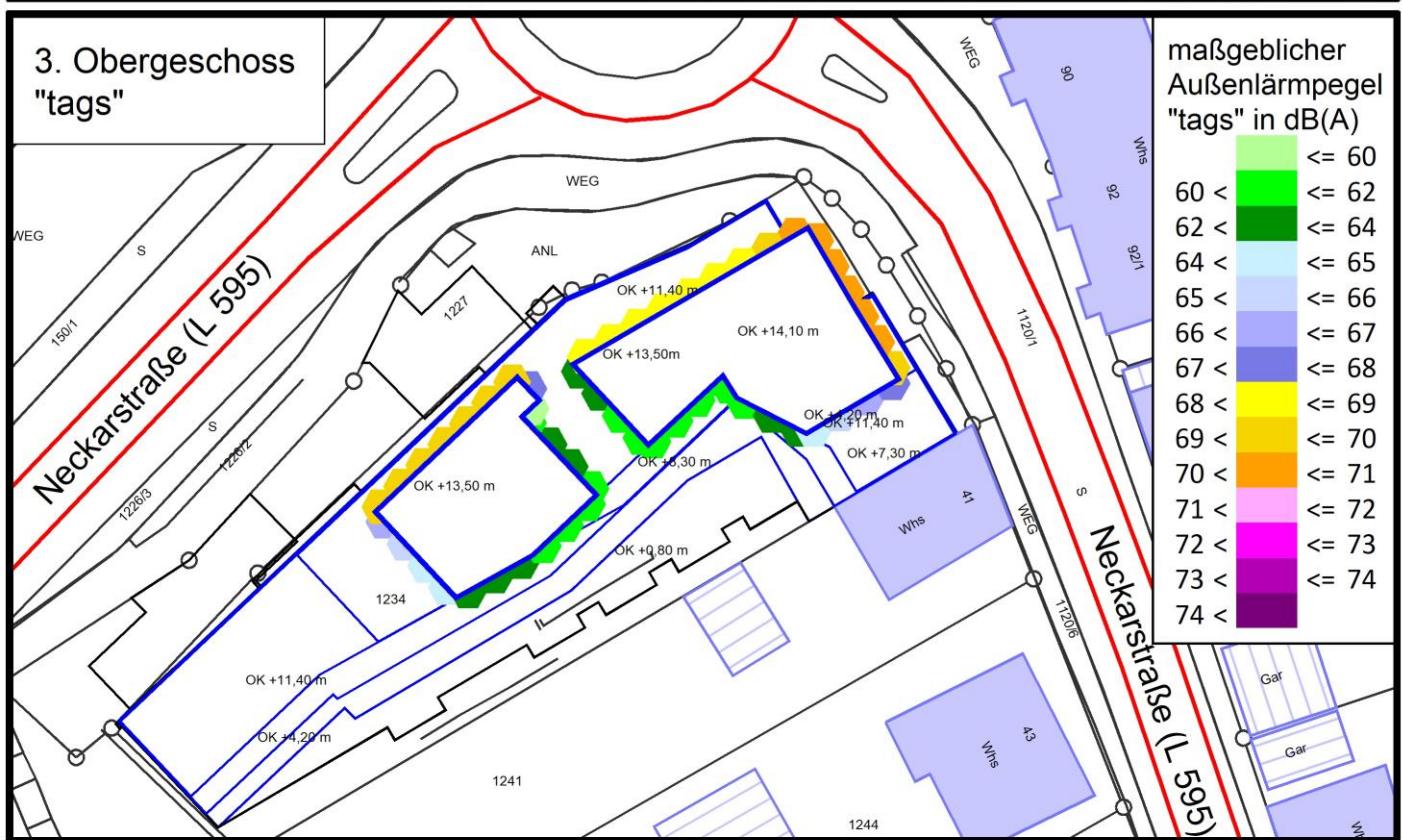
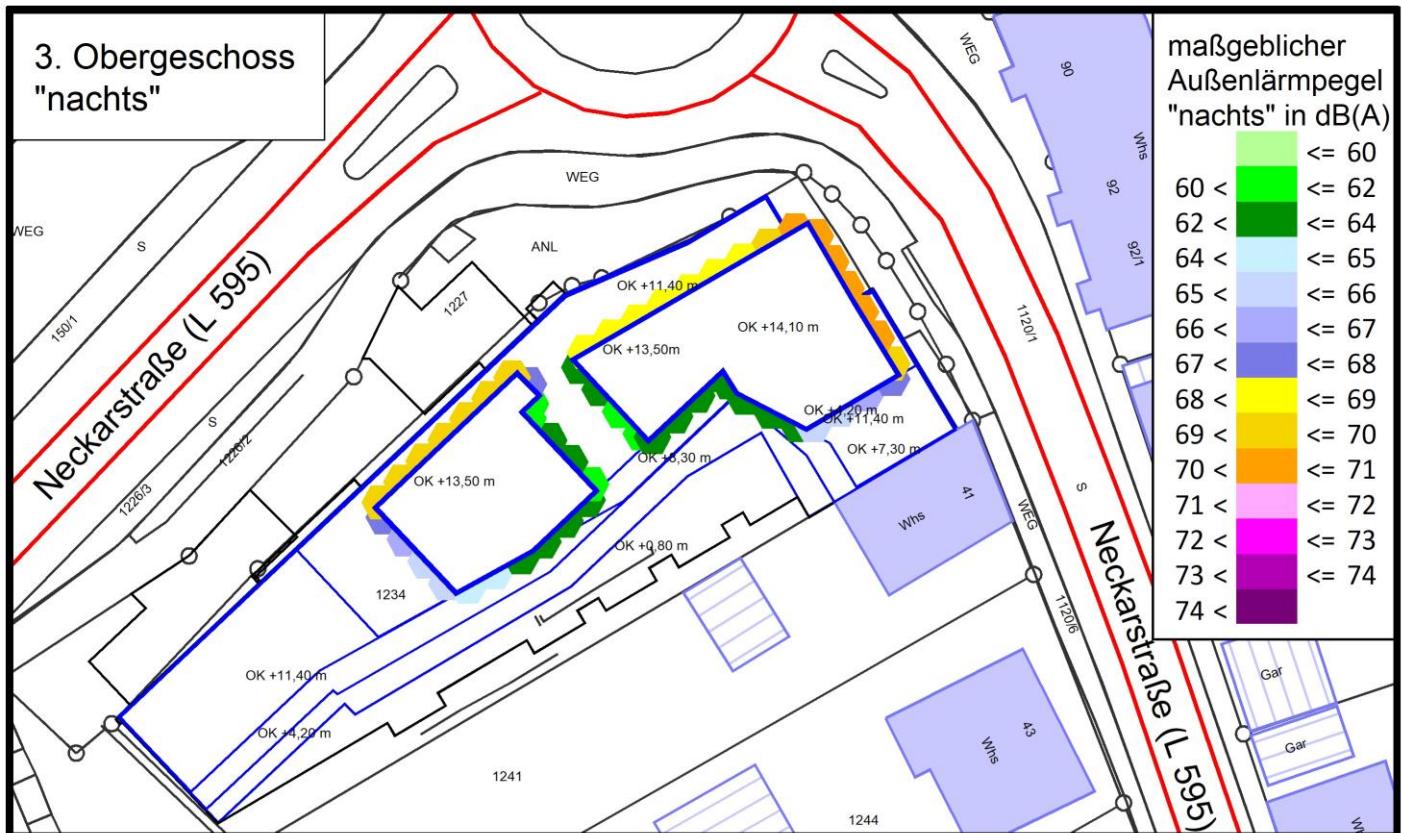
unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")

Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.4.2.1



Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Objekt Neckarstraße 19 in Eberbach

- grafische Darstellung der maßgeblichen Außenlärmpiegel des Verkehrslärms vor Fassaden der geplanten Bebauung in Höhe des 3. Obergeschosses;
oben: für Schlafräume zum Schutz des Nachtschlafs (auf Basis der Lärmeinwirkung "nachts")
unten: für sonstige schutzbedürftige Räume (auf Basis der Lärmeinwirkung "tags")
Erläuterungen siehe Text, Abschnitt 5.4.2.1



ANLAGE 6

**Gutachten Hochwasserschutz Retentionsvolumenbilanz im
Überschwemmungsgebiet des Neckars der Willaredt Ingenieure PartGmbB
vom August 2022**

Bauherr

Lucas Epp



Projekt-Nr. 69033 | August 2022

Bauvorhaben „Wohnquartier Neckarstraße“ in Eberbach

**Gutachten Hochwasserschutz
Retentionsvolumenbilanz im Überschwemmungsge-
biet des Neckars**

Erläuterungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Allgemeines und Veranlassung	2
2 Planungsgrundlagen	2
3 Beschreibung	3
3.1 Überschwemmungsgebiet – Neckaraue	3
3.2 Hochwassergefahrenkarte	3
3.3 Ausnahmeregelung	5
3.4 Zielsetzung	5
4 Retentionsvolumen	6
4.1 Vorgehensweise	6
4.2 Berechnung des Speicherrückhalts	6
4.3 Sonstiges	7
5 Fazit	7

1 ALLGEMEINES UND VERANLASSUNG

Der Bauherr Lucas Epp plant in der Neckarstraße in Eberbach auf dem Flurstück-Nr. 1234 das „Wohnquartier Neckarstraße“.

Zur Umsetzung der Maßnahme müssen vorab alle Bestandsgebäude entfernt werden.

Um beurteilen zu können, ob die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1a-c WHG zur unwesentlichen Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung bei Umsetzung des Bauvorhabens eingehalten werden, benötigt Herr Epp für das geplante Bauvorhaben ein entsprechendes Gutachten zum Hochwasserschutz.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Zur Bearbeitung des Gutachtens wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Hochwasserrisikomanagement-Abfrage des Umweltinformationssystems der LUBW Baden-Württemberg
Stand Juni 2022
- Vermessungsdaten Flurstück-Nr. 1234, Gemarkung Eberbach – Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) Oliver Dold, Schramberg
Stand: November 2021
- Vorhaben- und Erschließungsplan Flurstück-Nr. 1234 – PRO IMMO, Projektentwicklung und Immobilienmanagement GmbH & Co. KG
Stand: März 2022
- Vorhaben- und Erschließungsplan Flurstück-Nr. 1234, HQ₁₀₀ und HQ₅₀ Überflutungsflächen – PRO IMMO, Projektentwicklung und Immobilienmanagement GmbH & Co. KG
Stand: August 2022

3 BESCHREIBUNG

3.1 Überschwemmungsgebiet – Neckaraue

Das geplante „Wohnquartier Neckarstraße“ befindet sich innerhalb der ausgewiesenen HQ 50 und HQ100 Überschwemmungsgebiete. Diese umfassen all jene Bereiche, die eine Überflutung mit einer statistischen Wiederkehrzeit von einmal in fünfzig und einmal in einhundert Jahren aufweisen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 78) ist es untersagt, neue Bauflächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten auszuweisen. Ausnahmeregelungen sind jedoch unter Einhaltung bestimmter Kriterien möglich (siehe Kapitel 3.3).

Die im vorliegenden Bericht enthaltenen Nachweise erfolgen für 50-jährliche (HQ_{50}) und 100-jährliche (HQ_{100}) Hochwasserereignisse.

3.2 Hochwassergefahrenkarte

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg wurden für alle relevanten Gewässer in Baden-Württemberg erstellt, auch für die Neckar im Bereich der Ortslage Eberbach. Diese gibt Auskunft über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in Abhängigkeit der jeweiligen Jährlichkeit.

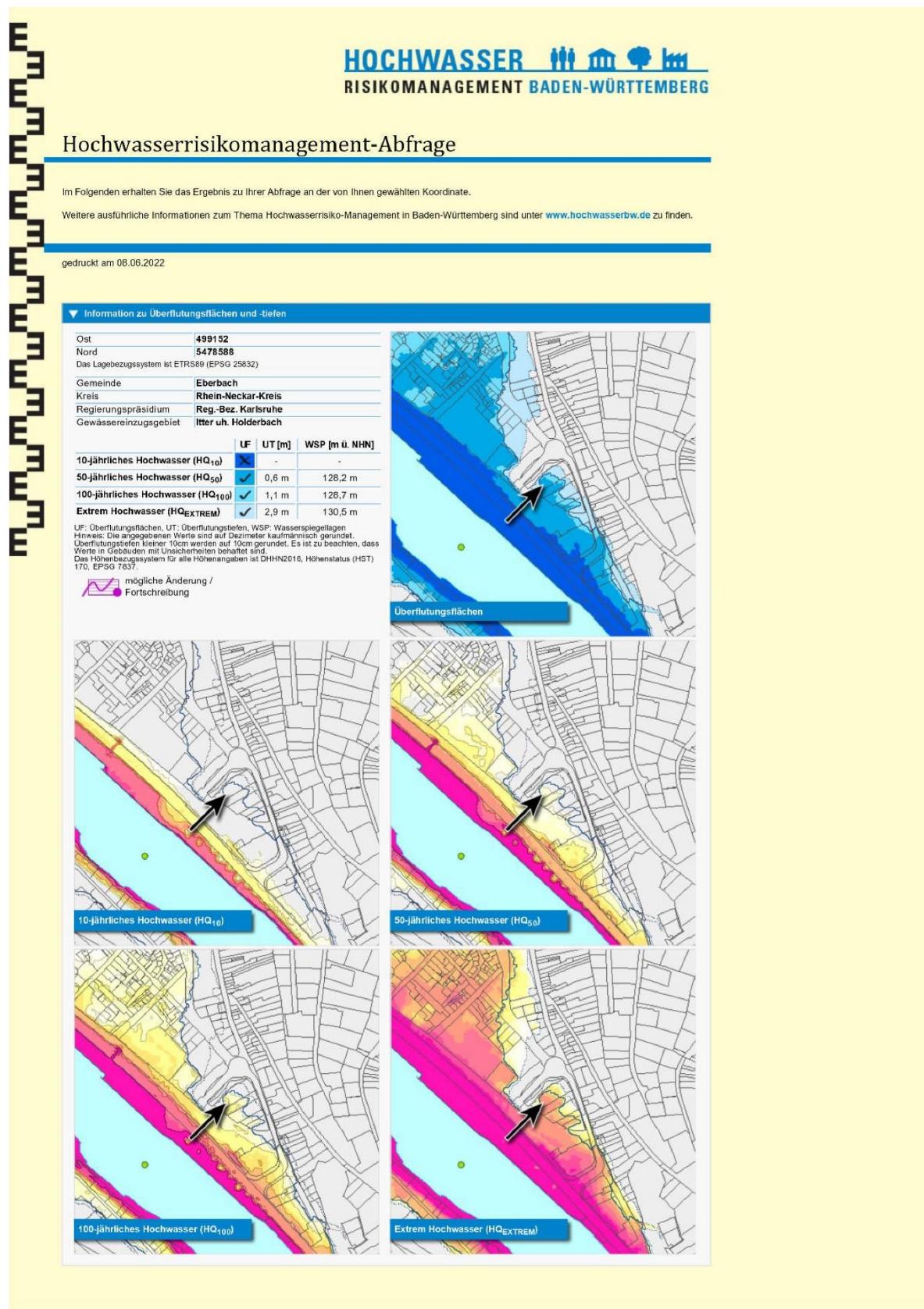


Abbildung 1: Hochwasserrisikomanagement-Abfrage, Stand: Juni 2022
(Quelle: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

3.3 Ausnahmeregelung

Ausweisungen, Änderungen oder Ergänzungen von Baugebietsflächen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 78 WHG sind zulässig, wenn nachfolgend aufgeführte Voraussetzungen eingehalten werden:

- Keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

3.4 Zielsetzung

Nicht zuletzt die Hochwasser der vergangenen Jahre sowie insbesondere die „Jahrhundert-hochwasser“ in West- und Mitteleuropa 2021 machen deutlich, wie wichtig vorbeugender Hochwasserschutz in hochwassergefährdeten Gebieten ist.

Maßgabe muss generell sein, Fließgewässern wie im vorliegenden Fall dem Neckar, den notwendigen Platz in der Aue zu bewahren und Mensch und Bebauung vor Hochwasser zu schützen.

4 RETENTIONSVOLUMEN

4.1 Vorgehensweise

Die Untersuchung erfolgt auf Grundlage der vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. (FH) Oliver Dold zur Verfügung gestellten Vermessungsdaten des Geländes.

Ausgangswert für die Speicherinhaltslinie sind die vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vorgegebenen Wasserspiegellagen:

WSP HQ₅₀ = 128,2 m ü. NHN

WSP HQ₁₀₀ = 128,7 m ü. NHN

Diese stellen in Verbindung mit der vorhandenen Geländetopographie die erforderlichen Beziehungen zwischen Wasserstand HQ [m ü. NHN] und Speicherinhalt S [m³] der 50 jährlichen und 100 jährlichen Hochwasserereignisse her.

Zunächst wird im Rahmen der folgenden Berechnungen der zur Verfügung stehende Speicherinhalt zum jetzigen Zeitpunkt (= Bestand) ermittelt.

Anschließend sind die Planungshöhen des Baukorridors für den Neubau der Gebäude zu betrachten (= Planung).

4.2 Berechnung des Speicherrückhalts

Die Bilanzierung des durch die Baumaßnahme tangierten Speicherinhalts erfolgt im Vergleich der beiden Zustände „Bestand“ und „Planung“.

Das bestehende Gelände des ca. 1.047 m² großen Flurstücks fällt gemäß Vermessung von Osten nach Westen ab. Linear interpoliert wird dabei eine mittlere Geländehöhe innerhalb der HQ₁₀₀ Überflutungsfläche von 128,12 m ü NHN.

H_{Bestand,mittel} = 128,12 m ü NHN

angenommen. Hieraus resultiert eine mittlere Überflutungstiefe von

H_{Überflutung,mittel HQ100} = 128,70 m ü. NHN – 128,12 m ü. NHN = 0,58 m

Somit ergibt sich im Bestand ein Retentionsvolumen respektive Speicherinhalt **S_{HQ100}** für das Flurstück-Nr. 1234 von

$$S_{HQ100,\text{Bestand}} = (390 \text{ m}^2 [\text{Überflutungsfläche HQ}_{100} \text{ Flurstück-Nr. 1234}] - 135 \text{ m}^2 [\text{Ge-} \\ \text{bäude innerhalb Überflutungsfläche HQ}_{100}] \times 0,58 \text{ m [\text{mittlere Überflutungstiefe}]} = \\ 147,90 \text{ m}^3$$

Die Ermittlung des Retentionsvolumen im Planzustand erfolgt zunächst auf der Annahme, dass die Grundstücktopographie gegenüber dem ursprünglichen Bestand unverändert bleibt. In diesem Zusammenhang ergibt sich im Planstand ein Retentionsvolumen respektive Speicherinhalt $S_{HQ100,\text{Planung}}$ für das Flurstück-Nr. 1234 von

$$S_{HQ100,\text{Planung}} = (390 \text{ m}^2 [\text{Überflutungsfläche HQ}_{100} \text{ Flurstück-Nr. 1234}] - 210 \text{ m}^2 [\text{Ge-} \\ \text{bäude „Wohnquartier Neckarstraße“ innerhalb Überflutungsfläche HQ}_{100}] \times 0,58 \text{ m [\text{mittlere Überflutungstiefe}]} = 104,40 \text{ m}^3$$

Zusammenfassend ist durch das Bauvorhaben ein Retentionsraumverlust ΔS von

$$\Delta S = 147,90 \text{ m}^3 [S_{HQ100,\text{Planung}}] - 104,40 \text{ m}^3 [S_{HQ100,\text{Bestand}}] = 43,50 \text{ m}^3$$

zu erwarten.

4.3 Sonstiges

Der Einfluss des Vorhabens auf Hochwasserströmungen respektive Abfluss bei Hochwasser gemäß § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1b WHG wird bezugnehmend auf die bereits vorhandene Bebauung sowie die Lage des Flurstücks innerhalb der geschlossenen Ortschaft vernachlässigt.

5 FAZIT

In der räumlichen Umgebung des Plangebietes ist gemäß Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) keine Hochwasserschutzeinrichtung verzeichnet.

In der Vergangenheit wurde ohne Genehmigungsverfahren bei der Errichtung des Parkplatzes „Grüner Baum“ südwestlich des Flurstücks Nr. 1234 ein Damm zurückgebaut und eine Mauer errichtet. Weder dem Wasserrechamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis noch der Stadt Eberbach liegen Unterlagen zum Hergang vor. Gemäß Absprache mit dem Wasserrechamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis wurde für die Bearbeitung der Stellungnahme als Grundlage die aktuelle Hochwassergefahrenkarte der LUBW mit den dargestellten Überschwemmungsflächen verwendet. Die Mauer verläuft innerhalb der Überflutungsfläche HQ₅₀ (siehe Anlage VEP 2-Tiefgarage) entlang der Grundstücksgrenze (Bereich Zufahrt Tiefgarage). Die Mauer ist in den Hochwassergefahrenkarten der LUBW nicht als Hochwasserschutzeinrichtung erfasst. Daher wurde die Mauer bei den durchgeführten Berechnungen im Rahmen der Erstellung des Gutachtens nicht berücksichtigt. Der Bauherr gewährleistet, dass die Mauer weiterhin bestehen bleibt.

Die Retentionsraumbilanzierung ergab, dass nach Abriss der Bestandsgebäude und Neubau des geplanten „Wohnquartier Neckarstraße“ ein Retentionsraumverlust von 43,50 m³ zu erwarten ist.

Das Defizit kann dabei allerdings durch eine planmäßige Teil-Flutung der geplanten Tiefgarage ausgeglichen werden. Grundsätzlich werden unterhalb der HQ100 Wasserspiegellinie ausschließlich hochwasserbeständige Baustoffe oder Baumaterialien eingesetzt. Die Verwendung oder Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht erlaubt. Alternativ wäre eine Anpassung der Freiraumplanung (Tieferlegung der Grünfläche) denkbar.

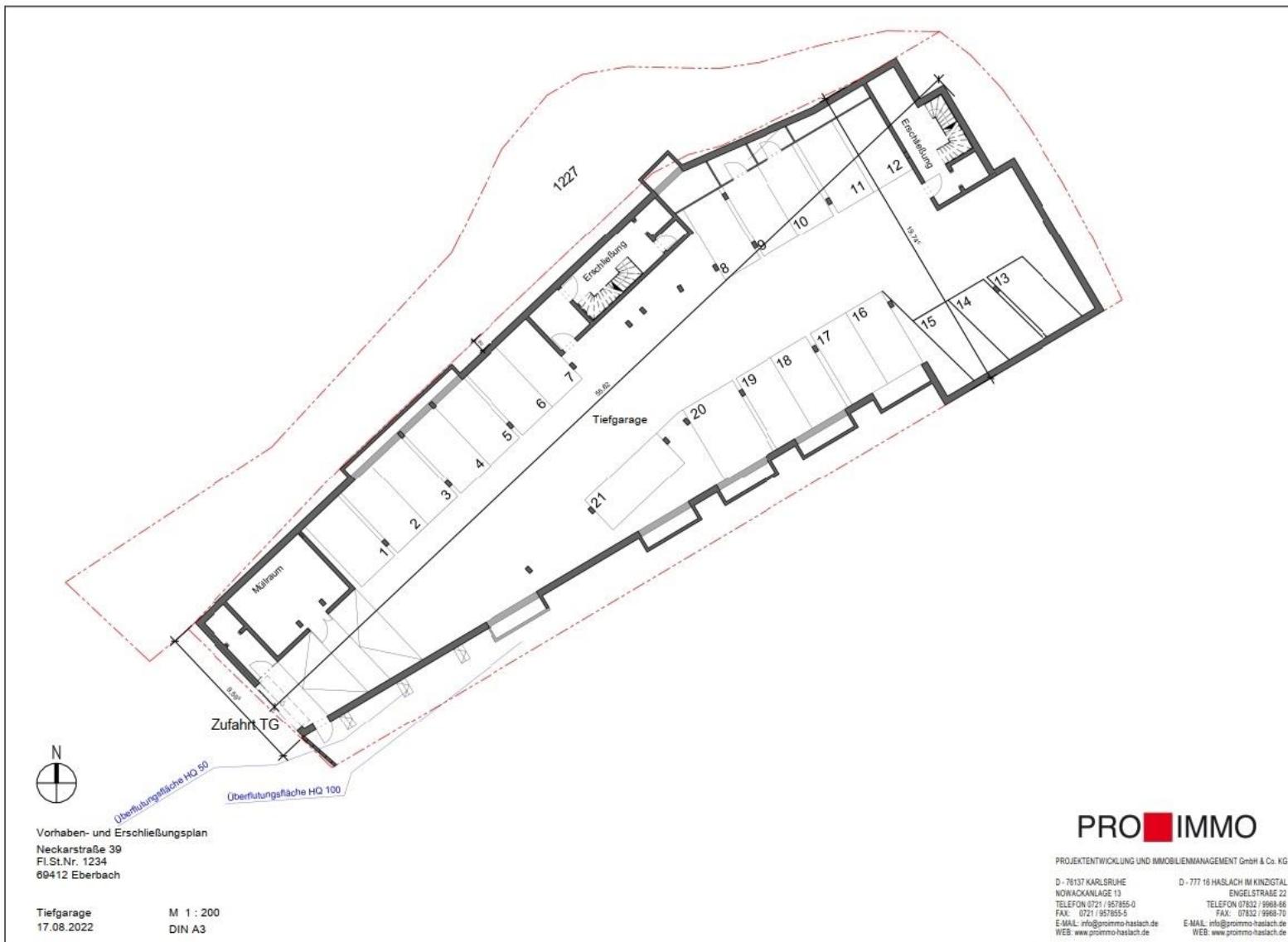
Die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1a-c WHG zur unwesentlichen Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung bei Umsetzung des Bauvorhabens sind somit erfüllt.

Sinsheim, im August 2022

Ba

WILLAREDT INGENIEURE PartG mbB

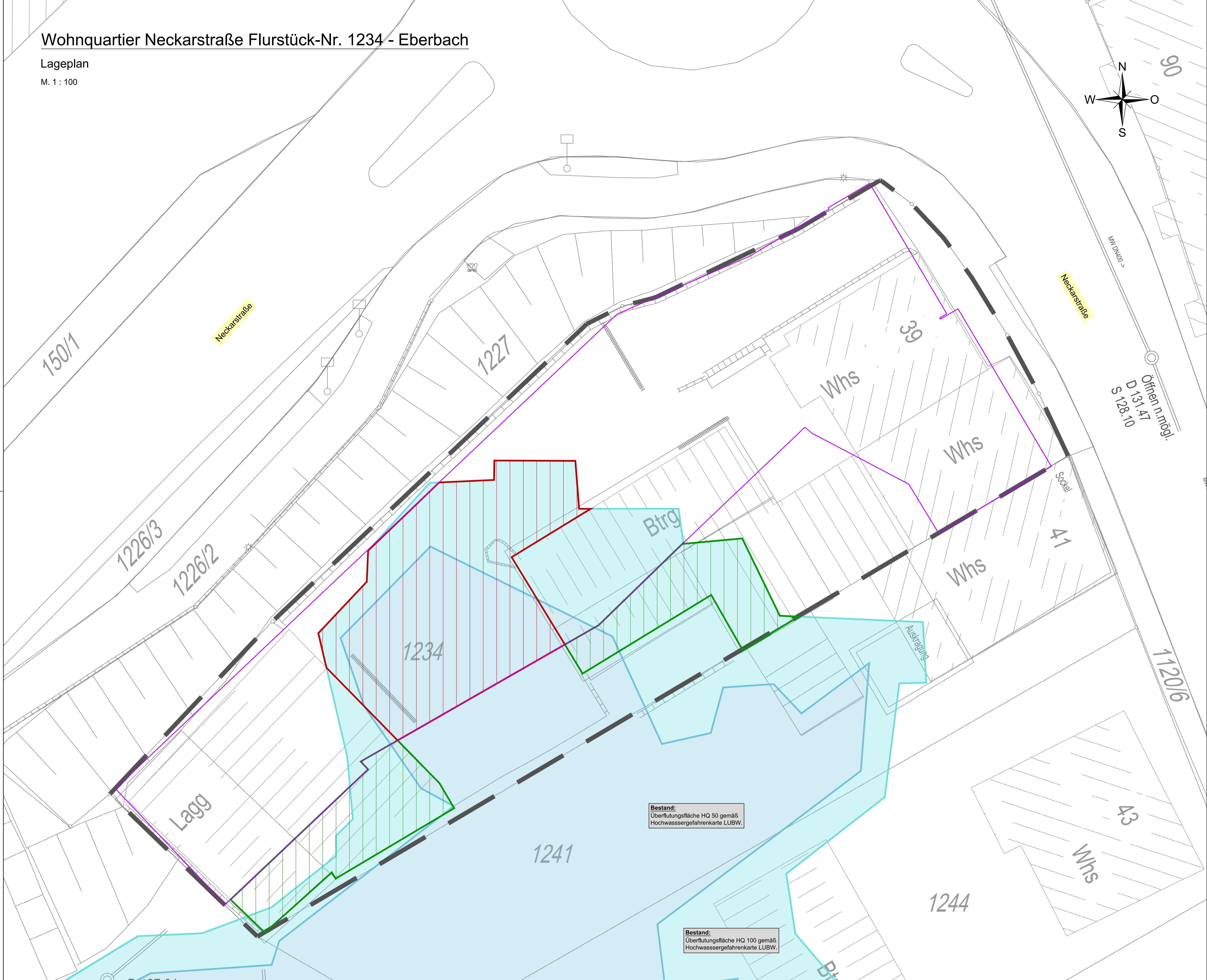
Anlage - VEP 2-Tiefgarage



Wohnquartier Neckarstraße Flurstück-Nr. 1234 - Eberbach

Lageplan

M. 1 : 100



Legende:

Bestand

- Wasserspiegelage HQ 50
- Wasserspiegelage HQ 100
- Retentionssraumgewinn
- Retentionssraumverlust
- Flurstücksgrenze Flst.-Nr. 1234

Planung

- Gebäude

Hinweis Plangrundlagen:

- Angaben zu den geplanten Gebäuden stammen aus der Planung des Ingenieurbüros Martin Eitel / PRO IMMO, Engelstraße 22, 77716 Haslach
- Kataster und Vermessung stammen vom Vermessungsbüro Dold, Am Vogtsbach 17, 78713 Schramberg
- Angaben zur Wasserspiegelage stammen aus dem Kartendienst der LUBW

Vermessung und Kataster wurden in UTM-Format umgewandelt!

ALLE MAÙE SIND BAUSEITS ZU PRÜFEN !

Index	Anderungsbeschreibung	Sachbearb.	Plan erstellt	Datum

Fertigung Leistungsphase Projekt Nr. Anlage
Genehmigungsplanung IB WI 69033 2

WILLAREDT INGENIEURE PartG mbB Kleiner Felsklin 3
Beratende Ingenieure für Bauwesen, Infrastrukturplanung und Umwelttechnik 74889 Sindelfingen
Telefon: 07261 / 685-0
Telefax: 07261 / 685-0
E-Mail: info@b-willaredt.de
Internet: www.b-willaredt.de
Bestellung: Planung - Bauvorberatung VB

Bauherr: **Herr Lucas Epp**
Projekt: Bauvorhaben "Wohnquartier Neckarstraße" in Eberbach
Flurstück-Nr. 1234, 69412 Eberbach

Lageplan Gutachten Hochwasserschutz

Sachbearbeiter	Plan erstellt	Maßstab	Plangröße
A. Bauknecht	Seitz	1 : 100	924x594 (0.55 m ²)
Für den Planer			
WILLAREDT INGENIEURE PartG mbB			
Ingenieurbüro Baden-Württemberg			
Sinsheim, den 09.06.2022			

Beschlussvorlage

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberbach über die Erhebung einer Hundesteuer

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.09.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigelegte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberbach über die Erhebung einer Hundesteuer.

Klimarelevanz:

Keine Klimarelevanz.

Sachverhalt / Begründung:

Aufgrund des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg werden Kommunen verpflichtet eine Hundesteuer zu erheben. Dies geschieht mittels einer zu erlassenden kommunalen Hundesteuersatzung.

Die Neufassung der Satzung der Stadt Eberbach über die Erhebung einer Hundesteuer, im Folgenden -Hundesteuersatzung- genannt, datiert auf den 18. Oktober 1996, mit einem Steuersatz für das Halten eines Hundes (Erst-Hund) i.H.v. 150,00 DM. Für das Halten jedes weiteren Hundes gilt der doppelte Steuersatz. Durch die Einführung der Euro-Währung zum 01.01.2002 wurde die o.g. Hundesteuersatzung am 22. Mai 2001 geändert und sieht bis dato einen Steuersatz für das Halten eines Hundes i.H.v. 75,00 € vor. Für jeden weiteren Hund wird analog der Satzung der doppelte Steuersatz festgesetzt.

Durch die Neufassung des Kommunalabgabengesetzes BW (KAG-Novelle vom 17.03.2005) war es erforderlich die Hundesteuersatzung der neuen Reihenfolge der Paragraphen des o.g. Gesetzes anzupassen, demnach wurde die Satzung zuletzt am 01.12.2005 geändert.

Da die Steuersätze der Hundesteuersatzung seit nunmehr über 28 Jahren unverändert geblieben sind, schlägt die Verwaltung vor die Steuersätze nach oben anzupassen.

Aufgrund der angespannten Haushaltsslage der Stadt Eberbach ist es unerlässlich alle Einnahmequellen voll auszuschöpfen, eine solide Anpassung der Hundesteuersätze ist deshalb unerlässlich.

Die Verwaltung schlägt vor die Hundesteuer für das Halten eines Hundes im Stadtgebiet für den ersten Hund von 75,00 € auf 99,00 € im Kalenderjahr zu erhöhen. Hält ein Hundehalter

im Stadtgebiet mehrere Hunde, so soll für den zweiten und jeden weiteren Hund die Steuer von 150,00 € auf 198,00 € erhöht werden (wie bisher: doppelter Steuersatz des Erst-Hundes). Da die Steuerpflicht gemäß der Regelung im § 3 der Hundesteuersatzung am ersten Tag des auf den Beginn des Haltens folgenden Kalendermonats beginnt, muss der Steuerbetrag durch zwölf teilbar sein, deshalb der Vorschlag des Steuersatzes i.H.v. 99,00 € bzw. 198,00 € (ab Zweithund).

Der Steuersatz für die Zwingersteuer (Hundezucht) soll, wie bisher, das Dreifache des Steuersatzes für den Erst-Hund, demnach 297,00 € (bis dato 225,00 €) betragen.

Mit Änderung der Hundesteuersatzung soll auch der § 5 „Steuersatz“ auf das Halten von Kampfhunden erstmalig ausgedehnt werden. Laut dem Ordnungsamt sind bis dato fünf Kampfhunde in Eberbach gemeldet. Mit einem erhöhten Steuersatz von 450,00 € für die sog. Listenhunde nach der „Polizeiverordnung des Innenministeriums und des Ministeriums Ländlicher Raum über das Halten gefährlicher Hunde“ (PolVOgH B.-W.) vom 03. Aug. 2000 sollen die Hundehalter dahingehend sensibilisiert werden, auf eine mögliche Anschaffung der nachfolgenden Hunderassen zu verzichten. Für einen zweiten und jeden weiteren Kampfhund wird der doppelte Steuersatz festgesetzt. Die Eigenschaft als Kampfhund wird aufgrund rassenspezifischer Merkmale bei Hunden der folgenden Rassen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden gemäß o.g. VO vermutet

- American Staffordshire Terrier

- Bullterrier

- Pit Bull Terrier

Darüber hinaus wird die Eigenschaft als Kampfhund im Einzelfall insbesondere bei folgenden Rassen sowie der Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden gemäß obiger VO vermutet

- Bullmastif

- Staffordshire Bullterrier

- Dogo Argentino

- Bordeaux Dogge

- Fila Brasileiro

- Mastin Espanol

- Mastino Napoletano

- Mastiff

- Tosa Inu

Bei einer Anzahl von derzeit 720 Erst-Hunden und 74 weiteren Hunden (Zweit-/Dritt-/Viert-Hunde) sowie 2 Zwingerhaltungen und 5 Kampfhunden könnten dadurch ab dem Jahre 2025 Mehreinnahmen i.H.v. 21.726 € gegenüber dem Jahr 2024 erzielt werden.

Berechnung wie folgt:

720	*	24,00 € Erhöhung	=	17.280,00 €
74	*	48,00 € Erhöhung	=	3.552,00 €
2	*	72,00 € Erhöhung	=	144,00 €
2	*	375,00 € Erhöhung	=	<u>750,00 €</u>
				21.726,00 €

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die neuen Steuersätze noch eine moderate Erhöhung für alle Hundehalter bedeutet. Die neuen Steuersätze ab 2025 sind durchaus vertretbar und haben keine Erdrosselungswirkung gegen die Hundehalter in ihrer steuerlichen Leistungsfähigkeit.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Hundesteuer

Satzung

zur Änderung der Satzung der Stadt Eberbach über die Erhebung einer Hundesteuer vom 18. Oktober 1996.

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S.581, ber. S.698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) und §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S.206) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1249) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 5 Steuersatz erhält folgende neue Fassung:

- (1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr für jeden Hund 99 Euro. Für das Halten eines Kampfhundes gem. Abs. 3 beträgt der Steuersatz abweichend von Satz 1 450,00 €. Beginnt oder endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, beträgt die Steuer den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Bruchteil der Jahressteuer.
- (2) Hält ein Hundehalter im Stadtgebiet mehrere Hunde, so erhöht sich der nach Abs. 1 Satz 1 geltende Steuersatz für den zweiten und jeden weiteren Hund auf 198 Euro. Die vorstehende Regelung gilt nicht für Kampfhunde. Für den zweiten und jeden weiteren Kampfhund erhöht sich der nach Abs. 1 Satz 2 geltende Steuersatz auf 900,00 €. Werden neben Kampfhunden noch andere Hunde gehalten, so gelten diese als „weitere Hunde“. Hierbei bleiben steuerfreie Hunde (§ 6) und Hunde im Zwinger (§ 7) außer Betracht.
- (3) Kampfhunde sind Hunde, bei denen aufgrund rassespezifischer Merkmale, durch Zucht oder im Einzelfall wegen ihrer Haltung oder Ausbildung von einer gesteigerten Aggressivität und Gefährlichkeit gegenüber Menschen oder Tieren auszugehen ist. Die Eigenschaft als Kampfhund liegt insbesondere bei Hunden der folgenden Rassen und Gruppen sowie deren Kreuzungen untereinander oder mit anderen Hunden vor:
 1. Pit Bull Terrier
 2. Bullterrier
 3. American Staffordshire Terrier
 4. Bullmastiff
 5. Mastino Napolitano
 6. Fila Brasileiro
 7. Bordeaux-Dogge
 8. Mastin Espanol
 9. Staffordshire Bullterrier
 10. Dogo Argentino
 11. Mastiff
 12. Tosa Inu

- (4) Die Zwingersteuer für Zwinger im Sinne von § 7 Abs.1 beträgt das Dreifache des Steuersatzes nach Abs.1.

§ 2

§ 8 Allgemeine Bestimmungen über Steuervergünstigungen erhält folgende neue Fassung:

- (1) Für die Gewährung einer Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung (Steuervergünstigung) sind die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres, in den Fällen des § 3 Abs. 1 diejenigen bei Beginn der Steuerpflicht maßgebend.
- (2) Die Vergünstigung ist zu versagen, wenn
1. die Hunde, für die eine Steuervergünstigung in Anspruch genommen wird, für den angegebenen Verwendungszweck nicht geeignet sind.
 2. in den Fällen des § 7 keine ordnungsmäßigen Bücher über den Bestand, den Erwerb und die Veräußerung der Hunde geführt werden oder wenn solche Bücher der Stadt nicht bis zum 31. März des jeweiligen Kalenderjahres vorgelegt werden. Wird der Zwinger erstmals nach dem Beginn des Kalenderjahres betrieben, so sind die Bücher bei Antragstellung der jeweiligen Ermäßigung vorzulegen.
 3. in den Fällen des § 6 Nr. 2 die geforderte Prüfung nicht innerhalb von zwölf Monaten vor dem in Abs. 1 bezeichneten Zeitpunkt von den Hunden mit Erfolg abgelegt wurde.
- (3) Für Kampfhunde im Sinne des § 5 Abs. 3 werden Steuervergünstigungen nicht gewährt.

§ 3

§ 10 Anzeigepflicht erhält folgende neue Fassung:

- (1) Wer im Stadtgebiet einen über drei Monate alten Hund hält, hat dies innerhalb eines Monats nach dem Beginn der Haltung oder nachdem der Hund das steuerbare Alter erreicht hat, der Stadt unter Angabe der Hunderasse schriftlich anzugeben. Bei Kampfhunden gem. § 5 Abs. 3 ist auch die Rasse (bei Kreuzungen die Rasse des Vater- und Muttertieres) anzugeben.
- (2) Endet die Hundehaltung oder entfallen die Voraussetzungen für eine gewährte Steuervergünstigung, so ist dies der Stadt innerhalb eines Monats anzugeben.
- (3) Eine Verpflichtung nach Abs. 1 und 2 besteht nicht, wenn feststeht, dass die Hundehaltung vor dem Zeitpunkt, an dem die Steuerpflicht beginnt, beendet wird.
- (4) Wird ein Hund veräußert, so ist in der Anzeige nach Abs. 2 der Name und die Anschrift des Erwerbers anzugeben.

§ 4

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft. Gleichzeitig treten die von dieser Satzungsänderung betroffenen Regelungen früherer Satzungen außer Kraft.

Eberbach, den 23.09.2024

Der Bürgermeister

Peter Reichert

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden ist.

Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Fachamt: Stadtkasse

Vorlage-Nr.: 2024-190

Datum: 28.08.2024

Beschlussvorlage

Annahme von Geld- und Sachspenden

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Geld- und Sachspenden zu.

Klimarelevanz:

keine

Sachverhalt / Begründung:

Gemäß § 78 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg in Verbindung mit der Dienstanweisung über die Annahme und Behandlung von Spenden der Stadt Eberbach vom 17.02.2017 müssen Spenden vom Gemeinderat angenommen werden.

Der Stadt Eberbach wurden Spenden lt. beigefügter Liste zugewendet, bzw. sollen Spenden lt. beigefügter Liste zugewendet werden.

Spender, die der Veröffentlichung Ihrer personenbezogenen Daten nicht zugestimmt haben, werden dem Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung bekanntgegeben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Spendenliste

Spendenliste zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 2024-190

Datum	Spender	Betrag	Spendensache Verwendungszweck
21.05.24	Bürger- und Heimatverein e.V. und SSV 1487 Eberbach e.V. 69412 Eberbach	1.345,71 € Sachspende	Sanierung des Carls-Thal-Stein
April-Juni	Diverse Spender/innen	252,79 € Sachspende	Büchen und Medien für die Stadtbibliothek
27.06.24	Franziska van Almsick Stiftung 68766 Hockenheim	3.360,00 € Geldspende	Förderung des Schwimmunterrichts an Eberbacher Schulen
28.06.24	Volksbank Neckartal eG Gewinnsparverein	250,00 € Geldspende	Dr. Weiß-Schule SBBZ
04.07.24	Anonymer Spender	350,00 € Sachspende	Gemälde des Malers Paul Schmohl von 1899 (Pulverturm) für das Stadtarchiv
19.07.24	Volksbank Neckartal eG Gewinnsparverein	350,50 € Geldspende	Dr. Weiß-Grundschule

Beschlussvorlage

Feststellung des Jahresabschlusses 2018

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.09.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss der Stadt Eberbach für das Jahr 2018 fest.
2. Soweit noch nicht geschehen werden die entstandenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen genehmigt. Gleichzeitig wird den nach § 84 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) zulässigen überplanmäßigen Investitionsausgaben zugestimmt.
3. Der Rechenschaftsbericht und die Ausführungen zu der Bilanz werden zur Kenntnis genommen.

Klimarelevanz:

Keine

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Eberbach hat nach § 95 GemO zum Ende des Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Der Jahresabschluss stellt die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde dar. Er besteht aus dem Rechenschaftsbericht, der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und der Bilanz. Zusätzlich sind in den Anlagen zur Bilanz und zum Jahresabschluss weitere Auswertungen zur finanziellen und wirtschaftlichen Situation der Kommune darzustellen.

Die Eckpunkte des Jahresabschlusses 2018 stellen sich wie folgt dar:

		EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	40.528.864,46
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-37.601.780,71
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	2.927.083,75
1.4	Außerordentliche Erträge	114.057,76
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	-2.568,06
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	111.489,70
1.7	Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	3.038.573,45
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	39.232.653,82
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-33.505.205,75
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	5.727.448,07
2.4	2.4 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.052.314,47
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-5.111.378,07
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-3.059.063,60
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	2.668.384,47
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.029.000,00
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-1.717.144,01
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	-688.144,01
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)	1.980.240,46
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-1.207.734,41
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	10.591.664,13
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	772.506,05
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)	11.364.170,18
3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	8.452,47
3.2	Sachvermögen	133.637.283,20
3.3	Finanzvermögen	23.282.696,83
3.4	Abgrenzungsposten	2.291.990,77
3.5	Nettoposition	0,00
3.6	Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	159.220.423,27
3.7	Basiskapital	-90.755.274,09
3.8	Rücklagen	-10.874.228,92
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0
3.10	Sonderposten	-31.378.572,49
3.11	Rückstellungen	-1.682.971,95
3.12	Verbindlichkeiten	-22.344.353,06
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	-2.185.022,76
3.14	Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)	-159.220.423,27

Eine detaillierte Darstellung der tatsächlichen finanziellen Entwicklung des Haushaltsjahres 2018 ergibt sich aus dem Rechenschaftsbericht und den Erläuterungen zur Bilanz.

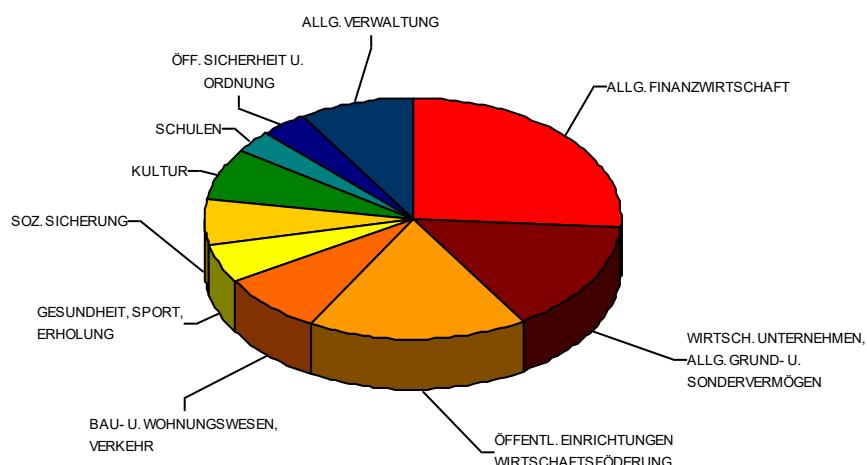
Der Gemeinderat hat am 27.01.2022 beschlossen, dass der Planvergleich des Jahresabschlusses nach der Mindestgliederung der §§ 2-4 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) aufgestellt wird (Vorlage 2021-359). Die Ergebnisrechnung und Finanzrechnung der beigefügten Jahresrechnung sind daher in dieser Gliederungstiefe dargestellt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Jahresrechnung 2018

Stadt Eberbach



JAHRESRECHNUNG 2018

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Der doppische Jahresabschluss	3
II. Rechenschaftsbericht	5
1. Statistische Angaben	6
2. Gemeindeorgane	7
3. Haushaltssatzung 2018	9
4. Gesamtergebnis 2018	11
5. Schlüsselprodukte im Haushalt 2018	17
6. Feststellungsbeschluss	23
7. Feststellung, Aufgliederung und Verwendung des Jahresergebnisses	25
III. Ergebnisrechnung und Finanzrechnung	26
1. Gesamtergebnisrechnung	27
2. Gesamtfinanzrechnung	29
3. Teilergebnisrechnungen und Teilfinanzrechnungen der einzelnen Teilhaushalte	33
4. Rechnungsergebnis der Investitionsaufträge	62
IV. Bilanz	95
1. Aktivseite der Bilanz - Vermögen	98
2. Aktivseite der Bilanz - Finanzvermögen	107
3. Aktivseite der Bilanz - Abgrenzungsposten	112
4. Passivseite der Bilanz - Kapitalposition	115
5. Passivseite der Bilanz Sonderposten	117
6. Passivseite der Bilanz - Rückstellungen	120
7. Passivseite der Bilanz - Verbindlichkeiten	121
8. Passivseite der Bilanz - Passive Rechnungsabgrenzung	123
V. Anlagen zur Bilanz und zum Jahresabschluss 2018	124
1. Angaben über die Berichtigung der Eröffnungsbilanz	125
2. Vermögensübersicht	126
3. Angewendete Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	127
4. Schuldenübersicht	131
5. Vorbelastungen künftiger Haushaltjahre	132
6. Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen	133
7. Entwicklung der Liquidität	134
8. Übersicht über den Stand der Rücklagen	135
9. Anteil an den Pensionsrückstellungen beim Kommunalen Versorgungsverband BW	136

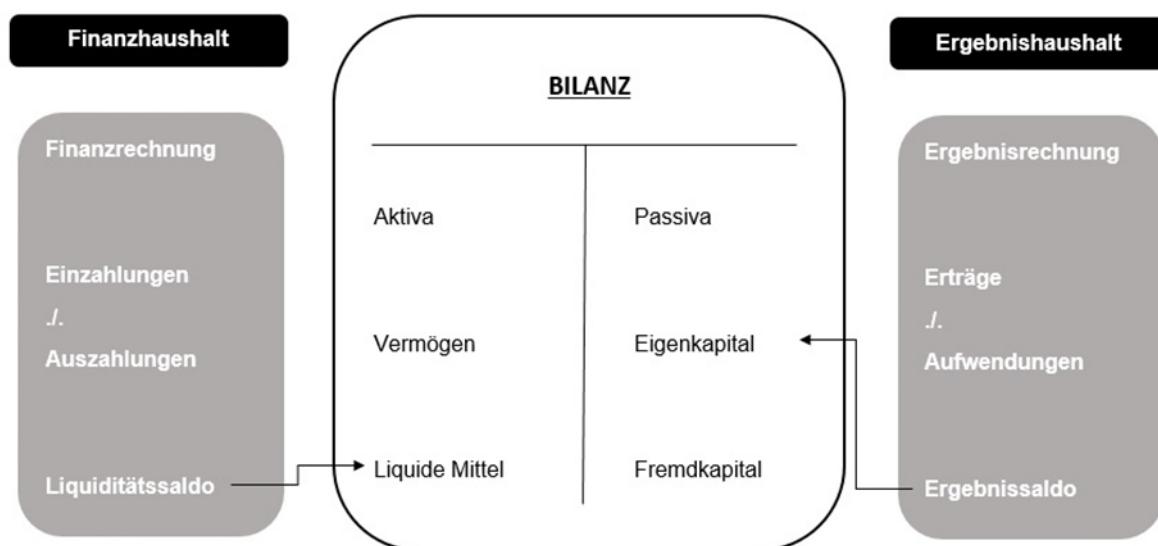
I. Der doppelische Jahresabschluss

I. Der doppische Jahresabschluss

Nach § 95 der Gemeindeordnung (GemO) ist zum Schluss eines jeden Haushaltjahres ein Jahresabschluss aufzustellen.

Die Bestandteile des Jahresabschlusses sind in § 95 Abs. 2 GemO benannt. Es handelt sich hierbei um das bekannte Drei-Komponenten-System des doppelischen Rechnungswesens:

- Die Ergebnisrechnung enthält die Erträge und Aufwendungen
- Die Finanzrechnung umfasst Ein- und Auszahlungen
- Die Bilanz: Auf Basis einer Vollvermögensrechnung wird der Vermögensstatus ermittelt und in der Bilanz dargestellt.



Der Jahresabschluss ist gemäß § 95 Abs. 1 GemO nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Berücksichtigung der besonderen gemeindehaushaltrechtlichen Bestimmungen aufzustellen und muss klar und übersichtlich sein. Er hat die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde darzustellen.

Die besonderen gemeindehaushaltrechtlichen Bestimmungen finden sich in den §§ 47 – 55 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO). Zu Ergebnisrechnung (§ 49), Finanzrechnung (§ 50), Planvergleich (§ 51), Bilanz (§ 52), Anhang (§ 53) und Rechenschaftsbericht (§ 54) sind hier weitere Vorgaben enthalten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 einstimmig beschlossen, dass der Planvergleich des Jahresabschlusses nach § 51 GemHVO nach der Mindestgliederung der §§ 2-4 Gemeindehaushaltsverordnung aufgestellt wird (Vorlage 2021-359).

II. Rechenschaftsbericht

II. Rechenschaftsbericht

zum Jahresabschluss 31.12.2018 (§ 95 Abs. 2 Satz 2 GemO, § 54 GemHVO)

1. Statistische Angaben

<u>Einwohnerzahl</u>	nach der Volkszählung	am 17.05.39	7.265	Einwohner
	dto.	am 13.09.50	11.038	Einwohner
	dto.	am 06.06.61	12.492	Einwohner
	dto.	am 27.05.70	13.998	Einwohner
	dto.	am 25.05.87	15.063	Einwohner
	dto.	am 09.05.11	14.464	Einwohner

<u>Einwohnerzahl</u>	nach der Fortschreibung	am 30.06.08	15.180	Einwohner
	dto.	am 30.06.09	15.091	Einwohner
	dto.	am 30.06.10	14.931	Einwohner
	dto.	am 30.06.11	14.810	Einwohner
	dto.	am 30.06.12	14.693	Einwohner
	dto.	am 30.06.13	14.495	Einwohner
	dto.	am 31.12.14	14.708	Einwohner
	dto.	am 31.12.15	14.751	Einwohner
	dto.	am 31.12.16	14.871	Einwohner
	dto.	am 31.12.17	14.758	Einwohner
	dto.	am 31.12.18	14.645	Einwohner

Hier von in den Stadtteilen:

Igelsbach =	113	Einwohner	Lindach =	207	Einwohner
Gaimühle =	68	Einwohner	Pleutersbach =	598	Einwohner
Unterdielbach =	196	Einwohner	Brombach =	362	Einwohner
Friedrichsdorf =	288	Einwohner	Rockenau =	742	Einwohner
Schöllenbach =	26	Einwohner			

Gemarkungsfläche: 8.117 ha

darunter städtischer Waldbesitz: 3.582 ha

<u>Steuerkraftzahlen</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	€	€
Steuerkraftmesszahl	12.571.205	15.248.371
Bedarfsmesszahl	22.118.112	21.054.386
Schlüsselzahl	9.546.907	5.806.015
Steuerkraftsumme für die Berechnung der Finanzausgleichsumlage u. Kreisumlage	17.372.050	21.101.498

<u>Schlüsselzahlen</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
für Einkommensteueranteil (30/60.000 €)	0,0010859	0,0011339
und Familienleistungsausgleich	(2018-2020)	(2015-2017)
Umsatzsteueranteil	0,0012833	0,0015275
(GemFinRefGes)	(2018-2020)	(2015-2017)

2. Gemeindeorgane 2018 (§ 52 Abs. 2 Nr. 8 GemHVO):

- | | | |
|------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1. Bürgermeister | REICHERT, Peter | |
| | gewählt am 21.10.2012 | |
| 2. | 1. Ehrenamtl. Bgm.Stellvertreter | SCHIECK, Rolf |
| | 2. Ehrenamtl. Bgm.Stellvertreter | REINIG, Michael |
| | 3. Ehrenamtl. Bgm.Stellvertreter | KLEEBERGER, Wolfgang |

Gemeinderat:

Zusammensetzung des Gemeinderats im Jahre 2018:

CDU – Fraktion

Braun, Karl	Sonderschullehrer i.R.
Kleeberger, Wolfgang	Sparkassendirektor i.R.
Joho, Patrick	Polizeikommissar
Hellmuth, Georg	Dipl.-Ingenieur
Stumpf, Heiko	Bauingenieur
Schulz, Michael	Oberstudienrat

SPD – Fraktion

Müller, Jens	Elektroinstallateur
Schieck, Rolf	Realschullehrer
Eiermann, Klaus	Ltd. Kreisverwaltungsdirektor a.D.
Huck, Peter	Studiendirektor
Scheurich, Markus	staatl. gepr. Techniker
Röderer, Jan-Peter	Neurobiologe

FWV – Fraktion

Lehn, Susanne	Krankenschwester
Lutzki, Ralf	Konditormeister
Polzin, Dietmar	Hochschulprofessor
Reinig, Michael	Kfz.-Meister
Wessely, Peter	Bankkaufmann
Müller, Benjamin	Zimmermeister

Alternative Grüne Liste (AGL)

Kaiser, Christian	Student
Stumpf, Peter	Gymnasiallehrer
Thomson, Kerstin	Dipl.-Ing.
Jost, Lothar	Jurist/Pensionär

Ortsvorsteher

Brombach	Hartmann, Viktor
Friedrichsdorf	Friedrich, Harald
Lindach	Schwarz, Peter
Pleutersbach	Rupp, Daniel
Rockenau	Leistner, Johann

Im Jahr 2018 wurden 50.624,96 € an Aufwandsentschädigungen („Sitzungsgeld“) ausgezahlt.

Verwaltung

10 Hauptamt	Steck, Anke	Hauptamtsleiterin
20 Kämmerei	Müller, Patrick	Stadtkämmerer
30 Rechtsamt	Dr. Oertel, Martin-Peter	Oberrechtsrat bis 14.04.2018
60 Bauamt	Koch, Steffen	Bauamtsleiter
81 Stadtwerke	Haag, Günther	Werkleiter

3. Haushaltssatzung 2018

Aufgrund von § 79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 21.12.2017 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 beschlossen:

§ 1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im **Ergebnishaushalt** mit folgenden Beträgen

1.1 Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	39.972.910 €
1.2 Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	34.795.201 €
1.3 Ordentliches Ergebnis von	1.732.009 €
1.4 Abdeckung von Fehlbeträgen aus Vorjahren von	0 €
1.5 Veranschlagtes Ordentliches Ergebnis von	1.732.009 €
1.6 Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	0 €
1.7 Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	0 €
1.8 Veranschlagtes Sonderergebnis von	0 €
1.9 Veranschlagtes Gesamtergebnis von	1.732.009 €
2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen	
2.1 Gesamtergebnis der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	38.758.610 €
2.2 Gesamtergebnis der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	36.859.404 €
2.3 Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit von	3.963.409 €
2.4 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	4.892.160 €
2.5 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	7.829.150 €
2.6 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf	- 2.936.990 €
aus Investitionstätigkeit von	
2.7 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf von	1.026.419 €
2.8 Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	0 €
2.9 Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	690.650 €
2.10 Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus	
aus Finanzierungstätigkeit von	- 690.650 €
2.11 Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands,	335.769 €
Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10)	

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 0 EUR.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigung) wird festgesetzt auf 5.525.000 EUR.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 2.500.000 EUR.

§ 5 Steuersätze

Die Hebesätze wurden im Rahmen einer gesonderten Satzung über die Realsteuerhebesätze, beschlossen am 29.01.2015, festgesetzt:

1. für die Grundsteuer

- | | |
|--|-----------|
| a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe | |
| (Grundsteuer A) auf | 400 v. H. |
| b) für die übrigen Grundstücke (Grundsteuer B) auf | 400 v. H. |

2. für die Gewerbesteuer

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| nach dem Gewerbeertrag auf | 360 v. H. der Steuermessbeträge |
|----------------------------|---------------------------------|

Die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan wurde vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises als Rechtsaufsichtsbehörde durch Verfügung vom 24.01.2018 bestätigt.

Die für den Gesamtbetrag der in städtischen Haushalt vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) erforderliche Genehmigung gemäß § 87 Abs. 2 der Gemeindeordnung wurde erteilt.

Ebenso wurde die für den Gesamtbetrag der in städtischen Haushalt vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen erforderliche Genehmigung gemäß § 86 Abs. 4 der Gemeindeordnung erteilt.

Der Haushaltsplan 2018 lag entspr. § 81 Abs. 3 GemO zur Einsichtnahme vom 12.02.2018 bis einschließlich 20.02.2018 bei der Stadtkämmerei öffentlich aus.

4. Gesamtergebnis 2018

In die **Gesamtergebnisrechnung** fließen alle Erträge und Aufwendungen eines Haushaltjahres ein.

Sie schloss wie folgt:

Summe der ordentlichen Erträge	40.528.864,46 €
Summe der ordentlichen Aufwendungen	37.601.780,71 €
ordentliches Ergebnis	2.927.083,75 €
außerordentliche Erträge	114.057,76 €
außerordentliche Aufwendungen	2.568,06 €
Sonderergebnis	111.489,70 €
Gesamtergebnis	3.038.573,45 €

In den einzelnen Kostenartengruppen stellt sich das Ergebnis wie folgt dar:

Ifd. Nr.		Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Fortgeschriebener Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Vergleich Ansatz- Ergebnis
1	+	Steuern und ähnliche Abgaben	19.744.540	19.723.181,91	21.358
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	11.243.780	12.050.823,95	807.044-
3	+	Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.214.300	1.381.079,66	166.780-
4	+	Sonstige Transfererträge	0	0,00	0
5	+	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.743.700	3.144.135,22	599.565
6	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.967.820	1.665.702,16	302.118
7	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.113.050	1.066.227,72	46.822
8	+	Zinsen und ähnliche Erträge	150	3.367,85	3.218-
10	+	Sonstige ordentliche Erträge	945.570	1.494.345,99	548.776-
11	=	Ordentliche Erträge	39.972.910	40.528.864,46	555.954-
12	-	Personalaufwendungen	8.815.119-	8.839.101,93-	23.983
13	-	Versorgungsaufwendungen	181.100-	1.120,98-	179.979-
14	-	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.160.510-	7.679.010,42-	1.481.500-
15	-	Abschreibungen	3.445.700-	4.223.444,31-	777.744
16	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	632.650-	629.325,27-	3.325-
17	-	Transferaufwendungen	14.606.060-	14.880.522,74-	274.463
18	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.399.762-	1.349.255,06-	50.507-
19	=	Ordentliche Aufwendungen	38.240.901-	37.601.780,71-	639.121-

Ifd. Nr.		Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR
					2
20	=	Ordentliches Ergebnis	1.732.009	2.927.083,75	1.195.075-
21	+	Außerordentliche Erträge	0	114.057,76	114.058-
22	-	Außerordentliche Aufwendungen	0	2.568,06-	2.568
23	=	Sonderergebnis	0	111.489,70	111.490-
24	=	Gesamtergebnis	1.732.009	3.038.573,45	1.306.565-
27		Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0	2.927.083,75-	2.927.084
31		Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	111.489,70-	111.490
32		Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0	0,00	0

Bei der Haushaltsplanaufstellung wurde für das Jahr 2018 ein positives Ergebnis in Höhe von 1.732.009 € eingeplant. In der Ergebnisrechnung konnte das geplante Gesamtergebnis wesentlich verbessert werden. Bei einem ordentlichen Ergebnis von +3.038.573,45 € liegt die Stadt Eberbach 1,3 Mio. € über dem geplanten Ergebnis. Bei den Erträgen konnten 0,55 Mio. € über dem Planansatz verbucht werden. Es konnten bessere Ergebnisse bei den Zuweisungen, Zuwendungen und Umlagen sowie bei den sonstigen ordentlichen Erträgen erzielt werden. Außerdem konnten wir durch Einsparungen bei den ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 639.121 € dieses gute Ergebnis erreichen.

Begründungen zu einzelnen wesentlichen Abweichungen:

Zeile 1 Steuern: Bei der Rubrik Steuern gab es im Rechnungsjahr 2018 bei der Gewerbesteuer einen Rückgang von 186 T€ (Plan 8,5 Mio Ergebnis 8,3 Mio€) dies konnte kompensiert werden durch Mehrerträge bei dem Gemeindeanteil bei der Einkommensteuer mit + 140 T€.

Zeile 2 und 3 Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen und aufgelöste Investitionszuwendungen und Beiträge: Die wesentlichen Abweichung gegenüber den Planansätzen ergaben sich bei folgenden Positionen: Die Schlüsselzuweisungen von Land in Höhe von 8,23 Mio € sind gegenüber dem Planansatz um +488.218 € gestiegen (Plan 7,74 Mio €). Bei den Zuweisungen vom Land für laufende Zwecke ergab sich eine hohe Zuwendung bei dem Bereich Kinderbetreuung, Bei den Erträgen aus der Auflösung der Zuwendungen und

Beiträge in Höhe von 1,381 Mio € (Plan 1,214 €) ergab sich durch die nachträglich eingebrochene Eröffnungsbilanz eine Abweichung von +166.780 €. Außerdem wurde eine Förderung vom Land ausgezahlt für ein Konzept Starkregenereignisse über 46,5 T€ welche nicht im Planansatz enthalten war und für den Bereich Integrationsmanager lag die Zuwendung + 50 T€

Zeile 5 Erträge aus öffentlich-rechtlichen Entgelten: Bei den öffentlich-rechtlichen Entgelten wurde ein Ergebnis von 3,14 Mio € erzielt (Plan 3,74 Mio €), dies war ein Rückgang von -600 T€ €. Die Abweichung resultiert aus einem Rückgang der Erträge beim Bereich Bestattungswesen in Höhe von 115 T€ sowie eine Abweichung vom Plan im Bereich Abwasserbeseitigung – Kanal in Höhe von 510 T€.

Zeile 6 Privatrechtliche Leistungsentgelte: Im Jahr 2018 konnten bei den Privatrechtlichen Leistungsentgelten die Planansätze in Höhe von 1,9 Mio. € nicht erreicht werden. Am Jahresende haben wir ein Ergebnis von 1,6 Mio. € verbucht. Es wurden insgesamt -302 T€ weniger vereinnahmt. Dies ist auf den Rückgang der Erträge aus dem Bereich Nebenkostenersätze und Verkauf zurückzuführen. Der Haushaltsansatz von 464 T€ bei den Mieten und Pachten konnte übertroffen werden, am Jahresende waren 475 T€ verbucht, dies bedeutet mehr Einnahmen von +10 T€. Der Haushaltsansatz von 1,38 Mio € aus dem Bereich Verkauf konnte nicht erreicht werden, am Jahresende waren 1,07 Mio € verbucht, dies bedeutet weniger Einnahmen von -305 T€ die zum größten Teil dem Rückgang der Erträge beim Holzverkauf zuzuschreiben sind. Im Bereich Nebenkostenersätze wurde ein Minderertrag von 15 T€ verbucht. Der Haushaltsansatz war 100 T€ und verbucht wurden 84 T€. Ebenso im Bereich sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte stiegen die Erträge um 8 T€. Der Haushaltsansatz betrug 19 T€ und am Jahresende wurden 27 T€ verbucht.

Zeile 7 Kostenerstattungen und Kostenumlagen: An Erstattungen von Landkreis und Gemeinden wurden +123 T€ mehr eingenommen als geplant. Bei den Erstattungen von übrigen Bereichen wurden 282 T € geplant, allerdings konnten hier nur Einnahmen in Höhe von 120 T € verbucht werden. Die Differenz zum Planansatz beträgt somit -162 T €. Insgesamt wurde im Bereich Kostenerstattungen und Kostenumlagen mit einem Planansatz von 1,1 Mio. € gerechnet, im Ergebnis wurden 46 T€ weniger verbucht und somit wurde ein Ergebnis von 1,06 Mio € erreicht.

Zeile 8 Zinserträge: Die Zinserträge 2018 haben mit einem Ergebnis von 3.367,85 € (Plan 150,00 €) den Planansatz übertroffen. Insgesamt konnten 3.218 € mehr Zinsen erwirtschaftet werden.

Zeile 10 sonstige ordentliche Erträge: Im Wesentlichen resultiert die Abweichung von Erträgen bei den Nachzahlungszinsen 472 T€ (Plan 50 T€) diese lagen mit 422 T€ weit über dem Planansatz. Die Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen waren nicht geplant und wurden in diesem Bereich in Höhe von 124 T€ verbucht.

Zeile 12 Personalaufwendungen:

Bei den Personalaufwendungen wurden in Summe Mehrausgaben in Höhe von 23 T€ getätigt. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

Art	Ansatz €	Ergebnis €	Differenz €
Personalaufwendungen	8.815.119-	8.839.101,93-	23.983
40110000 Beamte	581.306-	531.486,12-	49.820-
40120000 Dienstaufwendungen tariflich Beschäftigt	5.804.619-	5.761.835,83-	42.783-
40210000 Beiträge Versorgungskasse Beamte	629.129-	792.913,39-	163.785
40220000 Beiträge zu Versorgungskasse tarifl. Bes	623.419-	565.547,88-	57.871-
40290000 Beiträge Versorgungskasse so. Besch.	0	244,00-	244
40320000 Sozialversicherungsbeiträge tariflich Be	1.146.343-	1.189.570,98-	43.228
40410000 Beihilfen, Unterstützungsli. Bedienstete	30.304-	2.496,27	32.800-

Zeile 13 Versorgungsaufwendungen:

Die besondere Umlage für Versorgungsempfänger wurde zum 01.01.2018 in die allgemeine Umlage überführt. Diese Position ist nun in Zeile 12 Personalaufwendungen enthalten.

Zeile 14 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: Der große Bereich der Sach- und Dienstleistungen schließt 2018 mit 7,67 Mio € ab (Plan 9,16 Mio €). Das ist 1,48 Mio € unter den Planansätzen. Die wesentlichen Abweichungen sind wie folgt:

Art	Ansatz	Ergebnis	Differenz
Unterh. Grundst. und bauli.Anlagen	1.377.290-	1.275.307,90-	101.982-
Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	1.041.500-	1.122.984,52-	81.485
Unterhaltung des beweglichen Vermögens	1.640-	2.138,79-	499
Erwerb GWG bewegliches Vermögen bis 1000	143.710-	143.318,26-	392-
Mieten inkl. Nebenkosten und Pachten	157.450-	136.518,37-	20.932-
Bew. Grundstücke, baul. Anlagen u. Infra	59.470-	47.461,06-	12.009-
Aufwendungen Strom	715.200-	720.378,95-	5.179
Aufwendungen Gas	278.000-	284.986,90-	6.987
Aufwendungen Heizöl	52.900-	48.656,22-	4.244-
Aufwendungen Fernwärme	249.100-	113.621,26-	135.479-
Aufwendungen Wasserversorgung	54.000-	52.608,50-	1.392-

Art	Ansatz	Ergebnis	Differenz
Aufwendungen Abfallbeseitigung	327.340-	285.268,62-	42.071-
Aufwendungen Abwasserbeseitigung	73.970-	77.134,06-	3.164
Aufwendungen Gebäudereinigung	596.260-	575.879,54-	20.380-
Aufwendungen für gebäudebezog. Versicher	115.300-	106.875,66-	8.424-
Aufwendungen für gebäudebezog. Steuern	38.570-	37.512,25-	1.058-
Haltung von Fahrzeugen	316.160-	252.647,00-	63.513-
Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	86.690-	76.012,72-	10.677-
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwe	2.947.720-	2.018.091,14-	929.629-
Aufwendungen für EDV	0-	2.391,80-	2.392
Aufwendungen f. bez. Waren und Leistungen	0-	5.950,00	5.950-
Lehr- und Unterrichtsmaterial	85.060-	55.650,85-	29.409-
Lernmittel	120.880-	142.247,89-	21.368
Aufwendungen f.d. Verbrauch von sonstige	0-	69.127,20-	69.127-
Planung Verbrauch Vorräte Bauhof nicht b	75.000-	0,00	75.000-
Aufwendungen für Inventurdifferenz	0-	106,25	106-
Aufwendungen f.so. Sach-u. Dienstlstg.	247.300-	38.247,21-	209.053-

Zeile 15 Planmäßige Abschreibungen: Die planmäßigen Abschreibungen waren in allen Produktgruppen des Haushalts 2018 mit einem Planansatz von 3.445.700 € vorgesehen. Tatsächlich ergaben sich Abschreibung in Höhe von 4.223.444 € (+777.744 €). Zum Zeitpunkt der Haushaltplanaufstellung lag die Eröffnungsbilanz noch nicht vor und die Abschreibungen konnten nur auf der Grundlage der bis dahin auf der Basis der Kameralistik erstellten Anlagenbuchhaltung erfolgen.

Zeile 16 Zinsen und ähnliche Aufwendungen: Die Zinsaufwendungen fallen mit 629.325,27 € um -3.325 € geringer aus als geplant.

Zeile 17 Transferaufwendungen: Die Transferaufwendungen 2018 fielen um 274.463 € höher aus als geplant. Bei einem Volumen der Transferaufwendungen von 14,88 Mio € ist die Abweichung nur geringfügig im 4 % Bereich.

Art	Ansatz	Ergebnis	Differenz
Zuweisungen an das Land	142.750-	116.353,29-	26.397-
Zuweisungen an Gemeinden	0	4.833,50-	4.834
Zuweisungen an Zweckverbände	32.000-	32.657,88-	658
Zuschüsse an verbundene Unternehmen	150.000-	0,00	150.000-
Zuschüsse an private Unternehmen	41.450-	42.080,01-	630
Zuschüsse an übrige Bereiche	3.745.380-	3.628.369,14-	117.011-
Schuldendiensthilfen an Land	0	0,00	0
Gewerbesteuerumlage	1.617.360-	2.227.582,20-	610.222
Allgemeine Umlagen an Land	3.839.220-	3.839.223,00-	3
Allgemeine Umlagen an Gemeinden (GV)	5.037.900-	4.989.423,72-	48.476-

Zeile 18 sonstige ordentliche Aufwendungen: An sonstigen ordentlichen Aufwendungen wurden 50.507 € weniger als geplant ausgegeben. Die wesentlichen Abweichungen sind wie folgt:

Art	Ansatz	Ergebnis	Differenz
Sonstige Personal- und Versorgungsaufw.	143.680-	145.336,91-	1.657
Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	123.350-	112.580,66-	10.769-
Verfügungsmittel (§13 Satz 1 Nr. 1 GemHV	800-	60,00-	740-
So. Aufwendungen f.d.Inansp.v. Rechten u	136.827-	228.886,16-	92.059
Gebühren und Entgelte	400-	242,26-	158-
Rechts- und Beratungskosten	102.500-	90.651,92-	11.848-
Geschäftsauwendungen	456.885-	357.727,83-	99.157-
Dienstfahrten, Reisekosten	4.790-	12.281,39-	7.491
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Son	178.700-	172.135,74-	6.564-
Erstattungen an Kreis und Gemeinden	80.930-	70.949,01-	9.981-
Erstattungen an verb. Unternehmen	64.000-	66.133,52-	2.134
Erstattungen an private Unternehmen	2.500-	46.403,69-	43.904
Erstattungen an übrige Bereiche	9.200-	10.519,60-	1.320
Säumniszuschläge uä.	60.000-	33.439,00-	26.561-
Sonstige. zw. Aufw.a. lfd.Vw-Tätigkeit	35.200-	1.537,50-	33.663-
Zuf. Rückl. Stiftung a. Überschuss des o	0	369,87-	370

Zeile 19 Gesamtsumme an ordentlichen Aufwendungen: Insgesamt wurden im Ergebnishaushalt 639.121 € weniger aufgewendet als geplant. Dies entspricht einer Abweichung von 1,67 %.

Zeile 20 Ordentliches Ergebnis: Das geplante Ergebnis in Höhe von 1.732.009 € konnte das Jahr 2018 mit einem Plus von 2.927.083,75 € abgeschlossen werden. Dieser Überschuss wird der Rücklage des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Zeile 21 Außerordentliche Erträge: Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 114.057,76 € resultieren im Wesentlichen aus sieben Grundstücksverkäufen. Hier konnten wir die Grundstücke über den bei uns gebuchten Anschaffungs- und Herstellungskosten mit einem Erlös von 84 T€ verkaufen. Außerdem konnten 3 Fahrzeuge über dem Buchwert mit einem Erlös von 29 T€ veräußert werden davon ein Feuerwehrfahrzeug (25 T€).

Zeile 22 Außerordentliche Aufwendungen: Die außerordentlichen Aufwendungen resultieren aus Anlagenabgängen im Rahmen von Verschrottungen von Anlagenvermögen im Zusammenhang mit der Aktivierung des Kunststoffrasenplatz in der Au. Der Betrag von 2.393,00 € ist als geringfügig zu betrachten.

Zeile 23 Sonderergebnis: Das positive Sonderergebnis von 111.489,70 € wird der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeführt.

Zeile 24 Gesamtergebnis: Das Jahr 2018 konnte insgesamt mit einem Überschuss von 3.038.573,45 € abgeschlossen werden. Die Abschreibungen konnten erwirtschaftet werden und der Überschuss im ordentlichen Ergebnis (2.927.083,75 €) und im Sonderergebnis (111.489,70 €) wird den Rücklagen aus Überschüssen zugeführt. Theoretisch mögliche Rückstellungen für künftige Zahlungen im Finanzausgleich (FAG) wurden nicht gebildet.

Die Rechnungsergebnisse der Ergebnisrechnung der einzelnen Teilhaushalte

§ 4 GemHVO gibt die Gliederung des Gesamthaushaltes in Teilhaushalte vor. Der Gemeinderat Eberbach hat in der Sitzung vom 27.09.2013 die Festlegung der Haushaltsstruktur als produktorientierten Haushalt und die Festlegung bei der Haushaltsgliederung auf neun Teilhaushalte beschlossen (Vorlage 2013-105).

Der Haushalt 2018 enthält folgende neun Teilhaushalte (THH):

THH1 Allgemeine Verwaltung

THH2 Sicherheit und Ordnung

THH3 Schulträgeraufgaben

THH4 Kultur und Wissenschaft

THH5 Sozialbereich

THH6 Gesundheit und Sportförderung

THH7 Planung, Bau, Naturschutz

THH8 Wirtschaftliche Unternehmen und Touristik

THH9 Allgemeine Finanzwirtschaft

Ansätze und Rechnungsergebnisse der einzelnen Teilhaushalte sind unter III. Ergebnisrechnung und Finanzrechnung dieses Rechenschaftsberichts aufgeführt.

5. Schlüsselprodukte im Haushalt 2018

1. 21105101 Dr. Weiß Grundschule
2. 21105110 Steige Grundschule
3. 21105120 Grundschulförderklasse
4. 21105201 Werkrealschule
5. 21105401 Realschule
6. 21105601 Hohenstaufen Gymnasium
7. 21205201 Förderschule
8. 214001 Schülerbeförderung

9. 214002 Fördermaßnahmen für Schüler

6. Finanzrechnung (§ 95 Abs. 2 Nr. 2 GemO, § 50 GemHVO)

Der Finanzhaushalt beinhaltet gem. § 50 GemHVO die im Haushaltsjahr eingegangenen und ausbezahlten Zahlungen. Alle 2018 getätigten Ein- und Auszahlungen finden Sie nachstehend zusammengefasst in der „Übersicht Gesamtfinanzrechnung“.

1. Übersicht Gesamtfinanzrechnung zum 31.12.2018:

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschri ebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR
					2 3 4
1	+	Steuern und ähnliche Abgaben	19.744.540	19.366.244,73	378.295
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	11.243.780	12.046.430,65	802.651-
3	+	Sonstige Transfereinzahlungen	0	0,00	0
4	+	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.743.700	3.720.439,02	23.261
5	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.967.820	1.729.862,80	237.957
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.113.050	1.127.172,41	14.122-
7	+	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	150	3.278,65	3.129-
8	+	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	945.570	1.239.225,56	293.656-
9	=	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	38.758.610	39.232.653,82	474.044-
10	-	Personalauszahlungen	8.815.119-	8.839.101,93-	23.983
11	-	Versorgungsauszahlungen	181.100-	1.120,98-	179.979-
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	9.160.510-	7.752.867,06-	1.407.643-
13	-	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	632.650-	629.325,27-	3.325-
14	-	Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	14.606.060-	14.944.292,84-	338.233
15	-	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.399.762-	1.338.497,67-	61.264-
16	=	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	34.795.201-	33.505.205,75-	1.289.996-
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	3.963.409	5.727.448,07	1.764.039-

lfd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschriebe ner Ansatz 2018 EUR 2	Ergebnis 2018 EUR 3	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR 4
18	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.815.160	833.195,32	981.965
19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	1.065.000	1.067.612,08	2.612-
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	2.012.000	139.833,44	1.872.167
21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0	0,00	0
22	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0	11.673,63	11.674-
23	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.892.160	2.052.314,47	2.839.846
24	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	220.000-	273.655,02-	53.655
25	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.481.000-	3.803.350,26-	2.677.650-
26	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	1.064.150-	886.161,35-	177.989-
27	-	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0-	139.264,51-	139.265
28	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	64.000-	10.993,73-	53.006-
29		Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0-	2.046,80	2.047-
30	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.829.150-	5.111.378,07-	2.717.772-
31	=	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	2.936.990-	3.059.063,60-	122.074
32	=	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	1.026.419	2.668.384,47	1.641.966-
33		Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbare Vorgängen für Investitionen	0-	1.029.000,00	1.029.000-
34	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	690.650-	1.717.144,01-	1.026.494

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschri ebener Ansatz 2018 EUR 2	Ergebnis 2018 EUR 3	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR 4
35	=	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	690.650-	688.144,01-	2.506-
36	=	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	335.769	1.980.240,46	1.644.472-
37	+	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)		1.144.828,57-	
38	-	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)		62.905,84-	
39	=	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen		1.207.734,41-	
40		Anfangsbestand an Zahlungsmitteln		10.591.664,13	
41	+/-	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln		772.506,05	
42	=	Endbestand Zahlungsmittel		11.364.170,18	
43		nachrichtlich: den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen		0,00	

Entsprechend den Vorgaben in § 3 GemHVO haben wir sowohl in der Planungsphase als auch in der Finanzrechnung in Zahlungen

- aus laufender Verwaltungstätigkeit,
- aus Investitionstätigkeit und
- aus Finanzierungstätigkeit

unterschieden.

Rechnungsergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit

Ifd. Nr.		Gesamtfianzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschri ebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR
			2	3	4
9	=	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	38.758.610	39.232.653,82	474.044-
16	=	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	34.795.201-	33.505.205,75-	1.289.996-
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung	3.963.409	5.727.448,07	1.764.039-

Im kaufmännischen Rechnungswesen wird diese Berechnungsweise als „Cash-Flow“-Berechnung bezeichnet. Das Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit schließt um 1.764.039 € besser ab als geplant.

Bei den Einzahlungen gab es im Bereich Steuern (-378 T€), Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen (+802.T€) sonstige Transfereinzahlungen (0 €), Öffentliche Leistungsentgelte (-23 T€), privatrechtlichen Leistungsentgelten (-237 T€), Kostenerstattungen (+14T€) und sonstigen haushaltswirksamen Einzahlungen (+293 T€) einen leichten Zugang.

In fast allen „laufenden“ Bereichen wurde weniger Geld ausgegeben als geplant war. Die größten Unterschiede gab es bei den Sach- und Dienstleistungen (-1,4 Mio. €), den Transferauszahlungen (338.T €) und den Personalauszahlungen (-23 T€).

Rechnungsergebnis aus Investitionstätigkeit

Ifd .Nr.		Gesamtfianzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Fortgeschri ebener Ansatz 2017 EUR	Ergebnis 2017 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR
			2	3	4
23	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	4.892.160	2.052.314,47	2.839.846
30	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	7.829.150-	5.111.378,07-	2.717.772-
31	=	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	2.936.990-	3.059.063,60-	122.074

Im Jahr 2018 war keine Kreditaufnahme geplant und es wurde auch keine Kreditaufnahme realisiert. In den Haushaltssatzungen 2017 und 2018 waren entsprechend auch keine Kreditermächtigungen eingeplant.

7. Liquide Mittel der Stadt Eberbach

Datum	Liquide Mittel
01.01.2018	13.839.526,84 €
31.12.2018	8.151.874,32 €

Der Stand der liquiden Mittel hat sich im Jahr 2018 um 5.687.652,52 € vermindert.

Die detaillierte Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss ist in einer gesonderten Anlage diesem Rechenschaftsbericht angefügt.

Die Inanspruchnahme von Kassenkrediten war nicht notwendig.

Finanzrechnung nach Teilhaushalten

§ 4 GemHVO gibt die Gliederung des Gesamthaushaltes in Teilhaushalte vor. Der Gemeinderat Eberbach hat in der Sitzung vom 27.09.2013 die Festlegung der Haushaltsstruktur als produktorientierten Haushalt und die Festlegung bei der Haushaltsgliederung auf neun Teilhaushalte beschlossen (Vorlage 2013-105).

Der Haushalt 2018 enthält folgende neun Teilhaushalte (THH):

THH1 Allgemeine Verwaltung

THH2 Sicherheit und Ordnung

THH3 Schulträgeraufgaben

THH4 Kultur und Wissenschaft

THH5 Sozialbereich

THH6 Gesundheit und Sportförderung

THH7 Planung, Bau, Naturschutz

THH8 Wirtschaftliche Unternehmen und Touristik

THH9 Allgemeine Finanzwirtschaft

Ansätze und Rechnungsergebnisse der einzelnen Teilhaushalte sind unter III.

Ergebnisrechnung und Finanzrechnung dieses Rechenschaftsberichts aufgeführt.

Der Rechenschaftsbericht 2018 wurde am 15.08.2024 von Frau Claudia Hotz aufgestellt.

6. Feststellungsbeschluss

Feststellungsbeschluss

Auf Grund von § 95b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg stellt der Gemeinderat am 23.09.2024 den Jahresabschluss für das Jahr 2018 mit folgenden Werten fest:

		EUR
1.	Ergebnisrechnung	
1.1	Summe der ordentlichen Erträge	40.528.864,46
1.2	Summe der ordentlichen Aufwendungen	-37.601.780,71
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	2.927.083,75
1.4	Außerordentliche Erträge	114.057,76
1.5	Außerordentliche Aufwendungen	-2.568,06
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	111.489,70
1.7	Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	3.038.573,45
2.	Finanzrechnung	
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	39.232.653,82
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-33.505.205,75
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	5.727.448,07
2.4	2.4 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.052.314,47
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-5.111.378,07
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	-3.059.063,60
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	2.668.384,47
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.029.000,00
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-1.717.144,01
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	-688.144,01
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.7 und 2.10)	1.980.240,46
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-1.207.734,41
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	10.591.664,13
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)	772.506,05
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Saldo aus 2.13 und 2.14)	11.364.170,18
3.	Bilanz	
3.1	Immaterielles Vermögen	8.452,47
3.2	Sachvermögen	133.637.283,20
3.3	Finanzvermögen	23.282.696,83
3.4	Abgrenzungsposten	2.291.990,77
3.5	Nettoposition	0,00
3.6	Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	159.220.423,27
3.7	Basiskapital	-90.755.274,09

3.8	Rücklagen	-10.874.228,92
3.9	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0
3.10	Sonderposten	-31.378.572,49
3.11	Rückstellungen	-1.682.971,95
3.12	Verbindlichkeiten	-22.344.353,06
3.13	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	-2.185.022,76
3.14	Gesamtbetrag auf der Passivseite (Summe aus 3.7 bis 3.13)	-159.220.423,27

Eberbach, den

.....
Peter Reichert
Bürgermeister

.....
Christian Vieser
Stadtkämmerer

Feststellung, Aufgliederung und Verwendung des Jahresergebnisses

Stufen der Ergebnisverwendung und des Haushaltsausgleichs ¹⁾	Ergebnis des Haushaltjahres		vorgetragene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des		Basis- kapital
	Sonder- ergebnis	Ordentliches Ergebnis	Vorjahr	zweitvorange- gangenen Jahr	drittvorange- gangenen Jahr	ordentlichen Ergebnisses	Sonder- ergebnisses	
	EUR ²⁾							
	1	2	3	4	5	6	7	8
1 Ergebnis des Haushaltjahres bzw. Anfangsbestände ³⁾	111.489,70	2.927.083,75				4.692.296,42	2.876.552,72	90.640.863,09
2 Abdeckung vorgetragener Fehlbeträge aus dem ordentlichen Ergebnis		0,00	0,00	0,00	0,00			
3 Zuführung eines Überschusses des ordentlichen Ergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		-2.927.083,75				2.927.083,75		
4 Verrechnung eines Fehlbetragsanteils des ordentlichen Ergebnisses auf das Basiskapital nach Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltungsrechts		0,00						0,00
5 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		0,00				0,00		
6 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch einen Überschuss des Sonderergebnisses	0,00	0,00						
7 Zuführung eines Überschusses des Sonderergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	-111.489,70						111.489,70	
8 Ausgleich eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00					0,00		
9 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses		0,00				0,00		
10 Vorträge nicht gedeckter Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses des Haushaltjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr		0,00	0,00	0,00				
11 Verrechnung eines aus dem drittvorangegangenen Jahr vorgetragenen Fehlbetrags mit dem Basiskapital					0,00			0,00
12 Verrechnung eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses mit dem Basiskapital	0,00							0,00
13 vorläufige Endbestände						7.619.380,17	2.988.042,42	90.640.863,09
14 Umbuchung aus den Ergebnisrücklagen in das Basiskapital nach § 23 Satz 4 GemHVO						0,00		0,00
15 Nachrichtlich: Veränderung des Basiskapitals auf Grund von Berichtigungen der Eröffnungsbilanz								114.411,00
16 Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnisrücklagen und des Fehlbetragsvortrags		0,00	0,00	0,00		7.619.380,17	2.988.042,42	90.755.274,09

1) Es sind nur die jeweils relevanten Stufen abzubilden

2) Grüne Felder können keine negativen Werte enthalten, rote Felder können keine positiven Werte enthalten

3) Die Werte in den Spalten 3 bis 5 entsprechen den Werten in Zeile 16 Spalten 2 bis 4 der Vorjahresübersicht.

III. Ergebnisrechnung und Finanzrechnung

Haushaltsrechnung 2018

Gesamtergebnisrechnung

Ifd. Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	20.068.551,57	19.744.540	19.723.181,91	21.358	0	0,00	21.358	0,00
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	9.279.951,20	11.243.780	12.050.823,95	807.044-	5.000	0,00	802.044-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.343.612,01	1.214.300	1.381.079,66	166.780-	0	0,00	166.780-	0,00
4	+ Sonstige Transfererträge	51,26	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.461.706,89	3.743.700	3.144.135,22	599.565	0	0,00	599.565	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.936.383,75	1.967.820	1.665.702,16	302.118	0	0,00	302.118	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.253.916,93	1.113.050	1.066.227,72	46.822	0	0,00	46.822	0,00
8	+ Zinsen und ähnliche Erträge	2.547,40	150	3.367,85	3.218-	0	0,00	3.218-	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	2.272.716,98	945.570	1.494.345,99	548.776-	0	0,00	548.776-	0,00
11	= Ordentliche Erträge	39.619.437,99	39.972.910	40.528.864,46	555.954-	5.000	0,00	550.954-	0,00
12	- Personalaufwendungen	8.544.934,81-	8.815.119-	8.839.101,93-	23.983	0	0,00	23.983	0,00
13	- Versorgungsaufwendungen	172.200,00-	181.100-	1.120,98-	179.979-	0	0,00	179.979-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	7.811.904,36-	9.160.510-	7.679.010,42-	1.481.500-	363.820-	0,00	1.845.320-	0,00
15	- Abschreibungen	4.133.551,49-	3.445.700-	4.223.444,31-	777.744	0	0,00	777.744	0,00
16	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	654.719,59-	632.650-	629.325,27-	3.325-	0	0,00	3.325-	0,00
17	- Transferaufwendungen	15.642.322,01-	14.606.060-	14.880.522,74-	274.463	0	0,00	274.463	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.716.276,41-	1.399.762-	1.349.255,06-	50.507-	4.640-	0,00	55.147-	0,00
19	= Ordentliche Aufwendungen	38.675.908,67-	38.240.901-	37.601.780,71-	639.121-	368.460-	0,00	1.007.581-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Gesamtergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017	Fortgeschriebener Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Vergleich Ansatz- Ergebnis	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug	Ermächtigungs- übertragung aus 2017	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis	Ermächtigungs- übertragung nach 2019
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
20 =	Ordentliches Ergebnis	943.529,32	1.732.009	2.927.083,75	1.195.075-	363.460-	0,00	1.558.535-	0,00
21 +	Außerordentliche Erträge	84.153,92	0	114.057,76	114.058-	0	0,00	114.058-	0,00
22 -	Außerordentliche Aufwendungen	126.656,69-	0	2.568,06-	2.568	0	0,00	2.568	0,00
23 =	Sonderergebnis	42.502,77-	0	111.489,70	111.490-	0	0,00	111.490-	0,00
24 =	Gesamtergebnis	901.026,55	1.732.009	3.038.573,45	1.306.565-	363.460-	0,00	1.670.025-	0,00
27	Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	943.529,32-	0	2.927.083,75-	2.927.084	0	0,00	2.927.084	0,00
31	Zuführung zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00	0	111.489,70-	111.490	0	0,00	111.490	0,00
32	Verrechnung eines Fehlbetrags beim Sonderergebnis mit der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	42.502,77	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Gesamtfinanzrechnung

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017	Fortgeschriebener Ansatz 2018	Ergebnis 2018	Vergleich Ansatz-Ergebnis	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug	Ermächtigungs- übertragung aus 2017	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis	Ermächtigungs- übertragung nach 2019
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	+	Steuern und ähnliche Abgaben	20.104.230,50	19.744.540	19.366.244,73	378.295	0	0,00	378.295	0,00
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.284.113,93	11.243.780	12.046.430,65	802.651-	0	0,00	802.651-	0,00
3	+	Sonstige Transfereinzahlungen	51,26	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
4	+	Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.736.302,48	3.743.700	3.720.439,02	23.261	0	0,00	23.261	0,00
5	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.869.447,46	1.967.820	1.729.862,80	237.957	0	0,00	237.957	0,00
6	+	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	1.169.074,67	1.113.050	1.127.172,41	14.122-	0	0,00	14.122-	0,00
7	+	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	2.481,51	150	3.278,65	3.129-	0	0,00	3.129-	0,00
8	+	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	2.138.791,39	945.570	1.239.225,56	293.656-	0	0,00	293.656-	0,00
9	=	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	38.304.493,20	38.758.610	39.232.653,82	474.044-	0	0,00	474.044-	0,00
10	-	Personalauszahlungen	8.544.109,08-	8.815.119-	8.839.101,93-	23.983	0	0,00	23.983	0,00
11	-	Versorgungsauszahlungen	172.200,00-	181.100-	1.120,98-	179.979-	0	0,00	179.979-	0,00
12	-	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	7.870.372,77-	9.160.510-	7.752.867,06-	1.407.643-	0	0,00	1.407.643-	0,00
13	-	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	654.719,59-	632.650-	629.325,27-	3.325-	0	0,00	3.325-	0,00
14	-	Transferauszahlungen (ohne Investitionszuschüsse)	15.586.799,87-	14.606.060-	14.944.292,84-	338.233	0	0,00	338.233	0,00
15	-	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	1.713.223,26-	1.399.762-	1.338.497,67-	61.264-	0	0,00	61.264-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
16	=	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	34.541.424,57-	34.795.201-	33.505.205,75-	1.289.996-	0	0,00	1.289.996-	0,00
17	=	Zahlungsmittelüberschuss/- bedarf der Ergebnisrechnung	3.763.068,63	3.963.409	5.727.448,07	1.764.039-	0	0,00	1.764.039-	0,00
18	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	403.214,29	1.815.160	833.195,32	981.965	0	0,00	981.965	0,00
19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	16.893,58	1.065.000	1.067.612,08	2.612-	0	0,00	2.612-	0,00
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	131.511,00	2.012.000	139.833,44	1.872.167	0	0,00	1.872.167	0,00
22	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	5.214,97	0	11.673,63	11.674-	0	0,00	11.674-	0,00
23	=	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	556.833,84	4.892.160	2.052.314,47	2.839.846	0	0,00	2.839.846	0,00
24	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.238.957,47-	220.000-	273.655,02-	53.655	0	0,00	53.655	0,00
25	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.144.509,05-	6.481.000-	3.803.350,26-	2.677.650-	0	0,00	2.677.650-	0,00
26	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	589.704,93-	1.064.150-	886.161,35-	177.989-	0	0,00	177.989-	0,00
27	-	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	312.336,73-	0	139.264,51-	139.265	0	0,00	139.265	0,00
28	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnah men	19.080,39-	64.000-	10.993,73-	53.006-	0	0,00	53.006-	0,00
29	-	Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	2.046,80	2.047-	0	0,00	2.047-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
30	=	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	4.304.588,57-	7.829.150-	5.111.378,07-	2.717.772-	0	0,00	2.717.772-	0,00
31	=	Finanzierungsmittelüberschu ss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	3.747.754,73-	2.936.990-	3.059.063,60-	122.074	0	0,00	122.074	0,00
32	=	Finanzierungsmittelüberschu ss-/bedarf	15.313,90	1.026.419	2.668.384,47	1.641.966-	0	0,00	1.641.966-	0,00
33	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbare Vorgängen für Investitionen	0,00	0	1.029.000,00	1.029.000-	0	0,00	1.029.000-	0,00
34	-	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	691.863,30-	690.650-	1.717.144,01-	1.026.494	0	0,00	1.026.494	0,00
35	=	Finanzierungsmittelüberschu ss-/bedarf aus Finanzierungstätigkeit	691.863,30-	690.650-	688.144,01-	2.506-	0	0,00	2.506-	0,00
36	=	Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres	676.549,40-	335.769	1.980.240,46	1.644.472-	0	0,00	1.644.472-	0,00
37	+	Haushaltsumwirksame Einzahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenk)	2.208.957,48		1.144.828,57-					
38	-	Haushaltsumwirksame Auszahlungen (u.a. durchlaufende Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	5.762.199,00-		62.905,84-					
39	=	Überschuss/Bedarf aus haushaltsumwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	3.553.241,52-		1.207.734,41-					

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Gesamtfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
40		Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	14.821.455,05		10.591.664,13					
41	+/-	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln	4.229.790,92-		772.506,05					
42	=	Endbestand Zahlungsmittel	10.591.664,13		11.364.170,18					
43		nachrichtlich: den voraussichtlichen Bestand an inneren Darlehen			0,00					

Haushaltsrechnung 2018

THH1

Allgemeine Verwaltung

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	9.495,00	3.690	9.577,00	5.887-	5.000	0,00	887-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	441.218,11	283.974	504.060,22	220.086-	0	0,00	220.086-	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	77.786,76	73.550	90.759,11	17.209-	0	0,00	17.209-	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	510.858,57	380.780	396.865,76	16.086-	0	0,00	16.086-	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	243.916,15	223.470	235.111,58	11.642-	0	0,00	11.642-	0,00
8	+ Zinsen und ähnliche Erträge	317,08	150	296,28	146-	0	0,00	146-	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	160.655,29	65.250	527.597,73	462.348-	0	0,00	462.348-	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	1.444.246,96	1.030.864	1.764.267,68	733.403-	5.000	0,00	728.403-	0,00
12	- Personalaufwendungen	4.602.261,23-	4.596.068-	4.637.693,85-	41.626	0	0,00	41.626	0,00
13	- Versorgungsaufwendungen	172.200,00-	181.100-	0,00	181.100-	0	0,00	181.100-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.489.716,00-	4.135.508-	3.418.718,05-	716.790-	3.150	0,00	713.640-	0,00
15	- Abschreibungen	1.789.171,72-	1.505.656-	1.976.626,09-	470.970	0	0,00	470.970	0,00
16	- Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7.213,51-	7.000-	9.742,22-	2.742	0	0,00	2.742	0,00
17	- Transferaufwendungen	14.239,23-	8.300-	16.150,30-	7.850	0	0,00	7.850	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	657.706,66-	757.585-	639.580,96-	118.004-	10.000-	0,00	128.004-	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	10.732.508,35-	11.191.217-	10.698.511,47-	492.705-	6.850-	0,00	499.555-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	9.288.261,39-	10.160.352-	8.934.243,79-	1.226.109-	1.850-	0,00	1.227.959-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
21	+	Erträge aus internen Leistungen	10.817.204,90	10.878.763	10.350.772,54	527.991	0	0,00	527.991	0,00
24	-	Aufwendungen für interne Leistungen	1.083.953,96-	1.026.436-	1.064.375,98-	37.940	0	0,00	37.940	0,00
27	-	kalkulatorische Kosten	992.154,71-	147.900-	1.020.316,45-	872.416	0	0,00	872.416	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	8.741.096,23	9.704.427	8.266.080,11	1.438.347	0	0,00	1.438.347	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	547.165,16-	455.925-	668.163,68-	212.239	1.850-	0,00	210.389	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH1

Allgemeine Verwaltung

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	948.178,52	746.890	1.161.089,45	414.199-	0	0,00	414.199-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	8.901.338,79-	9.685.561-	8.800.365,76-	885.195-	0	0,00	885.195-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	7.953.160,27-	8.938.671-	7.639.276,31-	1.299.394-	0	0,00	1.299.394-	0,00
6	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	127.746,00	2.012.000	136.020,55	1.875.979	0	0,00	1.875.979	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	127.746,00	2.012.000	136.020,55	1.875.979	0	0,00	1.875.979	0,00
10	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.052.809,22-	220.000-	226.024,68-	6.025	0	0,00	6.025	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	730.000-	668.386,66-	61.613-	0	0,00	61.613-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	220.741,14-	125.000-	78.991,04-	46.009-	0	0,00	46.009-	0,00
13	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0,00	0	250,00-	250	0	0,00	250	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.273.550,36-	1.075.000-	973.652,38-	101.348-	0	0,00	101.348-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	1.145.804,36-	937.000	837.631,83-	1.774.632	0	0,00	1.774.632	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	9.098.964,63-	8.001.671-	8.476.908,14-	475.238	0	0,00	475.238	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH2

Sicherheit und Ordnung

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	15.423,00	14.200	16.490,00	2.290-	0	0,00	2.290-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	25.506,70	0	25.653,63	25.654-	0	0,00	25.654-	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	141.831,28	151.800	147.766,12	4.034	0	0,00	4.034	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	500,00	0	2.308,60	2.309-	0	0,00	2.309-	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	22.569,83	10.000	9.374,07	626	0	0,00	626	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	101.061,86	107.100	127.701,06	20.601-	0	0,00	20.601-	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	306.892,67	283.100	329.293,48	46.193-	0	0,00	46.193-	0,00
12	- Personalaufwendungen	694.522,94-	792.037-	766.965,66-	25.072-	0	0,00	25.072-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	173.039,33-	137.400-	153.415,70-	16.016	0	0,00	16.016	0,00
15	- Abschreibungen	31.756,66-	19.200-	34.281,07-	15.081	0	0,00	15.081	0,00
17	- Transferaufwendungen	18.209,64-	25.500-	21.732,42-	3.768-	0	0,00	3.768-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	109.520,18-	121.080-	109.112,93-	11.967-	0	0,00	11.967-	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	1.027.048,75-	1.095.217-	1.085.507,78-	9.710-	0	0,00	9.710-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	720.156,08-	812.117-	756.214,30-	55.903-	0	0,00	55.903-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	957.843,24-	1.055.926-	898.388,56-	157.538-	0	0,00	157.538-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
27	-	kalkulatorische Kosten	5.079,31	0	3.639,19	3.639-	0	0,00	3.639-	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	952.763,93-	1.055.926-	894.749,37-	161.177-	0	0,00	161.177-	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	1.672.920,01-	1.868.044-	1.650.963,67-	217.080-	0	0,00	217.080-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH2

Sicherheit und Ordnung

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	280.207,89	283.100	304.337,68	21.238-	0	0,00	21.238-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	996.188,21-	1.076.017-	1.050.466,94-	25.551-	0	0,00	25.551-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	715.980,32-	792.917-	746.129,26-	46.788-	0	0,00	46.788-	0,00
4	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	11.146,00	624.000	352.000,00	272.000	0	0,00	272.000	0,00
6	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	3.765,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	14.911,00	624.000	352.000,00	272.000	0	0,00	272.000	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	24.533,04-	1.000.000-	336.526,05-	663.474-	0	0,00	663.474-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	297.805,69-	676.650-	675.937,86-	712-	0	0,00	712-	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	322.338,73-	1.676.650-	1.012.463,91-	664.186-	0	0,00	664.186-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	307.427,73-	1.052.650-	660.463,91-	392.186-	0	0,00	392.186-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	1.023.408,05-	1.845.567-	1.406.593,17-	438.974-	0	0,00	438.974-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH3

Schulträgeraufgaben

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	1.488.372,89	1.341.160	1.344.365,31	3.205-	0	0,00	3.205-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	504,95	0	504,95	505-	0	0,00	505-	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	323,10	500	363,60	136	0	0,00	136	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.441,19	1.050	1.298,57	249-	0	0,00	249-	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	189.327,06	74.400	62.840,43	11.560	0	0,00	11.560	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	2.385,22	470	431,72	38	0	0,00	38	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	1.682.354,41	1.417.580	1.409.804,58	7.775	0	0,00	7.775	0,00
12	- Personalaufwendungen	231.355,60-	243.782-	229.282,06-	14.500-	0	0,00	14.500-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	409.853,67-	442.790-	420.108,70-	22.681-	8.540	0,00	14.141-	0,00
15	- Abschreibungen	76.003,32-	111.000-	81.354,24-	29.646-	0	0,00	29.646-	0,00
17	- Transferaufwendungen	35.618,30-	52.000-	75.618,57-	23.619	0	0,00	23.619	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	164.244,30-	183.340-	200.097,27-	16.757	0	0,00	16.757	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	917.075,19-	1.032.912-	1.006.460,84-	26.452-	8.540	0,00	17.912-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	765.279,22	384.668	403.343,74	18.676-	8.540	0,00	10.136-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	32.406,22	39.856	24.986,47	14.869	0	0,00	14.869	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	3.143.901,37-	2.791.951-	3.272.279,65-	480.329	0	0,00	480.329	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
27	-	kalkulatorische Kosten	15.192,59-	0	14.240,67-	14.241	0	0,00	14.241	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	3.126.687,74-	2.752.095-	3.261.533,85-	509.439	0	0,00	509.439	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	2.361.408,52-	2.367.427-	2.858.190,11-	490.763	8.540	0,00	499.303	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH3

Schulträgeraufgaben

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.676.123,68	1.417.580	1.439.005,71	21.426-	0	0,00	21.426-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	841.548,45-	921.912-	912.243,07-	9.669-	0	0,00	9.669-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	834.575,23	495.668	526.762,64	31.095-	0	0,00	31.095-	0,00
4	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	23.142,85	426.460	11.457,15	415.003	0	0,00	415.003	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	23.142,85	426.460	11.457,15	415.003	0	0,00	415.003	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	102.789,50-	819.000-	462.898,80-	356.101-	0	0,00	356.101-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	3.891,60	153.500-	90.283,96-	63.216-	0	0,00	63.216-	0,00
15	- Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	2.046,80	2.047-	0	0,00	2.047-	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	98.897,90-	972.500-	551.135,96-	421.364-	0	0,00	421.364-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitonstätigkeit	75.755,05-	546.040-	539.678,81-	6.361-	0	0,00	6.361-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	758.820,18	50.372-	12.916,17-	37.456-	0	0,00	37.456-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH4

Kultur und Wissenschaft

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	29.527,00	22.250	30.033,00	7.783-	0	0,00	7.783-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	1.373,48	2.500	1.373,48	1.127	0	0,00	1.127	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	15.681,29	12.600	15.323,71	2.724-	0	0,00	2.724-	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	4.706,10	17.400	8.881,27	8.519	0	0,00	8.519	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	71.530,80	46.700	74.840,79	28.141-	0	0,00	28.141-	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	155,77	600	118,63	481	0	0,00	481	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	122.974,44	102.050	130.570,88	28.521-	0	0,00	28.521-	0,00
12	- Personalaufwendungen	278.460,06-	273.101-	269.621,53-	3.480-	0	0,00	3.480-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	177.867,65-	210.510-	177.775,11-	32.735-	2.000-	0,00	34.735-	0,00
15	- Abschreibungen	8.587,15-	7.050-	8.939,58-	1.890	0	0,00	1.890	0,00
17	- Transferaufwendungen	136.800,09-	138.850-	132.839,79-	6.010-	0	0,00	6.010-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	39.860,28-	43.000-	42.447,08-	553-	2.360	0,00	1.807	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	641.575,23-	672.511-	631.623,09-	40.888-	360	0,00	40.528-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	518.600,79-	570.461-	501.052,21-	69.409-	360	0,00	69.049-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	51.518,20	36.849	62.659,54	25.810-	0	0,00	25.810-	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	583.740,32-	601.746-	598.578,99-	3.167-	0	0,00	3.167-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
27	-	kalkulatorische Kosten	8.955,09-	0	8.866,99-	8.867	0	0,00	8.867	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	541.177,21-	564.897-	544.786,44-	20.110-	0	0,00	20.110-	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	1.059.778,00-	1.135.358-	1.045.838,65-	89.519-	360	0,00	89.159-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH4

Kultur und Wissenschaft

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	128.621,58	99.550	123.167,80	23.618-	0	0,00	23.618-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	632.287,90-	665.461-	608.348,40-	57.113-	0	0,00	57.113-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	503.666,32-	565.911-	485.180,60-	80.731-	0	0,00	80.731-	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	15.283,94-	250.000-	113.097,00-	136.903-	0	0,00	136.903-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	4.408,37-	4.408	0	0,00	4.408	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	15.283,94-	250.000-	117.505,37-	132.495-	0	0,00	132.495-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	15.283,94-	250.000-	117.505,37-	132.495-	0	0,00	132.495-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	518.950,26-	815.911-	602.685,97-	213.225-	0	0,00	213.225-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH5

Sozialbereich

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	1.978.218,32	1.867.860	2.047.412,71	179.553-	0	0,00	179.553-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	4.616,26	41.426	4.616,26	36.810	0	0,00	36.810	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	156.140,00	139.000	149.217,50	10.218-	0	0,00	10.218-	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	19.512,80	17.500	20.791,40	3.291-	0	0,00	3.291-	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	23.958,69	19.000	22.060,31	3.060-	0	0,00	3.060-	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	2.182.446,07	2.084.786	2.244.098,18	159.312-	0	0,00	159.312-	0,00
12	- Personalaufwendungen	695.649,53-	733.465-	734.060,07-	595	0	0,00	595	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	248.519,80-	286.542-	257.642,10-	28.900-	62.000-	0,00	90.900-	0,00
15	- Abschreibungen	27.880,83-	18.194-	29.516,37-	11.322	0	0,00	11.322	0,00
17	- Transferaufwendungen	3.123.501,44-	3.464.450-	3.343.348,05-	121.102-	0	0,00	121.102-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	17.384,40-	37.710-	89.237,12-	51.527	0	0,00	51.527	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	4.112.936,00-	4.540.361-	4.453.803,71-	86.557-	62.000-	0,00	148.557-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	1.930.489,93-	2.455.575-	2.209.705,53-	245.870-	62.000-	0,00	307.870-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	12.088,56	13.650	10.381,52	3.268	0	0,00	3.268	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	872.408,30-	978.169-	747.157,55-	231.011-	0	0,00	231.011-	0,00
27	- kalkulatorische Kosten	16.067,35-	0	16.012,15-	16.012	0	0,00	16.012	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	876.387,09-	964.519-	752.788,18-	211.731-	0	0,00	211.731-	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	2.806.877,02-	3.420.094-	2.962.493,71-	457.600-	62.000-	0,00	519.600-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH5

Sozialbereich

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.179.694,15	2.043.360	2.239.854,03	196.494-	0	0,00	196.494-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.069.836,52-	4.522.167-	4.476.515,22-	45.652-	0	0,00	45.652-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.890.142,37-	2.478.807-	2.236.661,19-	242.146-	0	0,00	242.146-	0,00
6	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0,00	0	3.812,89	3.813-	0	0,00	3.813-	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	3.812,89	3.813-	0	0,00	3.813-	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	4.532,71-	100.000-	44.887,99-	55.112-	0	0,00	55.112-	0,00
14	- Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	40.380,05-	64.000-	10.993,73-	53.006-	0	0,00	53.006-	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	44.912,76-	164.000-	55.881,72-	108.118-	0	0,00	108.118-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	44.912,76-	164.000-	52.068,83-	111.931-	0	0,00	111.931-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	1.935.055,13-	2.642.807-	2.288.730,02-	354.077-	0	0,00	354.077-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH6

Gesundheit und Sportförderung

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	0,00	100	0,00	100	0	0,00	100	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	15.314,82	16.700	16.237,73	462	0	0,00	462	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	19.097,83	19.000	3.000,00	16.000	0	0,00	16.000	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	135,81	0	4.137,90	4.138-	0	0,00	4.138-	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	34.548,46	35.800	23.375,63	12.424	0	0,00	12.424	0,00
12	- Personalaufwendungen	18.641,13-	22.177-	19.079,43-	3.098-	0	0,00	3.098-	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	46.219,30-	57.500-	46.292,53-	11.207-	0	0,00	11.207-	0,00
15	- Abschreibungen	9.616,88-	11.300-	39.796,01-	28.496	0	0,00	28.496	0,00
17	- Transferaufwendungen	22.353,76-	25.300-	22.488,76-	2.811-	0	0,00	2.811-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	9.181,95-	9.200-	9.503,63-	304	0	0,00	304	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	106.013,02-	125.477-	137.160,36-	11.683	0	0,00	11.683	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	71.464,56-	89.677-	113.784,73-	24.108	0	0,00	24.108	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	845.488,48	853.814	881.270,52	27.457-	0	0,00	27.457-	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	1.202.738,25-	1.199.661-	1.209.038,47-	9.377	0	0,00	9.377	0,00
27	- kalkulatorische Kosten	4.959,44-	15.000-	16.502,15-	1.502	0	0,00	1.502	0,00
28	= Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	362.209,21-	360.847-	344.270,10-	16.577-	0	0,00	16.577-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	433.673,77-	450.524-	458.054,83-	7.531	0	0,00	7.531	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH6

Gesundheit und Sportförderung

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	34.728,50	35.700	22.130,92	13.569	0	0,00	13.569	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	126.595,29-	114.177-	94.865,46-	19.312-	0	0,00	19.312-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	91.866,79-	78.477-	72.734,54-	5.742-	0	0,00	5.742-	0,00
4	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	70.000,00	377.000	50.000,00	327.000	0	0,00	327.000	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	70.000,00	377.000	50.000,00	327.000	0	0,00	327.000	0,00
10	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	165.000,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	175.456,88-	430.000-	386.325,83-	43.674-	0	0,00	43.674-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.531,33-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	342.988,21-	430.000-	386.325,83-	43.674-	0	0,00	43.674-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitonstätigkeit	272.988,21-	53.000-	336.325,83-	283.326	0	0,00	283.326	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	364.855,00-	131.477-	409.060,37-	277.583	0	0,00	277.583	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH7

Planung, Bau, Naturschutz

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	93.843,34	85.840	213.852,66	128.013-	0	0,00	128.013-	0,00
3	+ Aufgelöste Investitionszuwendungen und -beiträge	870.392,51	886.300	844.871,12	41.429	0	0,00	41.429	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	2.940.317,47	3.237.350	2.615.334,93	622.015	0	0,00	622.015	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.220.996,50	1.373.490	1.060.385,48	313.105	0	0,00	313.105	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	669.042,23	705.780	643.408,60	62.371	0	0,00	62.371	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	1.328.176,40	117.100	133.812,33	16.712-	0	0,00	16.712-	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	7.122.768,45	6.405.860	5.511.665,12	894.195	0	0,00	894.195	0,00
12	- Personalaufwendungen	1.818.852,33-	1.939.544-	1.961.786,08-	22.242	0	0,00	22.242	0,00
13	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0	1.120,98-	1.121	0	0,00	1.121	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	3.033.984,71-	3.591.700-	2.977.888,12-	613.812-	306.900-	0,00	920.712-	0,00
15	- Abschreibungen	2.026.646,80-	1.757.700-	2.027.379,89-	269.680	0	0,00	269.680	0,00
17	- Transferaufwendungen	191.766,44-	175.730-	149.839,92-	25.890-	0	0,00	25.890-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	652.549,98-	201.690-	183.951,10-	17.739-	3.000	0,00	14.739-	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	7.723.800,26-	7.666.364-	7.301.966,09-	364.398-	303.900-	0,00	668.298-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	601.031,81-	1.260.504-	1.790.300,97-	529.797	303.900-	0,00	225.897	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	504.556,65	452.000	474.188,89	22.189-	0	0,00	22.189-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
24	-	Aufwendungen für interne Leistungen	3.419.997,00-	3.508.981-	3.131.149,86-	377.831-	0	0,00	377.831-	0,00
27	-	kalkulatorische Kosten	1.990.032,83-	484.700-	1.956.586,15-	1.471.886	0	0,00	1.471.886	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	4.905.473,18-	3.541.681-	4.613.547,12-	1.071.866	0	0,00	1.071.866	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/-überschuss	5.506.504,99-	4.802.185-	6.403.848,09-	1.601.663	303.900-	0,00	1.297.763	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH7

Planung, Bau, Naturschutz

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	6.303.029,40	5.519.560	5.216.570,71	302.989	0	0,00	302.989	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.732.771,57-	5.908.664-	5.313.906,40-	594.758-	0	0,00	594.758-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	570.257,83	389.104-	97.335,69-	291.769-	0	0,00	291.769-	0,00
4	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	298.925,44	387.700	419.738,17	32.038-	0	0,00	32.038-	0,00
5	+ Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	16.893,58	1.065.000	1.067.612,08	2.612-	0	0,00	2.612-	0,00
8	+ Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	5.214,97	0	2.690,13	2.690-	0	0,00	2.690-	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	321.033,99	1.452.700	1.490.040,38	37.340-	0	0,00	37.340-	0,00
10	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	21.148,25-	0	47.630,34-	47.630	0	0,00	47.630	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.741.228,10-	3.027.000-	1.746.619,39-	1.280.381-	0	0,00	1.280.381-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	51.220,68-	109.000-	29.331,90-	79.668-	0	0,00	79.668-	0,00
14	- Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	21.299,66	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.792.297,37-	3.136.000-	1.823.581,63-	1.312.418-	0	0,00	1.312.418-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitonstätigkeit	1.471.263,38-	1.683.300-	333.541,25-	1.349.759-	0	0,00	1.349.759-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	901.005,55-	2.072.404-	430.876,94-	1.641.527-	0	0,00	1.641.527-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH8

Wtl. Unternehmen und Tourismus

Ifd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
2	+ Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	332.469,15	165.580	157.675,13	7.905	0	0,00	7.905	0,00
4	+ Sonstige Transfererträge	51,26	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
5	+ Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	129.626,99	128.900	125.370,25	3.530	0	0,00	3.530	0,00
6	+ Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	163.053,77	160.900	158.933,35	1.967	0	0,00	1.967	0,00
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	14.474,34	14.700	15.591,94	892-	0	0,00	892-	0,00
10	+ Sonstige ordentliche Erträge	32.642,40	35.050	28.044,47	7.006	0	0,00	7.006	0,00
11	= Anteilige ordentliche Erträge	672.317,91	505.130	485.615,14	19.515	0	0,00	19.515	0,00
12	- Personalaufwendungen	199.904,99-	209.358-	215.146,46-	5.788	0	0,00	5.788	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	232.703,90-	298.560-	227.170,11-	71.390-	4.610-	0,00	76.000-	0,00
15	- Abschreibungen	23.702,06-	15.600-	22.637,40-	7.037	0	0,00	7.037	0,00
17	- Transferaufwendungen	52.108,60-	221.450-	53.926,01-	167.524-	0	0,00	167.524-	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	58.037,36-	40.257-	68.905,60-	28.649	0	0,00	28.649	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	566.456,91-	785.225-	587.785,58-	197.440-	4.610-	0,00	202.050-	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	105.861,00	280.095-	102.170,44-	177.925-	4.610-	0,00	182.535-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	899.767,49-	1.009.660-	782.320,39-	227.340-	0	0,00	227.340-	0,00
27	- kalkulatorische Kosten	11.928,18-	200-	11.713,86-	11.514	0	0,00	11.514	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	911.695,67-	1.009.860-	794.034,25-	215.826-	0	0,00	215.826-	0,00
29	=	Veranschlagter Nettoressourcenbedarf/- überschuss	805.834,67-	1.289.955-	896.204,69-	393.751-	4.610-	0,00	398.361-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH8

Wtl. Unternehmen und Tourismus

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	667.341,93	505.130	478.910,50	26.220	0	0,00	26.220	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	534.653,25-	769.625-	558.216,24-	211.409-	0	0,00	211.409-	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	132.688,68	264.495-	79.305,74-	185.190-	0	0,00	185.190-	0,00
8	+ Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0	8.983,50	8.984-	0	0,00	8.984-	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	8.983,50	8.984-	0	0,00	8.984-	0,00
11	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	80.684,88-	125.000-	44.608,54-	80.391-	0	0,00	80.391-	0,00
12	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	21.297,69-	0	7.208,22-	7.208	0	0,00	7.208	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	101.982,57-	125.000-	51.816,76-	73.183-	0	0,00	73.183-	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	101.982,57-	125.000-	42.833,26-	82.167-	0	0,00	82.167-	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	30.706,11	389.495-	122.139,00-	267.356-	0	0,00	267.356-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH9

Öffentl. Finanzwirtschaft

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz- Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
1	+	Steuern und ähnliche Abgaben	20.068.551,57	19.744.540	19.723.181,91	21.358	0	0,00	21.358	0,00
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	5.332.602,50	7.743.200	8.231.418,14	488.218-	0	0,00	488.218-	0,00
8	+	Zinsen und ähnliche Erträge	2.230,32	0	3.071,57	3.072-	0	0,00	3.072-	0,00
10	+	Sonstige ordentliche Erträge	647.504,23	620.000	672.502,15	52.502-	0	0,00	52.502-	0,00
11	=	Anteilige ordentliche Erträge	26.050.888,62	28.107.740	28.630.173,77	522.434-	0	0,00	522.434-	0,00
12	-	Personalaufwendungen	5.287,00-	5.586-	5.466,79-	119-	0	0,00	119-	0,00
15	-	Abschreibungen	140.186,07-	0	2.913,66-	2.914	0	0,00	2.914	0,00
16	-	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	647.506,08-	625.650-	619.583,05-	6.067-	0	0,00	6.067-	0,00
17	-	Transferaufwendungen	12.047.724,51-	10.494.480-	11.064.578,92-	570.099	0	0,00	570.099	0,00
18	-	Sonstige ordentliche Aufwendungen	7.791,30-	5.900-	6.419,37-	519	0	0,00	519	0,00
19	=	Anteilige ordentliche Aufwendungen	12.848.494,96-	11.131.616-	11.698.961,79-	567.346	0	0,00	567.346	0,00
20	=	Anteiliges ordentliches Ergebnis	13.202.393,66	16.976.124	16.931.211,98	44.912	0	0,00	44.912	0,00
21	+	Erträge aus internen Leistungen	7.079,30	7.150	7.108,02	42	0	0,00	42	0,00
24	-	Aufwendungen für interne Leistungen	105.992,38-	109.552-	108.078,05-	1.474-	0	0,00	1.474-	0,00
27	-	kalkulatorische Kosten	116.761,83-	0	121.420,86-	121.421	0	0,00	121.421	0,00
28	=	Veranschlagtes kalkulatorisches Ergebnis	215.674,91-	102.402-	222.390,89-	119.989	0	0,00	119.989	0,00
29	=	Veranschlagter Nettressourcenbedarf/- überschuss	12.986.718,75	16.873.722	16.708.821,09	164.901	0	0,00	164.901	0,00

Haushaltsrechnung 2018

THH9

Öffentl. Finanzwirtschaft

Ifd. Nr.	Teilfinanzrechnung Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	+ Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	26.086.567,55	28.107.740	28.247.587,02	139.847-	0	0,00	139.847-	0,00
2	- Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	12.706.204,59-	11.131.616-	11.690.278,26-	558.663	0	0,00	558.663	0,00
3	= Anteiliger Zahlungsmittelüberschuss-/bedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit	13.380.362,96	16.976.124	16.557.308,76	418.816	0	0,00	418.816	0,00
9	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
13	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	312.336,73-	0	139.014,51-	139.015	0	0,00	139.015	0,00
16	= Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	312.336,73-	0	139.014,51-	139.015	0	0,00	139.015	0,00
17	= Anteiliger Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf aus Investitionstätigkeit	312.336,73-	0	139.014,51-	139.015	0	0,00	139.015	0,00
18	= Anteiliger veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss-/bedarf	13.068.026,23	16.976.124	16.418.294,25	557.830	0	0,00	557.830	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Kennzahl	Einheit	Ergebnis 2016	Ergebnis 2017	Ergebnis 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
1	2	3	4	5	6	7	8
E R T R A G S L A G E							
1. ordentliches Ergebnis							
absoluter Betrag	EUR	2.848.097	0	0	0	1.499.041-	2.589.449-
Betrag je Einwohner	EUR/EW	191,52	0,00	0,00	0,00	103,43-	179,47-
Aufwandsdeckungsgrad	%	109,12	0,00	0,00	0,00	96,40	93,92
1.1. Steuerkraft - netto-							
absoluter Betrag	EUR	12.798.882	0	0	0	15.899.490	14.762.440
Betrag je Einwohner	EUR/EW	860,66	0,00	0,00	0,00	1.097,05	1.023,18
Anteil an ordentlichen Aufwendungen	%	40,99	0,00	0,00	0,00	38,14	34,65
1.2. Betriebsergebnis - netto-							
absoluter Betrag	EUR	9.950.785-	0	0	0	17.398.531-	17.351.889-
Betrag je Einwohner	EUR/EW	669,14-	0,00	0,00	0,00	1.200,48-	1.202,65-
Anteil an ordentlichen Aufwendungen	%	31,87	0,00	0,00	0,00	41,74	40,73
2. Sonderergebnis							
absoluter Betrag	EUR	4.390-	0	0	0	160.000	0
3. Gesamtergebnis							
absoluter Betrag	EUR	2.843.708	0	0	0	1.339.041-	2.589.449-
F I N A N Z L A G E							
4. Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit							
absoluter Betrag	EUR	2.392.271	0	0	0	935.409	1.074.989-
Betrag je Einwohner	EUR/EW	160,87	0,00	0,00	0,00	64,54	74,51-
5. Mindestzahlungsmittelüberschuss							
absoluter Betrag	EUR	749.771	0	0	0	774.250	935.500
6. Nettoinvestitionsfinanzierungsmittel							
Absoluter Betrag	EUR	1.642.500	0	0	0	161.159	2.010.489-
Betrag je Einwohner	EUR/EW	110,45	0,00	0,00	0,00	11,12	139,35-
7. Soll-Liquiditätsreserve (§22 Abs. 2 Gem HVO)							
absoluter Betrag	EUR	418.542	0	0	0	727.971	733.680
8. voraussichtliche liquide Eigenmittel zum Jahresende							
absoluter Betrag	EUR	7.323.613	0	0	11.362.960	13.552.473	5.336.734

Haushaltsrechnung 2018

Kennzahl	Einheit	Ergebnis 2016	Ergebnis 2017	Ergebnis 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
1	2	3	4	5	6	7	8
KAPITALLAGER							
9. Eigenkapital							
absoluter Betrag	EUR	99.553.087	0	0			
9.1 Basiskapital (§61 Nr. 6 GemHVO)							
absoluter Betrag	EUR	90.332.003	0	0			
9.2 Eigenkapitalquote							
Verhältnis Eigenkapital zur Bilanzsumme	%	62,82	0,00	0,00			
9.3. Fremdkapitalquote							
Verhältnis Fremdkapital zu Bilanzsumme	%	37,18	0,00	0,00			
10. Anlagendeckung							
Verhältnis langfr. Kapital zu langfr. Vermögen	%	106,97	0,00	0,00			
11. Verschuldung							
absoluter Betrag	EUR	17.060.903	0	0			
Betrag je Einwohner	EUR/EW	1.147,26	0,00	0,00			
11.1. Nettoneuverschuldung							
absoluter Betrag	EUR	749.771-	0	0	0	2.925.750	2.064.500

Haushaltsrechnung 2018

PROD

Haushalt Eberbach (produktorientiert)

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I1120000051: Beschaffung von bewegl. Vermögen EDV									
9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	3.362,35-	3.362	7.470-	0,00	4.108-	0,00
I1123000052: Stammkapitalerhöhung BGV									
10	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	0,00	0	250,00-	250	0	0,00	250	0,00
I1124000060: Wohn- u. Geschäftsgebäude Hochbaumaß.									
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	170.000-	0,00	170.000-	0	0,00	170.000-	0,00
I1124000160: Dorfgemeinschaftshaus Brombach									
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	4.124,55-	4.125	0	0,00	4.125	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I11240000660: Schafwiesenweg 1 Hochbaumaß.

7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	128.418,79-	128.419	0	0,00	128.419	0,00
---	---	---	------	---	-------------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I11250000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen

9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	3.856,59-	25.000-	19.153,05-	5.847-	0	0,00	5.847-	0,00
---	---	--	-----------	---------	------------	--------	---	------	--------	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I11250000060: Städt. Betriebshof Hochbaumaßnahme

8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	10.000-	0,00	10.000-	0	0,00	10.000-	0,00
---	---	-------------------------------	------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I11250000251: Geräteträger (Ersatz) u. Böschungsmäher

8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	765,59-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	212.415,00-	0	6.500,00-	6.500	0	0,00	6.500	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I11250000351: Erwerb Fahrzeuge für Bauhof									
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	580,68-	581	0	0,00	581	0,00
9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	40.000-	0,00	40.000-	0	0,00	40.000-	0,00
Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I11250000551: Beschaffung Kompakttraktor									
9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	60.000-	51.660,01-	8.340-	0	0,00	8.340-	0,00
Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I11330000015: Schenkungen von unbeb. Grundstücken									
2	+ Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	890.970,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I11330000030: Veräußerung unbebauter Grundstücke									

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
3	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	127.746,00	2.012.000	167.405,06	1.844.595	0	0,00	1.844.595	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I11330000050: Erwerb unbebauter Grundstücke

7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	2.839,22-	20.000-	5.901,05-	14.099-	0	0,00	14.099-	0,00
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	708,05-	708	0	0,00	708	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I11330000060: Erschließungsbeiträge unbeb. Grundstücke

8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	550.000-	535.155,64-	14.844-	0	0,00	14.844-	0,00
---	---	-------------------------------	------	----------	-------------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I11330000150: Erwerb bebauter Grundstücke

7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	159.000,00-	200.000-	220.123,63-	20.124	0	0,00	20.124	0,00
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	687,68-	688	0	0,00	688	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
I12210000051: Geschwindigkeitsanzeigegeräte									
9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	3.000-	2.272,36-	728-	0	0,00	728-	0,00
I12600000010: Zuschuss v. Land für Investitionen									
1	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	470.000	0,00	470.000	0	0,00	470.000	0,00
I12600000060: Hochbaumaßnahme Feuerwehr									
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	64.065,14-	1.000.000-	450.844,19-	549.156-	0	0,00	549.156-	0,00
I12600000151: Erwerb v. beweglichen Vermögen									
9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	60.693,50-	13.250-	22.689,37-	9.439	0	0,00	9.439	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I12600000310: Zuschüsse Fahrzeuge										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	11.146,00	154.000	0,00	154.000	0	0,00	154.000	0,00
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	0	352.000,00	352.000-	0	0,00	352.000-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I12600000351: Beschaffung von Fahrzeugen										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	221.586,02-	0	649.433,18-	649.433	0	0,00	649.433	0,00
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	650.000-	0,00	650.000-	0	0,00	650.000-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I12800000051: Erwerb von beweglichem Vermögen										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	15.526,17-	10.400-	7.414,89-	2.985-	0	0,00	2.985-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I2110100010: Zuw. u. Zuschüsse Dr. Weiß-GS										

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	3.000	0,00	3.000	0	0,00	3.000	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I2110100051: Erwerb v. bewegl. Vermögen Dr.Weiß GS

9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	6.618,67-	36.000-	0,00	36.000-	0	0,00	36.000-	0,00
---	---	--	-----------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I2110100060: Hochbaumaßnahme Dr.-Weiß-GS.

8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	20.000-	0,00	20.000-	0	0,00	20.000-	0,00
---	---	----------------------------------	------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8

I2110200051: Erwerb von bewegl. Vermögen Steige GS

9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	15.000-	0,00	15.000-	0	0,00	15.000-	0,00
---	---	--	------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I21103000010: Zuweisungen und Zuschüsse Gemeinschaftss										
1	+	Auszahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	412.000	0,00	412.000	0	0,00	412.000	0,00
I21103000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen GMS										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	10.273,51-	35.000-	5.034,55-	29.965-	8.540-	0,00	38.505-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I21103000060: Hochbaumaßnahme Gemeinschaftsschule										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	567.000-	372.059,82-	194.940-	0	0,00	194.940-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I21104000051: Erwerb v. beweglichen Verm. Realschule										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	7.867,83-	17.000-	11.882,11-	5.118-	0	0,00	5.118-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I21104000060: Hochbaumaßnahme Realschule										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.723,12-	32.000-	0,00	32.000-	0	0,00	32.000-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I21105000010: Zuw. u. Zuschüsse allg.										
1	+	Auszahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	11.460	0,00	11.460	0	0,00	11.460	0,00
2	+	Auszahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	23.142,85	0	30.857,15	30.857-	0	0,00	30.857-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I21105000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen HSG										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	38.500-	28.430,87-	10.069-	0	0,00	10.069-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I21105000060: Hochbaumaßnahme Hohenstaufen Gymnasium										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	114.411,00-	114.411	0	0,00	114.411	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	96.612,14-	200.000-	10.563,28-	189.437-	0	0,00	189.437-	0,00

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I21200000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen SBBZ

9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	6.618,50-	12.000-	0,00	12.000-	0	0,00	12.000-	0,00
---	--	-----------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I27200000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen

9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	4.408,37-	4.408	4.460-	0,00	52-	0,00
---	--	------	---	-----------	-------	--------	------	-----	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I28100000060: Hochbaumaßnahme Kulturzentrum

8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	15.283,94-	250.000-	118.725,03-	131.275-	0	0,00	131.275-	0,00
---	---------------------------------	------------	----------	-------------	----------	---	------	----------	------

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I36501000070: Investitionen Kiga "Arche Noah"										
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	0,00	7.000-	0,00	7.000-	0	0,00	7.000-	0,00
I36502000070: Investitionen Kiga "St. Elisabe										
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	12.322,55-	34.000-	0,00	34.000-	0	0,00	34.000-	0,00
I36503000070: Investitionen Kiga "St. Maria"										
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	8.006,92-	18.000-	0,00	18.000-	0	0,00	18.000-	0,00
I36504000070: Investitionen Kiga "St. Josef"										
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	5.049,33-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I36505000060: Neubau Kiga Regenbogen										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	5.127,71-	100.000-	109.947,74-	9.948	0	0,00	9.948	0,00
I36505000070: Investitionszuschuss für Kiga Regenbogen										
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	0,00	5.000-	0,00	5.000-	0	0,00	5.000-	0,00
I42413000051: Sporthalle Ittertal Erw. bew. Verm.										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.531,33-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I42414000060: Hohenstaufen-Sporthalle Hochbaumaßnahme										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	165.000,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I42415000010: Zuweisungen und Zuschüsse vom Land										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	277.000	0,00	277.000	0	0,00	277.000	0,00
I42415000040: Kostenbeteiligung von Dritten										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	70.000,00	100.000	50.000,00	50.000	0	0,00	50.000	0,00
I42415000060: Umbau Sportgelände in der Au										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	217.244,08-	430.000-	344.839,11-	85.161-	0	0,00	85.161-	0,00
I51100000020: Ausgleichsbeträge Neckarstraße										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	7.818,64	38.000	53.394,69	15.395-	0	0,00	15.395-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I51100000070: Sanierungsgebiet Neckarstraße										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	406,43-	10.000-	30.625,00-	20.625	0	0,00	20.625	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I51100000110: Zuweisungen und Zuschüsse vom Land										
1	+	Auszahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	175.200	0,00	175.200	0	0,00	175.200	0,00
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	2.442,27-	0	105.951,77	105.952-	0	0,00	105.952-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I51100000170: Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	16.261,57-	12.000-	2.483,78-	9.516-	0	0,00	9.516-	0,00
11	-	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahm en	0,00	0	3.224,44	3.224-	0	0,00	3.224-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I51120000080: Planungs-/Vermessungskosten										

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	18.745,23	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I53600000060: Breitbandausbau

8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	360.000,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
---	---------------------------------	-------------	---	------	---	---	------	---	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I53600000160: Sonstige Investitionsmaßnahmen

8	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	10.000-	0,00	10.000-	0	0,00	10.000-	0,00
---	---------------------------------	------	---------	------	---------	---	------	---------	------

Ifd. Nr.	Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8

I53800000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen

9	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	6.000-	7.532,70-	1.533	0	0,00	1.533	0,00
---	--	------	--------	-----------	-------	---	------	-------	------

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I53800000060: RÜB-E-7 Güterbahnhofstraße										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	42.000-	0,00	42.000-	0	0,00	42.000-	0,00
I53800000160: Erneuerung Hauptsammler Neckar										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	30.000-	0,00	30.000-	0	0,00	30.000-	0,00
I53800000260: Pumpwerke Lindach & Rochenau										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	514.789,81-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I53800000560: Messtechnische Ausrüstung RÜBs										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.045,73-	50.000-	10.939,34-	39.061-	0	0,00	39.061-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53800000660: EKVO Kanalsanierungsprogramm										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.356,20-	265.000-	4.018,63-	260.981-	0	0,00	260.981-	0,00
I53800000760: Hydraulische Erneuerung Kanalisation										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I53800000860: Erneuerung RÜB-E-12 Berufsschule										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	30.000-	7.310,00-	22.690-	0	0,00	22.690-	0,00
I53800000960: Erneuerung RÜB-U1 Unterdielbach										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.052,10-	20.000-	0,00	20.000-	0	0,00	20.000-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53800001160: Kanal Friedr.Landstr.+Erneuerung RÜ-E6										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	20.000-	0,00	20.000-	0	0,00	20.000-	0,00
I53800001760: Kläranlage Baumaßnahmen										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	86.479,29-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I53800001860: Hausanschlüsse Eigentum Stadt Eberbach										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	7.871,85-	7.872	0	0,00	7.872	0,00
I5380100020: Beiträge u.ä.Entg., Ortskanäle										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	1.141,68	2.000	3.628,47	1.628-	0	0,00	1.628-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53801000160: Außengebietsableitung Baug.Wolf./Schaf.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	13.715,39-	124.000-	62.813,10-	61.187-	0	0,00	61.187-	0,00
I53801000260: Schmutzwasserkanal Baugebiet Wolfsacker										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	32.605,59-	581.000-	360.797,81-	220.202-	0	0,00	220.202-	0,00
I53801000320: Beiträge, Wolfacker / Schafacker										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	83.000	83.584,04	584-	0	0,00	584-	0,00
I53801000360: Regenwasserkanal Baugebiet Wolfsacker										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	17.674,42-	238.000-	176.531,24-	61.469-	0	0,00	61.469-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53801001860: SW + MW Kanal San. Güterbahnhofstr.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.585,85-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53801001960: Kanalisation Heinrich Heine Weg										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.258,22-	20.000-	3.926,56	23.927-	0	0,00	23.927-	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I53801002860: Kanal Neub. Fußweg Güterbahnhofstr.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100004460: Neubau Wohn- / Fußweg Güterbahnhofstraße										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100004710: Zuweisungen/Zusch. Sanierung Güterbahnh.										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	106.079,93	86.500	113.786,40	27.286-	0	0,00	27.286-	0,00
I54100004810: Zuw. u. Zuschüsse für EÜ Neckarhälde										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	0	200.000,00	200.000-	0	0,00	200.000-	0,00
I54100004860: Sanierung EÜ Neckarhälde										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	38.620,12-	0	42.392,86-	42.393	40.200-	0,00	2.193	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100004960: Ausbau "Zum Tannenkopf"										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	2.955,91-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100005060: Erschließung Wimmersbacher Weg										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	4.000,00-	227.000-	163.111,98-	63.888-	0	0,00	63.888-	0,00
I54100005360: Sanierung. Güterbahn. (Treppenturm Süd)										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	213.191,79-	0	57.684,21-	57.684	50.000-	0,00	7.684	0,00
I54100005420: Beiträge, Wolfsacker + Schafacker										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	870.000	929.221,66	59.222-	0	0,00	59.222-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100005460: Erschließung Baugebiet Wolfs-/Schafacker										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	81.129,73-	0	584.539,43-	584.539	888.000-	0,00	303.461-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I54100005660: Ausbau Heinrich Heine Weg										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	13.421,90-	255.000-	278.171,29-	23.171	0	0,00	23.171	0,00
I54100006060: Erschl. Baug. Wolf-/Schafacker- GESPERRT										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	888.000-	0,00	888.000-	888.000	0,00	0	0,00
I54100006220: Beiträge, An der Itter										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	0,00	72.000	0,00	72.000	0	0,00	72.000	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I54100006360: Erneuerung Bahnübergänge										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	15.000,00-	15.000	0	0,00	15.000	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100006460: Erneuerung Bahnübergänge										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	19.000,00-	19.000	0	0,00	19.000	0,00
I54100006610: Zuschuss San. Straße Neckarhäle										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	96.000	0,00	96.000	0	0,00	96.000	0,00
I54100006660: Sanierung Neckarhäle (Straße)										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	139.841,64-	0	301.904,32-	301.904	200.000-	0,00	101.904	0,00
I54100006720: Versch. Beiträge ohne spez. Zuordnung										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	5.000,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100006840: Rückzahl. Bausgaben Odenwaldstraße										
5	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	2.000,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I54100006860: Neuord. Odenwaldstr.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	32.023,57-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I54100007160: Barrierefreie Bushaltestellen-Umbaukost.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	50.000-	21.700,00-	28.300-	0	0,00	28.300-	0,00
I54100007260: Erneuerung Gem.verb.weg Brombach/Heddesb										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	761,60-	762	0	0,00	762	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54100008060: Abfangung Straßenkörper Waldstraße										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I54101000260: Neubau Brücke Euterbach in Schöllenbach										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	40.000,00-	40.000	0	0,00	40.000	0,00
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	50.000-	0,00	50.000-	0	0,00	50.000-	0,00
I54101000410: Zuweis. und Zuschüsse Land für Brücken										
2	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	31.287,78	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I54600000010: Zuweisungen und Zuschüsse										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	8.000	0,00	8.000	0	0,00	8.000	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I5460000015: Spenden für Vermögenserwerb										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	22.000	0,00	22.000	0	0,00	22.000	0,00
I54600000151: Parkscheinautomaten										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	18.428,40-	18.428	18.500-	0,00	72-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I54600000251: Ladeinfrastruktur E-Mobilität										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	30.154,89-	30.155	0	0,00	30.155	0,00
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	30.000-	0,00	30.000-	0	0,00	30.000-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8	
I5510000051: Erwerb von bewegl. Vermögen										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	5.950,00-	5.950	0	0,00	5.950	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I5520000040: Rückzahl. Bausgaben										
5	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	3.727,22	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I5520200010: Zuschüsse vom Land Hochwasserschutz										
1	+	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	164.000,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I5520200060: HRB Holdergrund - Sicherheitsanpassung										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.237,60-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I5520300060: Hochwasserschutz Itter & Holderbach										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	30.000-	0,00	30.000-	0	0,00	30.000-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I55300000051: Erwerb v. beweglichen Vermögen										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	0	332,80-	333	0	0,00	333	0,00
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	70.000-	0,00	70.000-	0	0,00	70.000-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I55300000060: Baumaßnahmen Friedhöfe										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	11.534,08-	75.000-	24.328,67-	50.671-	0	0,00	50.671-	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I55500000050: Erwerb von unbewegl. Anlagevermögen										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	1.148,25-	0	1.642,24-	1.642	0	0,00	1.642	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I55500000053: Erwerb von Aufwuchs (Wald)										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.444,75-	0	3.038,00-	3.038	0	0,00	3.038	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I55500000150: Erwerb Jagdhaus										
7	-	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	20.000,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I55500000151: Betriebsgeräte										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	3.000-	0,00	3.000-	0	0,00	3.000-	0,00
I55500000351: Erwerb Fahrzeuge für Forst										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	38.648,63-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I57300000040: Rückabw. BGA Parkhaus Güterbahnhof										
5	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	0,00	0	8.983,50	8.984-	0	0,00	8.984-	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I57300000060: Stadthalle Hochbaumaßnahme										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	6.787,48-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I57300000151: Tiefgarage - Ansch. bewegl. Vermögen										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	1.932,63-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I57300000251: Kuckucksmarkt - Erwerb bewegl.Vermögen										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	1.655,03-	1.655	0	0,00	1.655	0,00
I57301000060: Hochbaumaßnahme Tiefgarage Leopold.(BgA)										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	26.197,42-	0	35.214,48-	35.214	0	0,00	35.214	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I57500000050: Erwerb unbew. Anlagevermögen BgA Tourism										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	4.558,51-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
I57500000051: Tourismus bewegl. Vermögen (BgA)										
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	0,00	0	576,73-	577	0	0,00	577	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I57500000160: Investition f. Umsetzung Innenstadtkon.										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	18.465,14-	25.000-	4.927,75-	20.072-	0	0,00	20.072-	0,00
9	-	Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	11.542,05-	0	4.976,46-	4.976	0	0,00	4.976	0,00
Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
I61200000280: Kapitaleinlage Eigenbetr. Städt. Dienste										
10	-	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	312.336,73-	0	139.014,51-	139.015	0	0,00	139.015	0,00

Haushaltsrechnung 2018

Ifd. Nr.		Investitionsübersicht Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis Vorjahr 2017 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2018 EUR	Ergebnis 2018 EUR	Vergleich Ansatz-Ergebnis EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2017 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2019 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
unterhalb Wertgrenze:										
8	-	Auszahlungen für Baumaßnahmen	8.983,50-	100.000-	0,00	100.000-	0	0,00	100.000-	0,00

IV. Bilanz

Bilanz 2018

Aktivseite		Geschäftsjahr 2017 EUR	Geschäftsjahr 2018 EUR	Passivseite		Geschäftsjahr 2017 EUR	Geschäftsjahr 2018 EUR
1	Vermögen	154.439.028	156.928.433	1	Eigenkapital	98.481.511-	101.629.503-
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	10.749	8.452	1.1	Basiskapital und Kapitalrücklage	90.640.863-	90.755.274-
1.2	Sachvermögen	132.263.660	133.637.283	1.1.1	Basiskapital	90.640.863-	90.755.274-
1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Recht	44.361.879	44.805.966	1.2	Rücklagen	7.840.647-	10.874.229-
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	38.542.477	38.396.963	1.2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	4.692.296-	7.619.380-
1.2.3	Infrastrukturvermögen	43.000.554	42.300.439	1.2.2	Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	2.876.553-	2.988.042-
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	631.173	638.239	1.2.3	Zweckgebundene Rücklagen	271.798-	266.806-
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.063.255	2.561.663	2	Sonderposten	30.808.191-	31.378.572-
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.061.290	1.627.105	2.1	für Investitionszuweisungen	21.996.965-	21.788.056-
1.2.8	Vorräte	72.311	65.722	2.2	für Investitionsbeiträge	8.182.650-	8.856.521-
1.2.9	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.721	3.241.186	2.3	für Sonstiges	628.577-	733.995-
1.3	Finanzvermögen	22.164.619	23.282.697	3	Rückstellungen	1.199.642-	1.682.972-
1.3.2	Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen in Zweckverbänden oder anderen kommunalen Zusammenschlüssen	88.320	88.570	3.4	Gebührenüberschussrückstellungen	1.199.642-	1.682.972-
1.3.3	Sondervermögen	3.965.423	4.104.437	4	Verbindlichkeiten	24.064.945-	22.344.353-
1.3.4	Ausleihungen	5.400	5.400	4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	16.365.845-	15.677.701-
1.3.5	Wertpapiere	6.000.000	6.004.526	4.4	Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	1.590.912-	1.907.595-
1.3.6	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	617.715	1.054.403	4.6	Sonstige Verbindlichkeiten	6.108.188-	4.759.057-
1.3.7	Privatrechtliche Forderungen	892.047	657.240	5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	2.176.510-	2.185.023-
1.3.8	Liquide Mittel	10.595.714	11.368.120				
2	Abgrenzungsposten	2.291.771	2.291.991				
2.1	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	43.819	34.432				
2.2	Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse	2.247.952	2.257.559				
Bilanzsumme		156.730.799	159.220.423	Bilanzsumme		156.730.799-	159.220.423-

Vorbelastung künftiger Haushaltjahre gem. § 42 GemHVO:

Bürgschaftsverpflichtungen:	5.489.881,96 €
Verpflichtungsermächtigungen:	5.525.000,00 €
Liquide Mittel „davon“ Stiftungsvermögen	266.806,33 €
Liquide Mittel „davon“ Verbindlichkeiten städtische Dienste	3.366.976,62 €

Aktiva

Diese stellt sich tabellarisch wie folgt dar:

Text Bilanz/GuV-Position	2017	2018	Veränderung
A K T I V A			
= = = = =			
1. Vermögen			
=====			
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	10.749,39	8.452,47	2.296,92
1.2.1 Unbebaute Grundstücke u.-stücksgl. Rech	44.361.879,40	44.805.966,29	-444.086,89
1.2.2 Bebaute Grundstücke und -stücksgl.Recht	38.542.476,99	38.396.963,30	145.513,69
1.2.3 Infrastrukturvermögen	43.000.553,91	42.300.439,19	700.114,72
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	631.172,96	638.239,27	-7.066,31
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrz	2.063.255,02	2.561.662,75	-498.407,73
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.061.289,79	1.627.105,17	-565.815,38
1.2.8 Vorräte	72.310,84	65.721,52	6.589,32
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.720,97	3.241.185,71	-710.464,74
Summe Sachvermögen	132.263.659,88	133.637.283,20	-1.373.623,32
1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinl.	88.320,49	88.570,49	-250
1.3.3 Sondervermögen	3.965.422,64	4.104.437,15	-139.014,51
1.3.4 Ausleihungen	5.400,00	5.400,00	0
1.3.5 Wertpapiere	6.000.000,00	6.004.526,18	-4.526,18
1.3.6 Ö.-r. Forderungen, F.a. Transferleist.	617.715,06	1.054.403,28	-436.688,22
1.3.7 privatrechtliche Forderungen	892.046,71	657.239,55	234.807,16
1.3.8 Liquide Mittel	10.595.714,13	11.368.120,18	-772.406,05
Summe Finanzvermögen	22.164.619,03	23.282.696,83	-1.118.077,80
Summe Vermögen	154.439.028,30	156.928.432,50	-2.489.404,20
2. Abgrenzungsposten			
=====			
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung	43.818,89	34.431,52	9.387,37
2.2 SoPo für geleistete Invest.Zuschüsse	2.247.952,15	2.257.559,25	-9.607,10
Summe Abgrenzungsposten	2.291.771,04	2.291.990,77	-219,73
S U M M E A K T I V A	156.730.799,34	159.220.423,27	-2.489.623,93
=====			

8. Vermögen

8.1 Immaterielle Vermögensgegenstände Bilanzposition 1.1

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
<hr/>			
00210000 Lizenzen	1.113,34	327,45	785,89
00250000 DV-Software	9.636,05	8.125,02	1.511,03
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	10.749,39	8.452,47	2.296,92

Die Veränderungen im Jahr 2018:

Bei den Lizenzen und bei DV-Software gab es im Jahr 2018 keine Zugänge zu verbuchen.

Zugänge 0,00 €

Abschreibungen - 2.296,92 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition Lizenzen und DV-Software betrifft den Werteverzehr.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 8.452,47 €.

8.2 Sachvermögen

Text Bilanz/GuV-Position	2017	2018	Veränderung
	€	€	€
1.2 Sachvermögen			
1.2.1 Unbebaute Grundstücke u.-stücksgl. Rech	44.361.879,40	44.805.966,29	-444.086,89
1.2.2 Bebaute Grundstücke und -stücksgl.Recht	38.542.476,99	38.396.963,30	145.513,69
1.2.3 Infrastrukturvermögen	43.000.553,91	42.300.439,19	700.114,72
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	631.172,96	638.239,27	-7.066,31
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrz	2.063.255,02	2.561.662,75	-498.407,73
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.061.289,79	1.627.105,17	-565.815,38
1.2.8 Vorräte	72.310,84	65.721,52	6.589,32
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.720,97	3.241.185,71	-710.464,74
Summe Sachvermögen	132.263.659,88	133.637.283,20	-1.373.623,32

8.3 Unbebaute Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte

Bilanzposition 1.2.1

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	€	€	€
01110000 Grund und Boden bei Grünflächen	856.139,49	855.685,49	454
01120000 Aufwuchs bei Grünflächen	121.115,41	103.321,39	17.794,02
01210000 Ackerland	1.283.112,11	1.288.142,61	-5.030,50
01310000 Grund und Boden bei Wald, Forsten	9.368.864,30	9.370.506,54	-1.642,24
01320000 Aufwuchs bei Wald, Forsten	29.499.549,28	29.502.587,28	-3.038,00
01910000 Sonstige unbebaute Grundstücke	3.233.098,81	3.685.722,98	-452.624,17
1.2.1 Unbebaute Grundstücke u.-stücksgl. Rech	44.361.879,40	44.805.966,29	-444.086,89

Die Veränderungen im Jahr 2018:

Zugänge 545.134,12 €

Der Hauptanteil der Zugänge bei den unbebauten Grundstücken betrifft die Verbuchung von 535.155,64 € für Erschließungsbeiträge, Wasser- und Gashausanschlüsse für 22 Baugrundstücke im Bereich Wolf-Schafacker. Dieser Aufwand wird als Anschaffung- und Herstellungskosten dem Grundstückswert zugeordnet.

Des Weiteren wurden im Jahr 2018 - 5 Grundstücke mit einem Wert 5.614,24 € im Bereich Grünflächen und Wald und Forsten gekauft. Außerdem wurden 7 Schenkungen aus Vorjahren in Höhe von 4.096,50 € im Bereich Ackerland in die Bilanz aufgenommen. Für die Schenkungen wird in gleicher Höhe der Schenkung ein Sonderposten gebildet, da dieser Zugang unentgeltlich war.

Abgänge - 83.105,21 €

Es wurden 4 Grundstücke mit einem Erlös von 151.220,06 verkauft, ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 68.114,85 konnte erzielt werden.

Umbuchungen 148,00 €

Hier wurde eine Aufteilung von anteiligen Vermessungskosten verbucht.

Abschreibungen - 17.794,02 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte belief sich auf 17.794,02 € und betrifft den Werteverzehr bei der Ausstattung der Grünanlagen.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 44.805.966,29 €.

8.4 Bebaute Grundstücke und – grundstücksgleiche Rechte Bilanzposition 1.2.2

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
02110000 Grund und Boden bei Wohnbauten	214.587,39	236.458,96	-21.871,57
02120000 Gebäude, Aufbauten u. Betriebsvorr. b. Wohnbauten	412.757,29	439.880,75	-27.123,46
02210000 Grund u. Boden b. sozialen Einrichtungen	102.800,35	102.800,35	0
02220000 Geb., Aufb. U. Betriebsvor. b. soz.Eintr.	418.801,79	400.062,52	18.739,27
02310000 Grund und Boden mit Schulen	711.427,80	711.427,80	0
02320000 Geb., Aufb. U. Betriebsvorr. bei Schulen	19.808.486,36	19.259.069,47	549.416,89
02410000 Grundu.Boden(Kultur-,Sport- ,Freizeit-Gartenanlagen	731.540,77	731.540,77	0
02420000 Geb., Aufb.u.Betriebsvorr.bei K, Sp.Fr.u.G.	7.755.807,66	7.476.502,47	279.305,19
02910000 Grund u.Boden sonst. Dienst- ,Geschäfts-, Betr.geb.	1.617.106,61	1.617.106,61	0
02920000 Geb.,Aufb.u. Betr.vorr.s. Dienst- ,G.geb.	6.769.160,97	7.422.113,60	-652.952,63
1.2.2 Bebaute Grundstücke und - stücksgl.Recht	38.542.476,99	38.396.963,30	145.513,69

Die Veränderungen im Jahr 2018

Zugänge 535.191,01 €

Im Jahr 2018 waren bei den bebauten Grundstücken Zugänge über 535.191,01 € zu verbuchen. Es wurden Wohngebäude im Rahmen des Sanierungsgebietes Güterbahnhofstraße erworben und bestehende Gebäude in wesentlichen Gebäudebestandteilen erneuert, insgesamt wurden für diese Maßnahmen 373.420,10 € verbucht. Außerdem wurden noch 2 Vergleiche im Zusammenhang mit der Sanierung des Hohenstaufen-Gymnasium geschlossen, die als nachträgliche Herstellungskosten mit einem Wert über 101.005,89 € zugegangen sind. Aus Vorjahren wurde bei der Bilanzposition bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte Spenden und Schenkungen in Höhe von 36.356,32 € zugebucht. Es handelt sich um Ruhebankspenden und Spenden im Bereich Spielplätze, eine entsprechender Sonderposten in gleicher Höhe für den unentgeltlichen Zugang wurde gebildet.

Abgänge 0,00 €

Umbuchungen 0,00 €

Abschreibungen - 1.658.983,90 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte belief sich auf 1.658.983,90 €.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 38.396.963,30 €.

8.5 Infrastrukturvermögen

Bilanzposition 1.2.3

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
03110000 Grund und Boden des Infrastrukturverm.	2.437.484,35	2.442.370,40	-4.886,05
03210000 Brücken,Tunnel und ingenieurbauliche Anlagen	4.032.465,32	3.951.848,86	80.616,46
03410000 Anlagen zur Abwasserableitung	19.099.559,06	18.179.160,46	920.398,60
03420000 Anlagen zur Abwasserreinigung	5.254.656,72	4.786.556,58	468.100,14
03510000 Straßen, Wege, Plätze, Verkehrsl.anlagen	10.676.468,96	11.491.078,61	-814.609,65
03610200 Verteilungsanlagen	49.461,27	45.029,77	4.431,50
03710000 Wasserbauliche Anlagen	972.062,78	959.297,94	12.764,84
03810000 Friedhöfe und Bestattungseinrichtungen	478.395,45	445.096,57	33.298,88
1.2.3 Infrastrukturvermögen	43.000.553,91	42.300.439,19	700.114,72

Die Veränderungen im Jahr 2018:

Zugänge 809.723,68 €

Beim Infrastrukturvermögen sind folgende Maßnahmen als Zugänge gebucht bzw. Anlagen im Bau aktiviert worden:

- Randsteinerneuerung Neckarhälde 302.172,07 €
- Straßenbau Heinrich-Heine-Weg 258.954,93 €
- Beleuchtung Heinrich-Heine Weg 19.216,36 €
- Straßenbau Wimmersbacher Weg 115.862,01 €
- Beleuchtung Wimmersbacher Weg 4.249,97 €

- Treppenturm Süd Steg Güterbahnhofstraße	57.684,21 €
- Brücke Euterbach Anteil Eberbach	40.000,00 €
- Grundstücke Infrastruktur	4.967,05 €
- Straßenbau Neckarhälde	3.603,40 €
- Straßenbau Odenwaldstraße	2.483,78 €
- Kanalisation Neckarhälde	529,90 €

Abgänge -81,00 €

Eine Teilfläche von 81 qm des Infrastrukturvermögens Straßen wurde veräußert. Ein außerordentlicher Ertrag von 11.664,00 € über unserem Buchwert konnte verbucht werden.

Umbuchungen 435.648,73 €

Es erfolgten Umbuchungen von Anlagen im Bau im Zusammenhang mit der Aktivierung der Anlagen Heinrich-Heine Weg (39.768,81 €), Randsteinerneuerung Neckarhälde (151.185,69 €), Wimmersbacher Weg (30.732,65 €), Treppenturm Süd Steg Güterbahnhofstraße (211.873,20 €), Straßenbau Odenwaldstraße (1318,59 €), Beleuchtung Wimmersbacher Weg (769,79 €),

Abschreibung - 1.945.406,13 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition Infrastrukturvermögen belief sich auf 1.945.406,13 €.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 42.300.439,19 €.

8.6 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler Bilanzposition 1.2.5

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
05110000 Kunstgegenstände	498.504,70	506.932,45	-8.427,75
05510000 Baudenkmäler	94.593,91	94.103,88	490,03
05910000 Sonstige Kulturdenkmäler	38.074,35	37.202,94	871,41
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	631.172,96	638.239,27	-7.066,31

Die Veränderungen 2018:

Zugänge 8.427,75 €

Die Zugänge betreffen die Beleuchtungen der 2 Eber-Stehlen in der Zwingerstraße/Pulverturm und Neckaranlage /Friedrichstraße (4.927,74 €), sowie die beiden Spenden (3.500,00 €) Aquarell Gemälde Richard Hemberger und Stele „Bernstein“ an der Kirchenmauer. Für die Spenden wurde jeweils ein Sonderposten gebildet.

Abschreibungen - 1.361,44 €

Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler werden nicht abgeschrieben. Die gebuchten Abschreibungen bei der Bilanzposition Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler beliefen sich auf 1.361,44 €.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 638.239,27 €.

8.7 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge **Bilanzposition 1.2.6**

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
06110000 Fahrzeuge	2.033.175,27	2.537.389,51	-504.214,24
06210000 Maschinen	13.486,32	10.712,31	2.774,01
06310000 Technische Anlagen	16.593,43	13.560,93	3.032,50
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrz	2.063.255,02	2.561.662,75	-498.407,73

Veränderungen im Jahr 2018:

Zugänge 726.746,24 €

Die Zugänge betreffen die Anschaffung der Drehleiter für die Feuerwehr in Eberbach (649.433,18 €). Außerdem wurden im Bereich Servicebetrieb Bauhof und Gärtner ein weiterer Traktor von John Deere (51.660,01 €) und für den im Jahr 2017 zugegangenen Fendt Traktor Fahrzeugzubehör (6.500 €) angeschafft.

Umbuchungen 5.892,57 €

Die Umbuchungen betreffen die Aktivierung der Drehleiter für die Feuerwehr Eberbach. Die gebuchten Beträge aus Vorjahren auf der Anlage im Bau wurden auf die aktive Anlage umgebucht.

Abschreibungen - 234.231,08 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge belief sich auf 234.231,08 €.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 2.561.662,75 €.

8.8 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Bilanzposition 1.2.7

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
07110000 Betriebsvorrichtung	241.144,54	853.356,28	-612.211,74
07210000 Betriebs- und Geschäftsausstattung	820.145,25	773.748,89	46.396,36
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.061.289,79	1.627.105,17	-565.815,38

Veränderungen im Jahr 2018:

Zugänge und Umbuchungen 493.658,19 €

Bei den Betriebsvorrichtungen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden im Jahr 2018 folgende wesentlichen Maßnahmen aktiviert:

- Stadien + Sportplätze:

Kunststoffrasenplatz in der Au 622.811,71 €

- Parkplätze:

E-Ladesäulen, Parkscheinautomaten 48.583,29 €

- HSG, Realschule, Gemeinschaftsschule

I-Pad Koffer, Großbildprojektoren, PC's, Klappschiebetafeln, Sitzmöbel, 45.347,53 €

E-Board Tafeln, 3D-Drucker, Tische

- Touristabteilung:

Weihnachtskerze Rosenturm, Pflanzkübel, Radservice-Station 5.553,19 €

- Brandschutz:

Hochleistungslüfter, Rollcontainer, Hochwasserschutzpumpen, 22.689,37 €

Arbeitsleuten

- Pumpwerke:

Abwasserpumpe 7.532,70 €

- Stadtbibliothek:

Medieneinwurfcenter 4.408,37 €

- EDV:

RackStation 3.362,35 €

- Verkehrswesen:

Geschwindigkeitsanzeige 2.272,36 €

- Kuckucksmarkt:

Mobiler Zaun 1.655,03 €

Abschreibungen - 203.422,41 €

Die Abschreibungen bei der Bilanzposition Betriebs- und Geschäftsausstattung beliefen sich auf 203.422,41 €.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 1.627.105,17 €.

8.9 Vorräte

Bilanzposition 1.2.8

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	€	€	€
08310000 Betriebstoffe Bauhof Lager	19.055,38	21.268,74	-2.213,36
08310100 Salzvorräte Bauhof	18.600,49	12.939,29	5.661,20
08310200 Heizölvorräte Gebäude	34.654,97	31.513,49	3.141,48
1.2.8 Vorräte	72.310,84	65.721,52	6.589,32

8.10 Anlagen im Bau

Bilanzposition 1.2.9

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	€	€	€
09610000 Anlagen im Bau	48.310,44	43.331,35	4.979,09
09611000 Anlagen im Bau - Hochbaumaßnahmen	240.724,72	1.208.730,02	-968.005,30
09612000 Anlagen im Bau - Tiefbaumaßnahmen	1.255.484,56	1.348.569,42	-93.084,86
09613000 Anlagen im Bau- sonstige Baumaßnahmen	986.201,25	640.554,92	345.646,33
1.2.9 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.720,97	3.241.185,71	-710.464,74

Veränderungen im Jahr 2018:

<u>Zugänge</u>	<u>2.423.698,15 €</u>
----------------	-----------------------

Die wesentlichen Zugänge waren bei den folgenden Anlagen im Bau:

- Hausanschlüsse:	Baugebiet	Wolfs-	/	Schafacker
	Grundstücksanschlüsse			7.871,82 €
- Stadtplanung:	Sanierung Neckarstraße I			6.435,00 €
- Hainbrunnerweg 9:	Umbau zum Dorfgemeinschaftshaus Brombach			4.124,55 €
- Werkrealschule:	Energetische Sanierung			372.059,82 €
- Brandschutz:	Umbau und Anbau Feuerwehrgerätehaus			450.844,19 €
- Betrieb TG Leopoldsplatz:	Generalsanierung			35.214,48 €
- Güterbahnhofstraße Depot 15/7:	Umbau			118.725,03 €
- Betrieb Friedhöfe:	Umgestaltung Friedhof Eberbach			24.060,92 €
- Kanalisation:				
	Schmutzwasserkanal Wolfs-/Schafacker			360.797,81 €
	Regenwasserkanal Wolfs-/Schafacker			176.531,24 €
	Außengebietsableitung Wolf-Schafacker			62.813,10 €
	KS-Programm 2015			4.018,63 €
- RÜB:	Messtechn. Ausrüstung v. 5 Regenüberlaufbecken			10.939,34 €
	RÜB E12			7.310,00 €
- Kita Güterbahnhofstraße:	Sachverständigenleistung und Honorar			109.947,74 €
- Gemeindestraßen:				
	Verkehrsanlage Wolfs-/Schafacker			627.539,43 €
	Bushaltestellen – Barrierefreier Ausbau			21.700,00 €
	BÜ Neuer Weg Nord Strecke 4113 km 1.180 Anteil Stadt			19.000,00 €
	BÜ Friedrichsdorfer Landstr. Strecke 4113 km 1.843 Anteil Stadt			15.000,00 €
- Sonstiges:				1.675,08 €
- Ergebnishaushalt:	Zuordnung			- 3.926,56 €

<u>Umbuchungen</u>	<u>- 1.713.233,41 €</u>
--------------------	-------------------------

Mit den Umbuchungen sind die Anlagen im Bau Parkgarage Rosenturmquartier, Kunstrasenplatz In der Au, Treppenturm Süd Bahnhofüberführung, Randsteinerneuerung Neckarhälde , HSG WC 2. Und 3. OG, Verkehrsanlagen Wolfs- Schafacker, Heinrich-Heine-Weg und Wimmersbacher Weg, HSG WLAN Verkabelung, Investitionsumlage ZV Fibernet, aktiviert worden.

<u>Abschreibungen</u>	<u>0,00 €</u>
-----------------------	---------------

Anlagen im Bau werden nicht abgeschrieben.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 3.241.185,71 €.

Summe Sachvermögen Bilanzposition 1.2

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
Summe Sachvermögen	132.263.659,88	133.637.283,20	-1.373.623,32

Die Summe des Anlagevermögens in der Bilanz hat sich um 1.373.623,32 € erhöht. Diese Entwicklung ist positiv zu vermerken, da das Vermögen sich vermehrt hat.

9. Finanzvermögen

Text Bilanz/GuV-Position	2017	2018	Veränderung
A K T I V A	€	€	€
1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinl.	88.320,49	88.570,49	-250
1.3.3 Sondervermögen	3.965.422,64	4.104.437,15	-139.014,51
1.3.4 Ausleihungen	5.400,00	5.400,00	0
1.3.5 Wertpapiere	6.000.000,00	6.004.526,18	-4.526,18
1.3.6 Ö.-r. Forderungen, F.a. Transferleist.	617.715,06	1.054.403,28	-436.688,22
1.3.7 privatrechtliche Forderungen	892.046,71	657.239,55	234.807,16
1.3.8 Liquide Mittel	10.595.714,13	11.368.120,18	-772.406,05
Summe Finanzvermögen	22.164.619,03	23.282.696,83	-1.118.077,80

9.1 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinlagen

Bilanzpositionen 1.3.2

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
11130000 Beteiligungen - sonstige Anteilsrechte	88.320,49	88.570,49	-250
1.3.2 Sonstige Beteiligungen und Kapitaleinl.	88.320,49	88.570,49	-250

Zugänge 250,00 €

Im Jahr 2018 waren bei den sonstigen Beteiligungen ein Zugang von 250 € zu verbuchen.

Der Stand der Beteiligungen ist wie folgt:

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF)	11.884,90 €
--	-------------

Grundstückseigentümergemeinschaft Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GbR	58.469,59 €
---	-------------

Badischer Gemeindeversicherungsverband	3.900,00 €
--	------------

Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar Fibernet	14.316,00 €
--	-------------

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 88.570,49 €.

9.2 Sondervermögen

Bilanzpositionen 1.3.3

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
12110000 Sondervermögen	3.965.422,64	4.104.437,15	-139.014,51
1.3.3 Sondervermögen	3.965.422,64	4.104.437,15	-139.014,51

Zugänge 139.014,51 €

Im Jahr 2018 wurde eine Kapitalzuführung an die Stadtwerke Eberbach getätigt in Höhe von 139.014,51 €.

Stammkapital Stadtwerke zum 31.12.2018	102.000,00 €
Allgemeine Rücklage Stadtwerke zum 31.12.2018	3.986.473,45 €
Sacheinlage Grundstücke	15.963,70 €

Somit ergibt sich ein Bilanzwert zum 31.12.2018 von 4.104.437,15 €.

9.3 Ausleihungen Bilanzposition 1.3.4

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
13152010 Ausleih.an die Volksbank mit LZ mehr als 1 Jahr	700	700	0
13152020 Ausleih.Forstl.Verein.Odenwald LZ mehr als 1 Jahr	3.100,00	3.100,00	0
13152030 Ausleih.an Familienheim mit LZ mehr als 1 Jahr	1.600,00	1.600,00	0
1.3.4 Ausleihungen	5.400,00	5.400,00	0

Volksbank Mosbach 700 €

Baugenossenschaft Familienheim Mosbach e.G. 1.600 €

Forstliche Vereinigung Odenwald Bauland eG 3.100 €

Im Jahr 2018 ergaben sich keine Veränderungen bei den Ausleihungen.

9.4 Wertpapiere und sonstige Einlagen Bilanzposition 1.3.5

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
14927300 Termingeld Volksbank Neckartal	6.000.000,00	6.000.000,00	0
14927600 Mietkaution, Güterbahnhofstr. 15/7	0	300,03	-300,03
14927601 Mietkaution, Schafwiesenweg 1	0	4.226,15	-4.226,15
Sonstige Einlagen	6.000.000,00	6.004.526,18	-4.526,18

Zum Bilanzstichtag 31.12.2018 bestand ein Termingeld bei der Volksbank Neckartal Odenwald.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresabschlüsse 2014/2015 wurde durch die GPA festgestellt, dass die Mietkautionen bisher nicht in der Bilanz eingebucht waren. Die entsprechenden Kautionen sind auf Sparbücher eingezahlt und angelegt und durch die Zugangsbuchung bei den sonstigen Einlagen nun auch in der Bilanz abgebildet.

Es ergibt sich ein Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 6.004.526,18 €

9.5 Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen

Bilanzposition 1.3.6

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
15110000 Forderungen aus öff.r. Dienstleistungen	555.132,78	605.920,55	-50.787,77
15110090 Umzugliedernde öffentlich-rechtliche Forderungen	2.868,88	2.712,90	155,98
15191010 Einzelwertberichtigung öffentl-rechtl. Forderungen	-72.406,07	-75.077,36	2.671,29
15210000 Steuerforderungen	248.540,54	602.564,06	-354.023,52
15210090 Umzugliedernde Steuerforderung	7.094,47	3.782,44	3.312,03
15291010 Einzelwertberichtigung Steuerforderungen	-139.505,82	-119.218,10	-20.287,72
15910000 Abstimmko übrige öffentl-rechtl. Forderungen	11.101,65	27.903,79	-16.802,14
15913210 Übrige öffentlich-rechtliche Forderungen Bußgelder	4.888,63	5.815,00	-926,37
1.3.6 Ö.-r. Forderungen, F.a. Transferleist.	617.715,06	1.054.403,28	-436.688,22

Forderungen sind in der Erfolgsrechnung bereits verbuchte Erträge, deren Zahlungen zum Abschlussstichtag noch nicht eingegangen sind bzw. deren Fälligkeit erst im Folgejahr liegt, entsprechendes gilt auch für die Finanzrechnung. Für das Jahr 2018 wurde bei den öffentlich-rechtlichen Forderungen Einzelwertberichtigungen in Höhe von 17.616,43 € gebucht.

Gemäß den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen (§ 43 (3) GemHVO) sind Vermögensgegenstände und Schulden wirklichkeitsgetreu zu bewerten, d.h. zusätzlich zur Betreibung (Niederschlagung/Erlass/etc.), muss eine manuelle Prüfung der Forderungen zum Jahresabschluss nach Werthaltigkeit und wahrscheinlichem Ausfallrisiko gemacht werden. Gegen die einzelwertberichtigten Forderungen wird im Ergebnishaushalt als Aufwand die

Position Abschreibung auf uneinbringliche Forderungen gebucht. Dies stellt noch keine Niederschlagung dar, die Vorgehensweise dient lediglich der wirklichkeitsgetreuen Abbildung der Forderungen.

Es ergibt sich ein Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 1.054.403,28 €

9.6 Privatrechtliche Forderungen

Bilanzposition 1.3.7

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	€	€	€
16110000 Forderungen aus privatrechtl. Lieferung u. Leist.	606.502,61	521.455,48	85.047,13
16110090 Umzuggliedernde privatrechtliche Forderungen	14.287,32	6.518,02	7.769,30
16191010 Einzelwertberichtigung privatrechtl. Ford. a. LuL	-33.870,05	-38.941,31	5.071,26
16910000 Abstimmkto übrige privatrechtliche Forderungen	0	4.774,23	-4.774,23
16910050 Forderungen aus Umgliederungen	18.927,43	13.278,55	5.648,88
16911200 Forderungen ggü. Städtische Dienste	286.199,40	150.154,58	136.044,82
1.3.7 privatrechtliche Forderungen	892.046,71	657.239,55	234.807,16

Forderungen sind in der Erfolgsrechnung bereits verbuchte Erträge, deren Zahlungen zum Abschlussstichtag noch nicht eingegangen sind bzw. deren Fälligkeit erst im Folgejahr liegt, entsprechendes gilt auch für die Finanzrechnung.

Für das Jahr 2018 wurde bei den privat- rechtlichen Forderungen Einzelwertberichtigungen in Höhe von 5.071,26 € gebucht.

Gemäß den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen (§ 43 (3) GemHVO) sind Vermögensgegenstände und Schulden wirklichkeitsgetreu zu bewerten, d.h. zusätzlich zur Betreibung (Niederschlagung/Erlass/etc.), muss eine manuelle Prüfung der Forderungen zum Jahresabschluss nach Werthaltigkeit und wahrscheinlichem Ausfallrisiko gemacht werden. Gegen die einzelwertberichtigten Forderungen wird im Ergebnishaushalt als Aufwand die Position Abschreibung auf uneinbringliche Forderungen gebucht. Dies stellt noch keine Niederschlagung dar, die Vorgehensweise dient lediglich der wirklichkeitsgetreuen Abbildung der Forderungen.

Es ergibt sich ein Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 657.239,55 €.

9.7 Liquide Mittel

Bilanzposition 1.3.8

Text Bilanz/GuV-Position	2017	2018	Veränderung
A K T I V A			
= = = = =			
1.3.8 Liquide Mittel	10.595.714,13	11.368.120,18	-772.406,05
Zugänge			- 772.406,05 €

Die liquiden Mittel sind zum Stichtag 31.12.2018 um 772.406,05 € gestiegen.

Summe Finanzvermögen

Bilanzposition 1.3

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
Summe Finanzvermögen	22.164.619,03	23.282.696,83	-1.118.077,80

Zugänge 1.118.077,80 €

Der Stand des gesamten Finanzvermögens hat sich in Summe um 1.118.077,80 € erhöht.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 23.282.696,83 €.

10. Abgrenzungsposten

Text Bilanz/GuV-Position	2017	2018	Veränderung
A K T I V A			
= = = = =			
2. Abgrenzungsposten			
=====			
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung	43.818,89	34.431,52	9.387,37
2.2 SoPo für geleistete Invest.Zuschüsse	2.247.952,15	2.257.559,25	-9.607,10
Summe Abgrenzungsposten	2.291.771,04	2.291.990,77	-219,73

10.1 Aktive Rechnungsabgrenzung

Bilanzposition 2.1

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
18012800 Aktive Rechnungsabgrenzung HR Personalkosten	43.818,89	34.431,52	9.387,37
2.1 Aktive Rechnungsabgrenzung	43.818,89	34.431,52	9.387,37

Über die Position HR Personalkosten wurden hauptsächlich die Beamtengehälter für Januar 2019 abgegrenzt. Diese werden bereits im Dezember des Vorjahres ausbezahlt. Das macht die aktive Rechnungsabgrenzung notwendig.

Es ergibt sich ein Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 34.431,52 €.

10.2 Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse

Bilanzposition 2.2

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
18033000 Sonderposten für gel.Zuwendungen Zweckverbände	32.580,78	46.733,31	-14.152,53
18036000 Sopo für gel. Zuwendungen s.öffentl. Sonderrechng	89.917,26	80.697,05	9.220,21
18037000 Sopo für geleistete Zuwendungen priv.Unternehmen	2.007.946,08	2.018.812,94	-10.866,86
18038000 Sopo für geleistete Zuwendungen übrige Bereiche	117.508,03	111.315,95	6.192,08
2.2 SoPo für geleistete Invest.Zuschüsse	2.247.952,15	2.257.559,25	-9.607,10

Zugänge und Umbuchungen 35.035,12 €

EÜ Neckarhälde 38.259,56 €

Geleistete Investitionszuschüsse

Sanierungsgebiet Güterbahnhofstraße -3.224,44 €

Bei den geleisteten Investitionszuschüssen im Rahmen des Sanierungsgebietes Güterbahnhofstraße werden die anteilig erhaltenen Zuwendungen von Bund und Land für die von der Stadt Eberbach geförderten privaten Projekte von den ausgezahlten Investitionszuschüssen abgesetzt. Bei den Sonderposten für geleistete Investitionszuschüsse ist nur der Anteil der Stadt Eberbach abzubilden.

Abschreibungen - 40.428,02 €

Die Investitionszuschüsse werden über die Nutzungsdauer der entsprechenden Investition abgeschrieben.

Somit ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 2.257.559,25 €.

Passiva

Text Bilanz/GuV-Position	31.12.2017	31.12.2018	Abweichung
= = = = =			
P A S S I V A			
= = = = =			
1. Eigenkapital	€	€	€
=====			
1.1 Basiskapital	-90.640.863,09	-90.755.274,09	114.411,00
1.2.1 Rückl. Überschüsse d. ord. Ergebnisses	-4.692.296,42	-7.619.380,17	2.927.083,75
1.2.2 Rückl. a. Übersch. d. Sonderergebnisses	-2.876.552,72	-2.988.042,42	111.489,70
1.2.3 Zweckgebundene Rücklagen	-271.798,31	-266.806,33	-4.991,98
1.2 Rücklagen	-7.840.647,45	-10.874.228,92	3.033.581,47
Summe Eigenkapital	-98.481.510,54	-101.629.503,01	3.147.992,47
2. Sonderposten			
=====			
2.1 Sonderposten f. Investitionszuweisungen	-21.996.964,51	-21.788.056,20	-208.908,31
2.2 Sonderposten f. Investitionsbeiträge	-8.182.649,83	-8.856.521,03	673.871,20
2.3 Sonderposten f. Sonstiges	-628.576,97	-733.995,26	105.418,29
Summe Sonderposten	-30.808.191,31	-31.378.572,49	570.381,18
3. Rückstellungen			
=====			
3.4 Gebührenüberschussrückstellungen	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58
Summe Rückstellungen	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58
4. Verbindlichkeiten			
=====			
4.2.1 Investitionskredite			
4.2.1 Investitionskredite	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01
4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01
4.4 Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	-1.590.911,68	-1.907.595,34	316.683,66
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	-6.108.188,39	-4.759.056,62	1.349.131,77
Summe Verbindlichkeiten	-24.064.945,18	-22.344.353,06	1.720.592,12
5. Passive Rechnungsabgrenzung			
=====			
Summe Passive Rechnungsabgrenzung	-2.176.509,94	-2.185.022,76	8.512,82
S U M M E P A S S I V A	156.730.799,34	-159.220.423,27	2.489.623,93

11. Eigenkapital

Bilanzposition 1.

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
	€	€	€
1. Eigenkapital			
=====			
1.1.1 Basiskapital	90.640.863,09	-90.755.274,09	114.411,00
1.1 Basiskapital	90.640.863,09	-90.755.274,09	114.411,00
1.2 Rücklagen			
1.2.1 Rückl. Überschüsse d. ord. Ergebnisses	-4.692.296,42	-7.619.380,17	2.927.083,75
1.2.2 Rückl. a. Übersch. d. Sonderergebnisses	-2.876.552,72	-2.988.042,42	111.489,70
1.2.3 Zweckgebundene Rücklagen	-271.798,31	-266.806,33	-4.991,98
1.2 Rücklagen	-7.840.647,45	-10.874.228,92	3.033.581,47
Summe Eigenkapital	98.481.510,54	-101.629.503,01	3.147.992,47

11.1 Eigenkapital

Bilanzposition 1.1

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
PASSIVA			
	€	€	€
=====			
1. Eigenkapital			
=====			
20000000 Basiskapital	-90.640.863,09	-90.755.274,09	114.411,00
1.1.1 Basiskapital	-90.640.863,09	-90.755.274,09	114.411,00

Zugänge 114.411,00 €

Das Basiskapital hat sich um einen Betrag von 114.411,00 € erhöht. Diese Erhöhung resultiert aus der Korrektur der Eröffnungsbilanzwerte. Hier waren zwei Vergleiche aus der Generalsanierung HSG im Jahr 2009 zu verbuchen. Die ausstehenden Baurechnungen waren nur bei den Verbindlichkeiten in der Eröffnungsbilanz eingebucht, die entsprechende Anlage über den Vermögenswert auf der Aktivseite hat aber gefehlt. Die Veränderungen werden direkt mit dem Basiskapital verrechnet. Diese Verrechnung von Korrekturen aus den Werten der Eröffnungsbilanz ist nach § 63 GemHVO möglich, danach können Berichtigungen der Eröffnungsbilanz, sofern sie nicht aus der nachträglichen Ausübung von Wahlrechten oder Ermessenspielräumen resultieren, ergebnisneutral im Rahmen des Jahresabschlusses gegen das Basiskapital verrechnet werden.

Korrektur Eröffnungsbilanz Anlagenvermögen 114.411,00 €

Somit ergibt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2018 ein Basiskapital von -90.755.274,09 €.

11.2 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses

Bilanzposition 1.2.1

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
1.2 Rücklagen			
20100000 Rückl. a. Überschüssen d. ord. Ergebn.	-4.692.296,42	-7.619.380,17	2.927.083,75
1.2.1 Rückl. Überschüsse d. ord. Ergebnisses	-4.692.296,42	-7.619.380,17	2.927.083,75

Zugänge 2.927.083,75 €

Im Jahr 2018 hat das ordentliche Ergebnis mit einem Überschuss von 2.927.083,75 € abgeschlossen. Dieser Überschuss wird der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Somit ergibt sich zum Bilanzstichtag 31.12.2018 eine Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses von -7.619.380,17 €.

11.3 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses

Bilanzposition 1.2.2

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
20200000 Rückl. a. Überschüssen d. Sonderergebnisse	-2.876.552,72	-2.988.042,42	111.489,70
1.2.2 Rückl. a. Übersch. d. Sonderergebnisses	-2.876.552,72	-2.988.042,42	111.489,70

Zugänge 111.489,70 €

Das Sonderergebnis hat zum 31.12.2018 mit einem Überschuss von 111.489,70 € abgeschlossen. Im wesentlichen handelt es sich bei dem Sonderergebnis um außerordentliche Erträge aus Anlagenverkäufe. Dies waren 7 Grundstücke über Buchwert und 3 Fahrzeuge die einen außerordentlichen Ertrag beim Verkauf erzielten.

Es ergibt sich ein Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 2.988.042,42 €.

11.4 Zweckgebundene Rücklagen

Bilanzposition 1.2.3

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
20401000 Harald-Stoess-Stiftung	-102.976,55	-103.346,42	369,87
20402000 Stiftung Jugendaustausch	-168.821,76	-163.459,91	-5.361,85
1.2.3 Zweckgebundene Rücklagen	-271.798,31	-266.806,33	-4.991,98

Abgänge -4.991,98 €

Bei den zweckgebundenen Rücklagen sind die unselbständigen Stiftungen Harald-Stoess und Stiftung Jugendaustausch abgebildet. Bei der Stiftung Jugendaustausch wurde im Jahr 2018 eine Entnahme des Stammkapital über 5.361,85 € gebucht, da sowohl 2 Fahrten nach Thonon und ein Jugendaustausch in die USA bezuschusst wurde und der Aufwand die Zinserträge überschritten hat.

Es ergibt sich ein neuer Bilanzwert zum 31.12.2018 von 266.806,33 €.

Eigenkapital

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====			
1. Eigenkapital			
=====	€	€	€
Summe Eigenkapital	-98.481.510,54	-101.629.503,01	3.147.992,47

Insgesamt ergibt sich eine Erhöhung des Eigenkapital von 3.147.992,47 € aufgrund der Bildung von Ergebnisrücklagen des ordentlichen Ergebnisses und des Sondererfolges, sowie einer Erhöhung des Basiskapital aus einer Korrektur der Eröffnungsbilanz.

12. Sonderposten

Bilanzposition 2.

Passiva	2017	2018	Veränderung
=====			
2. Sonderposten			
=====	€	€	€
2.1 Sonderposten f. Investitionszuweisungen	-21.996.964,51	-21.788.056,20	-208.908,31
2.3 Sonderposten f. Sonstiges	-628.576,97	-733.995,26	105.418,29
Summe Sonderposten	-30.808.191,31	-31.378.572,49	570.381,18

Bei den Investitionszuweisungen handelt es sich um Zuschüsse für Investitionen. Diese werden jährlich aufgelöst, analog der Abschreibungsdauer bei den entsprechenden Investitionen. Es werden hier Zuschüsse vom Bund, Land, übrigen Bereich und auch für Anlagen im Bau verbucht.

12.1 Sonderposten für Investitionszuweisungen

Bilanzposition 2.1

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
21100000 SoPo Zuweisungen Bund	-441.007,95	-534.702,57	93.694,62
21110000 SoPo Zuweisungen Land	-21.376.022,22	-21.152.039,95	-223.982,27
21170000 SoPo Zuweisungen privat Unternehmen	-757,42	-252,47	-504,95
21180000 SoPo Zuweisungen übriger Bereich	-44.596,08	-44.150,12	-445,96
21190000 SoPo Zuweisungen Anlagen im Bau	-134.580,84	-56.911,09	-77.669,75
2.1 Sonderposten f. Investitionszuweisungen	-21.996.964,51	-21.788.056,20	-208.908,31

Die wesentlichen Zugänge bei den Investitionszuweisungen waren Zugänge bei folgenden Maßnahmen:

Zuschuss Land Drehleiter Feuerwehr Eberbach 318.000,00 €

Zuschuss Land EÜ Neckarhälde 200.000,00 €

Zuschuss Land/Bund Grunderwerb unb.Grundstücke 100.564,80 €

Zuschuss Land/Bund Fußgängerüberführung Bahnhofsteg 68.351,20 €

Zuschuss Land HSG Tablett Projekt 54.000,00 €

Zuschuss Land/Bund Kauf Odenwaldstr. 37 49.255,16 €

Zuschuss Land Feuerwehrfahrzeug GWT Feuerwehr Eberbach 34.000,00 €

Zugänge und Umbuchungen 828.976,53 €

Auflösungen - 985.122,00 €

Es ergibt sich ein neuer Bilanzwert zum 31.12.2018 von 21.788.056,20 €.

12.2 Sonderposten für Investitionsbeiträge

Bilanzposition 2.2

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
21210000 SoPo aus Beiträgen und ähnl. Entgelten	-8.182.649,83	-8.856.521,03	673.871,20
2.2 Sonderposten f. Investitionsbeiträge	-8.182.649,83	-8.856.521,03	673.871,20

Hier werden die Entwässerungsbeiträge, die Klärbeiträge und Erschließungsbeiträge unter der Bilanzposition 2.2 geführt. Diese werden ebenfalls analog der Abschreibungsdauer der entsprechenden Investitionen aufgelöst. Im Jahr 2018 wurden die Erschließungs- und Klärbeiträge für das Baugebiet Wolf-Schafacker abgerechnet.

Zugänge 1.069.828,86 €

Auflösungen 423.341,42 €

Zum 31.12.2018 ergibt sich ein neuer Buchwert von -8.856.521,03 €

12.3 Sonstige Sonderposten

Bilanzposition 2.3

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
21910000 Sonstige SoPo	-628.576,97	-733.995,26	105.418,29
2.3 Sonderposten f. Sonstiges	-628.576,97	-733.995,26	105.418,29

Bei den sonstigen Sonderposten werden unentgeltlich zugegangene Vermögensgegenstände, Zuschüsse für Anlagen im Bau aus der Altdatenübernahme, sowie Kostenbeteiligungen von Dritten gebucht. Im Jahr 2018 wurden verschiedene Sachspenden aus den Vorjahren in die Bilanz aufgenommen, diese waren bisher nicht bilanziert. Es handelt sich um Spielgeräte, Ruhebänke, Kunstwerke und unbebaute Grundstücke.

Zugänge und Umbuchungen 114.384,03 €

- Kostenbeteiligung Vereine Kunstrasenplatz 50.000,00 €

Diverse Spenden aus Vorjahren:

- Spende Wasserspielplatz Neckarbrücke 20.000,00 €
- Spenden Bänke 8.621,32 €

- Spenden Spielgeräte	1.785,00 €
- Spenden Kunstwerke	3.500,00 €
- Spenden Grundstücke	4.096,50 €
<u>Auflösungen</u>	<u>8.966,16 €</u>

Die Sonstigen Sonderposten werden entsprechend der Abschreibungsdauer der betreffenden Vermögensgegenstände aufgelöst. Bei den sonstigen Sonderposten sind dies die Sonderposten für Spenden in verschiedenen Bereichen wie Spielplätze, Verkehrsausstattung, Brandschutz, Denkmalschutz, Bereich Forstwirtschaft oder Stadien und Sportplätze.

Der neue Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 ist 733.995,26 €.

13. Rückstellungen

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
3. Rückstellungen			
Summe Rückstellungen	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58

13.2 Gebührenüberschussrückstellungen

Bilanzposition 3.4

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
28510000 Rückst.f.d.Ausgl.von ausgleichspfl.Geb.über.	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58
3.4 Gebührenüberschussrückstellungen	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58
Summe Rückstellungen	-1.199.642,37	-1.682.971,95	483.329,58

<u>Zugänge</u>	<u>607.701,02 €</u>
----------------	---------------------

Bei den Gebührenüberschussrückstellungen handelt es sich um Gebührenüberschüsse aus dem Bereich Abwasserbeseitigung. Für das Jahr 2018 wurden im Rahmen der Nachkalkulation der Abwassergebühr Gebührenüberschüsse in Höhe von 607.701,02 € berechnet.

<u>Abgänge und Auflösungen</u>	<u>124.371,45 €</u>
--------------------------------	---------------------

Die letzte Rate der Gebührenrückstellung des Jahres 2013 wurde aufgelöst. Die Auflösung der Gebührenrückstellung wurde als Entlastung beim Produktbereich Abwasserbeseitigung 5380 gebucht.

Der Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 beträgt 1.682.971,95 €.

14. Verbindlichkeiten

Bilanzposition 4.

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
4. Verbindlichkeiten			
=====			
4.2.1 Investitionskredite			
4.2.1 Investitionskredite	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01
4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01
4.4 Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	-1.590.911,68	-1.907.595,34	316.683,66
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	-6.108.188,39	-4.759.056,62	-1.349.131,77
Summe Verbindlichkeiten	-24.064.945,18	-22.344.353,06	-1.720.592,12

14.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

Bilanzposition 4.2

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
23162000 InVKred öffentl. Sonderrechn. LZ >1-5 Jahre	-7.730,98	0	-7.730,98
23163000 InVKred öffentl. Sonderrechn. LZ > 5 Jahre	-16.358.114,13	-15.677.701,10	-680.413,03
4.2.1 Investitionskredite	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01
4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	-16.365.845,11	-15.677.701,10	-688.144,01

Die Summe der Verbindlichkeiten aus Krediten hat sich in 2018 um 688.144,01 € verringert.

Auf Anlage 28 Schuldenübersicht ist an dieser Stelle zu verweisen.

Es ergibt sich ein neuer Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 von 15.677.701,10 €.

14.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Bilanzposition 4.4

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====			
25110000 Verb. aus Lieferungen und Leistungen	-1.571.616,25	-1.894.290,79	322.674,54
25110090 Umzuggliedernde Verb. a. Lieferungen u. Leistungen	-18.927,43	-13.278,55	-5.648,88
25110100 Verb. aus Erstattungszinsen Gewerbesteuer	-368	-26	-342
4.4 Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	-1.590.911,68	-1.907.595,34	316.683,66

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung handelt es sich um die periodengerechte Zuordnung der im Jahr 2019 zu Lasten des Haushaltjahres 2018 eingegangenen Rechnungen. Bei diesen Rechnungen wurden entsprechend dem Leistungszeitpunkt der Aufwand im Jahr 2018 und der Liquiditätsabfluss im Jahr 2019 gebucht.

Der Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 beträgt. 1.907.595,34 €.

14.3 sonstige Verbindlichkeiten

Bilanzposition 4.6

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
27910100 ungeklärte Zahlungseingänge	-6.686,25	-17.425,29	10.739,04
27910200 debitorische Akontozahlungen	-1.739.118,23	-146.341,59	-1.592.776,64
27990050 Verbindlichkeiten aus Umgliederung	-24.250,67	-13.013,36	-11.237,31
27990101 Durchlaufende Posten	-1.406,59	0	-1.406,59
27990102 Fundsachen	-76	-94	18
27990103 Gebühren Führungszeugnis	-135,48	-221,28	85,8
27990104 Gebühren Fischereischeine	-520	-765	245
27990105 Standesamt durchl. Posten	-2	-2	0
27990108 Kommission Kartenverkauf	-5.891,86	-8.075,03	2.183,17
27990117 Ortschaftsrat Lindach	-147,07	-147,07	0
27990119 Ortschaftsrat Rockenau	-33,83	-33,83	0
27990122 div. Spenden mit späterer Verwendung	-2.560,02	-2.560,02	0
27990123 Spenden Rosenturm	-1.775,65	-1.775,65	0
27990125 Spende Obdachlosenheim	-51.100,00	-51.100,00	0
27990200 Verbindlichkeiten ggü. Städtische Dienste	-3.038.336,69	-3.366.976,62	328.639,93
27990300 Sicherheitseinbehalte	-27.934,50	-27.934,50	0
27990600 Verbindlichkeit Mietkaution	0	-300,03	300,03
27990601 Verbindlichkeit Mietkaution	0	-4.226,15	4.226,15
27992800 HR Verbindlichkeiten a. Lieferungen u. Leistungen	-144.443,49	-169.402,89	24.959,40
27992810 Weitere sonstige Verbindlichkeiten Personal	-41.760,04	-41.043,19	-716,85
27993210 Weitere sonstige Verbindlichkeiten OWI	-10,02	-30,12	20,1
27999000 ausstehende Rechnungen investiv	-1.022.000,00	-907.589,00	-114.411,00
Sonstige Verbindlichkeiten	-6.108.188,39	-4.759.056,62	-1.349.131,77
4.6 Sonstige Verbindlichkeiten	-6.108.188,39	-4.759.056,62	-1.349.131,77

Die Veränderungen ergeben sich aus folgenden wesentlichen Vorgängen:

- 27990200 Verbindlichkeiten gegenüber den städtischen Diensten 3.366.976,62 €
Diese Verbindlichkeit ergibt sich aus der Einheitskasse, die wir gemeinsam mit den städtischen Diensten führen. Zum Bilanzstichtag war eine Veränderung von + 328.639,93 € auszuweisen.

- 27910200 debitorische Akontozahlungen - 146.341,59 €
Bei den debitorischen Akontozahlungen handelt es sich im wesentlichen um eine Gewerbesteuerzahlung die zum Bilanzstichtag noch nicht fällig war und daher als debitorische Verbindlichkeit auszuweisen ist. Gegenüber dem Bilanzstichtag 31.12.2017 reduzieren sich die debitorischen Akontozahlungen um -1.592.776,64 €.

- ausstehenden Rechnungen investiv -907.589,00 €
- Hier konnten zwei noch offene Rechnungen mit einem Betrag von -114.411,00 € aus der Generalsanierung HSG aus Vorjahren über Vergleiche beglichen werden.

Der Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 beträgt 4.759.056,62 €.

15. Passive Rechnungsabgrenzung

Bilanzposition 5.

PASSIVA	31.12.2017	31.12.2018	Veränderung
=====	€	€	€
5. Passive Rechnungsabgrenzung			
=====			
29110010 Passive Rechnungsabgrenzung Grabnutzungsgebühren	-2.176.509,94	-2.185.022,76	8.512,82
Summe Passive Rechnungsabgrenzung	-2.176.509,94	-2.185.022,76	8.512,82

Bei den passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden die Grabnutzungsgebühren der Folgejahre abgegrenzt. Grabnutzungsgebühren die nicht dem Rechnungsjahr 2018 zuzurechnen sind, weil diese im Voraus für die gesamte Nutzungsdauer der Grabstätte entrichtet wurden, werden über die Passive Rechnungsabgrenzung vom Rechnungsjahr 2018 abgegrenzt und in den Folgejahren mit den jeweiligen anteiligen Grabnutzungsgebühren wieder eingebucht. Im Jahr 2018 wurden Grabnutzungsgebühren in Höhe von 197.466,84 € in die Folgejahre als Zugang abgegrenzt. Dem Rechnungsjahr zuzurechnen war ein Betrag von 188.954,02 €. Dies ergibt eine Veränderung von 8.512,82 €.

Der Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2018 beträgt 2.185.022,76 €.

Die Erläuterungen zur Bilanz 2018 wurden am 15.08.2024 von Sachbearbeiterin Frau Claudia Hotz, Kämmerei Eberbach aufgestellt.

V. Anlagen zur Bilanz und zum Jahresabschluss 2018

Angaben über die Berichtigung der Eröffnungsbilanz

Gemäß § 63 GemHVO können Berichtigungen der Eröffnungsbilanz, sofern sie nicht aus der nachträglichen Ausübung von Wahlrechten oder Ermessensspielräumen resultieren, ergebnisneutral im Rahmen des Jahresabschlusses gegen das Basiskapital verrechnet werden. Durch die Verwaltung wurden folgende Berichtigungen der Eröffnungsbilanz im Haushaltsjahr 2018 vorgenommen:

Anlagenvermögen:

Aktiva			
Bilanzkonto	Sachkonto	Bezeichnung	Veränderung in €
Sachvermögen			
1	02320000	Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Schulen i.V. mit ausstehender Rechnung investiv	114.411,00 €

Zugang Basiskapital aus Korrektur Eröffnungsbilanz 31.12.2018 114.411,00 €

- 1 Im Jahr 2018 wurden zwei Vergleiche geschlossen. Im Rahmen der Eröffnungsbilanz wurden für diese ausstehende Rechnungen bei den Verbindlichkeiten zwei Posten eingebucht. Auf der Aktivseite hat aber die Gegenbuchung in Form des Vermögenszugangs gefehlt. Dies wurde im Jahr 2018 über die Korrekturmöglichkeit der Eröffnungsbilanz nachgeholt.

Vermögensübersicht 2018

Vermögen	Stand des Vermögens zum 01.01. des Haushalts- jahres***	Vermögensveränderungen					Stand des Vermögens am 31.12. des Haushaltjahres (Summe Sp. 2 bis 6)
		Vermögens- zugänge im Haushalt Jahr	Vermögens- abgänge im Haushalt Jahr	Umbuchungen im Haushalt Jahr	Zuschreibungen im Haushalt Jahr	Abschreibungen im Haushalt Jahr	
		-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	
1	2	3	4	5 **	6	7	8
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	10.749,39	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.296,92	8.452,47
2. Sachvermögen (ohne Vorräte)	132.191.349,04	5.542.579,14	-86.167,52	-15.000,00	0,00	-4.061.198,98	133.571.561,68
2.1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	44.361.879,40	545.134,12	-83.105,21	-148,00	0,00	-17.794,02	44.805.966,29
2.2. Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	38.542.476,99	535.191,01	-588,31	978.867,51	0,00	-1.658.983,90	38.396.963,30
2.3. Infrastrukturvermögen	43.000.553,91	809.723,68	-81,00	435.648,73	0,00	-1.945.406,13	42.300.439,19
2.4. Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.5. Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	631.172,96	8.427,75	0,00	0,00	0,00	-1.361,44	638.239,27
2.6. Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.063.255,02	726.746,24	0,00	5.892,57	0,00	-234.231,08	2.561.662,75
2.7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.061.289,79	493.658,19	-2.393,00	277.972,60	0,00	-203.422,41	1.627.105,17
2.8. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	2.530.720,97	2.423.698,15	0,00	-1.713.233,41	0,00	0,00	3.241.185,71
3. Finanzvermögen (ohne Forderungen und liquide Mittel)	10.059.143,13	143.790,69	0,00	0,00	0,00	0,00	10.202.933,82
3.1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonst. Beteilig. u. Kapitaleinlagen in							
3.2. Zweckverbänden, Stiftungen od. and. kommunalen Zusammenschlüssen	88.320,49	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.570,49
3.3. Sondervermögen	3.965.422,64	139.014,51	0,00	0,00	0,00	0,00	4.104.437,15
3.4. Ausleihungen	5.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.400,00
3.5. Wertpapiere	6.000.000,00	4.526,18	0,00	0,00	0,00	0,00	6.004.526,18
Insgesamt	142.261.241,56	5.686.369,83	-86.167,52	-15.000,00	0,00	-4.063.495,90	143.782.947,97

* "Anlagenspiegel"

** In dieser Spalte werden Umgliederungen bereits vorhandener Vermögensgegenstände auf andere Positionen der Übersicht abgebildet
(z. B. von Nr. 2.8 nach Fertigstellung nach Nr. 2.3)

*** entspricht Stand zum 31.12. des Vorjahrs

Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden Stadt Eberbach

Auszug aus der Anlage 3 zur Eröffnungsbilanz zum 01.01.2014 3 Allgemeine Angaben zur Eröffnungsbilanz und zur Bewertung

3.1 Vorbemerkungen

3.1.1 Einführung eines ressourcenorientierten Rechnungswesens

Am 22.04.2009 hat der Landtag von Baden-Württemberg das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts beschlossen. Im Zuge dieser Reform wurden die Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) und die Gemeindekassenverordnung (GemKVO) neu gefasst und traten zum 01.01.2010 in Kraft. Die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg wurden hierdurch verpflichtet, ihr Rechnungswesen bis zum Jahr 2016 umzustellen. Mit dem Gesetz zur Änderung kommunalwahl- und gemeindehaushaltrechtlicher Vorschriften hat der Landtag am 11. April 2013 das Gesetz zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts geändert und die Umstellungspflicht bis zum Jahr 2020 verlängert.

Kernpunkt der Reform ist, das bisher zahlungsorientierte durch ein ressourcenorientiertes Rechnungswesen zu ersetzen. Im neuen Rechnungswesen werden zusätzlich zu den Zahlungsvorgängen auch der nicht zahlungswirksame Vermögensverzehr, insbesondere Abschreibungen und Rückstellungen, erfasst. Leitidee des sogenannten Ressourcenverbrauchskonzeptes des Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens (NKHR) ist, dass jede Generation die von ihr verbrauchten Ressourcen auch erwirtschaftet.

Deshalb muss gewährleistet sein, dass in einer Rechnungsperiode anfallende Aufwendungen im selben Zeitraum durch entsprechende Erträge finanziert werden. Für jedes Haushaltsjahr ist also ein Ausgleich von Ressourcenaufkommen (Ertrag) und -verbrauch (Aufwand) erforderlich. Dabei werden zum einen der Werteverzehr des Vermögens in Form von Abschreibungen berücksichtigt, zum anderen werden Rückstellungen für die in der laufenden Periode verursachten, aber erst künftig zu erbringenden Verpflichtungen gebildet.

Im Zuge dieses Umstiegs ist gemäß Art. 13 Abs. 5 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts zum Beginn des ersten Haushaltjahres, in dem das neue Haushalts- und Rechnungswesen angewendet wurde, eine Eröffnungsbilanz aufzustellen. Auf diese sind die für den Jahresabschluss geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit sie sich auf die Bilanz beziehen. Die Bilanz nach § 95 Abs. 2 Nr. 3 GemO dient der Darstellung der Vermögens- und Finanzsituation der Stadt zum jeweiligen Bilanzstichtag.

Die Aktivseite gibt Auskunft über Höhe und Zusammensetzung des Vermögens (Mittelverwendung), die Passivseite zeigt auf, wie das Vermögen finanziert ist und wie sich das Eigenkapital verändert (Mittelherkunft). Nach den Schluss- und Übergangsbestimmungen des Art. 13 des Reformgesetzes ist die Eröffnungsbilanz nach Feststellung der letzten Jahresrechnung der Rechtsaufsichtsbehörde und der Gemeindeprüfungsanstalt vorzulegen.

Die Verwaltung hat die Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2014 aufgestellt und das Verfahren einschließlich der Vorgehensweise bei der Erfassung und Bewertung dokumentiert. Die Eröffnungsbilanz hat für die künftige Haushaltswirtschaft elementare Bedeutung. Das darin enthaltene Vermögen und die Schulden beeinflussen ganz entscheidend die folgenden Haushaltsjahre. Die Höhe des Eigenkapitals ergibt sich rein rechnerisch aus der Differenz des Vermögens und der Schulden, weshalb die Erstbewertung des Vermögens das Eigenkapital maßgeblich bestimmt.

3.1.2 Form und Erläuterung der Eröffnungsbilanz

Die Gliederung der Bilanz ist in der GemHVO konkretisiert. Die Eröffnungsbilanz besteht aus der eigentlichen Bilanz (§ 52 GemHVO) Nr. 1 und einem Anhang (§ 53 GemHVO) Nr. 2. Die Bilanz - mithin auch die Eröffnungsbilanz - ist in Kontenform entsprechend den Vorgaben des § 52 Abs. 2 GemHVO aufzustellen; die Form des Anhangs ist dagegen nicht vorgeschrieben. Inhaltlich ist in diesem über alle wesentlichen Sachverhalte zu berichten, zu denen Ausführungen gesetzlich vorgeschrieben sind (§ 53 GemHVO). Der Anhang dient zur Erläuterung der einzelnen Bilanzpositionen und soll es einem sachverständigen Dritten ermöglichen, die Bewertung des Vermögens und der Schulden nachzuvollziehen und die Vermögens- und Schuldenlage einzuschätzen. Nach § 91 Abs. 4 GemO sind sämtliche Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen, anzusetzen. Die Durchführung der Vermögensbewertung ist Aufgabe der Verwaltung. Für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz zur erstmaligen Vermögensbewertung räumt § 62 GemHVO eine Reihe von Sonderregelungen ein zur Vereinfachung und Erleichterung der erstmaligen Erfassung und Bewertung des Vermögens sowie der Investitionszuweisungen für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz. Die Bilanzpositionen, die keinen Ansatz aufweisen, werden gem. § 47 Abs. 5 GemHVO in der Eröffnungsbilanz nicht aufgeführt. In der Anlage und im Anhang zur Eröffnungsbilanz sind insbesondere die bei der Erstbewertung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (Wahrnehmung der Vereinfachungsregeln und einmaligen Wahlrechte) erläutert. Als weitere Grundlage für die Eröffnungsbilanz diente der „Leitfaden zur Bilanzierung“. Der Leitfaden hat lediglich Empfehlungscharakter, allerdings sind die darin aufgeführten Sachverhalte auch für die Prüfung maßgeblich, so dass davon nicht ohne Begründung abgewichen werden sollte. Auch die Leitfäden zur Buchführung und des Jahresabschlusses wurden berücksichtigt. Die aktiven und passiven Bestandskonten, die Erfolgskonten sowie die Finanzrechnungskonten entsprechen der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums Baden-Württemberg über den Produkt- und Kontenrahmen (VwV Produkt- und Kontenrahmen).

3.2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

§ 43 Abs. 1 GemHVO enthält bei der Bewertung des Vermögens und der Schulden zu beachtende Regeln (allgemeine Bewertungsgrundsätze). Unter dem Begriff „Bilanzierungsmethode“ ist dabei der Ansatz der Vermögensgegenstände und der Schulden in der Bilanz dem Grunde nach („ob“) zu verstehen; die „Bewertungsmethoden“ regeln dagegen, welcher Wertansatz zu berücksichtigen ist („wie“).

3.2.1 Grundsatz der formellen Bilanzkontinuität

Die Wertansätze in der Vermögensrechnung des Haushaltsjahres (Eröffnungsbilanz) und die Wertansätze in der Vermögensrechnung des Vorjahrs (Schlussbilanz) müssen übereinstimmen. Dieser Grundsatz betrifft noch nicht die Eröffnungsbilanz, da diese erst die Regeln festlegt, sondern künftige Jahresabschlüsse.

3.2.2 Grundsatz der Einzelbewertung

Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Schulden zum Abschlussstichtag einzeln zu erfassen und zu bewerten.

3.2.3 Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung

Das im Handelsrecht geltende Vorsichtsprinzip wird im NKHR durch den Grundsatz der wirklichkeitsgetreuen Bewertung ersetzt. Nach dem „Realisationsprinzip“ dürfen Gewinne (Erträge) nur dann ausgewiesen werden, wenn sie am Stichtag tatsächlich realisiert sind. Im Gegensatz dazu müssen vorhersehbare Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag

entstanden sind, aus Vorsichtsgründen berücksichtigt werden, auch wenn die Umstände erst zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der Bilanzerstellung bekannt werden und die Verluste noch nicht realisiert sind („Imparitätsprinzip“). Voraussetzung für die Berücksichtigung ist jedoch, dass es sich um vorhersehbare Verluste oder Risiken mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit handelt.

3.2.4 Grundsatz der Bewertungsstetigkeit

Die einmal angewandten Bewertungsmethoden sollen beibehalten werden, um die Vergleichbarkeit der Jahresabschlüsse zu erhöhen. Abweichungen müssen begründet werden.

3.2.5 Vertrauensschutz durchgeführter Bewertungen

Soweit die Kommunen bis zum Inkrafttreten des Reformgesetzes bereits mit der Bewertung ihrer Vermögensgegenstände begonnen haben und dabei die zum Bewertungszeitpunkt zur Verfügung stehenden Leitlinien zur kommunalen Kostenrechnung in Baden-Württemberg und die Referentenentwürfe des Innenministeriums vom Januar und August 2005 einschließlich ihrer Fortschreibungen sachgerecht zugrunde gelegt wurden, besteht für die durchgeführten Bewertungen Vertrauensschutz. Entscheidend sind somit die zum Bewertungszeitpunkt geltenden bzw. bekannten Regelungsentwürfe. Die Erfassung und Bewertung der Vermögensgegenstände, Rückstellungen und Schulden für die Eröffnungsbilanz der Stadt Eberbach wurde nach den Vorgaben des § 91 GemO sowie der §§ 37 - 46 und § 48 GemHVO vorgenommen, sofern nicht nach den besonderen Vorschriften des § 62 GemHVO für die erstmalige Bewertung verfahren wurde.

Die Stadt Eberbach hat bereits 2011 mit der Bewertung ihrer Vermögensgegenstände begonnen und dabei jeweils den zum Bewertungszeitpunkt zur Verfügung stehenden Leitfaden zur Bilanzierung in Baden-Württemberg zugrunde gelegt.

3.3 Inventur

Zur erstmaligen Bewertung des unbeweglichen Vermögens wurde insbesondere für die städtischen Grundstücke und die Straßen eine Buchinventur (Liegenschaftskataster, Kaufverträge, GEO-Informationssystem) durchgeführt. Die Inventur bei Immobilien erfolgte ebenfalls mittels Buchinventur. Teilweise wurden auch weitere Unterlagen von Fachämtern, den früheren Gebäudeversicherungswerten oder dem Archiv unter unverhältnismäßig hohem Aufwand für die Bewertung herangezogen. Das Finanzvermögen, die Sonderposten, Rückstellungen und Verbindlichkeiten sowie aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten wurden mittels Buch oder Beleginventur ermittelt. Für die erstmalige Erfassung des beweglichen Vermögens musste das ab dem 01.01.2008 beschaffte Inventar in das Anlageverzeichnis aufgenommen werden. Weiteres bewegliches Vermögen kann in die Eröffnungsbilanz aufgenommen werden. Die Stadt Eberbach hat in der Inventurrichtlinie vom 22.06.2011 von dem Wahlrecht nach § 38 Abs. 4 GemHVO Gebrauch gemacht, nur Vermögensgegenstände ab einem Nettowert von 1.000 € zu erfassen. Es wurden alle Gegenstände ab dem 01.01.2008, die zum Zeitpunkt der Eröffnungsbilanz noch nicht abgeschrieben waren, aufgenommen. Außerdem wurde eine körperliche Bestandsaufnahme durchgeführt.

3.4 Gesetzliche Wahlrechte

- a) Bei der Berechnung der Herstellungskosten wird auf den Ansatz von Verwaltungs-, Material und Fertigungsgemeinkosten entsprechend § 44 Abs. 2 Satz 3 GemHVO

verzichtet. Außerdem werden Zinsen für Fremdkapital bei den Herstellungskosten generell nicht angesetzt.

- b) Nach § 62 Abs. 6 GemHVO kann auf den Ansatz früherer geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz verzichtet werden. Hierbei handelt es sich um eine Vereinfachungsregel für die Eröffnungsbilanz. Da zum Bilanzstichtag keine geleisteten Investitionszuschüsse in wesentlicher Höhe vorhanden waren, nimmt die Stadt Eberbach diese Vereinfachungsregel in Anspruch und verzichtet auf die Aktivierung geleisteter Investitionszuschüsse in der Eröffnungsbilanz.
- c) Empfangene Investitionszuweisungen und Beiträge werden als Sonderposten in der Bilanz ausgewiesen und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst (sogenannte Bruttomethode nach § 40 Abs. 4 GemHVO), siehe Seite 17, Nr. 5.2.1 – 5.2.3.
- d) Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen grundsätzlich in gleichen Jahres-/Monatsraten über die Dauer der voraussichtlichen betriebsgewöhnlichen Nutzung des Vermögensgegenstandes (lineare Abschreibung).
- e) Bewegliche Vermögensgegenstände des Sachvermögens, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Einzelfall 1.000 € ohne Mehrwertsteuer nicht überschreiten, werden ab dem 01.01.2014 unmittelbar als ordentlicher Aufwand behandelt. Siehe Seite 5, Nr. 3.3
- f) Bei Waldflächen wurden entsprechend § 62 Abs. 4 GemHVO für den Aufwuchs 8.200 € je Hektar und für die Grundstücke 2.600 € je Hektar angesetzt. Der Aufwuchs bleibt hier als Festwert erhalten und unterliegt keiner Abschreibung. Siehe Seite 7, Nr. 4.2.1
- g) Neben den zu bildenden Pflichtrückstellungen werden weitere Rückstellungen für drohende Verpflichtungen aus Bürgschaften, Gewährleistungen und anhängigen Gerichtsverfahren gemäß § 41 Abs. 2 GmHVO gebildet. Siehe Seite 18, Nr. 5.3.3

3.5 Weitere Eckpunkte der Bewertung

Grundsätzlich wurden die Anschaffungs- und Herstellungskosten der Vermögensbewertung zu Grunde gelegt. Wenn diese nicht zweifelsfrei ermittelt werden konnten, wurde eine Ersatzbewertung mit Erfahrungswerten nach § 62 Abs. 2 Satz 1 GemHVO angewendet.

Maßgeblich für die Bewertung ist der Zustand zum Anschaffungszeitpunkt bzw. zum 01.01.1974.

Bei der Bewertung des Vermögens der Stadt Eberbach werden **unterschiedliche Nutzungen/Nutzungsdauern/Maßnahmen** nur berücksichtigt, wenn diese mind. 200 qm bzw. mind. 20 % der Grundstücksfläche bzw. der Maßnahme betreffen oder die untergeordnete Nutzung/Maßnahme extreme Bedeutung für die Bewertung hat.

Für die Bewertung und die Zuordnung zu den Bilanzpositionen ist die Nutzungsart zum Zeitpunkt der Bilanzierung maßgebend.

Es wurde außerdem entsprechend § 62 Abs. 4 GemHVO für den Wert von Grund und Boden von Grundstücken, die dauerhaft einer öffentlichen Zweckbestimmung dienen, vom Wert des Grund und Boden umliegender Grundstücke Abschläge bis zur Hälfte des Werts vorgenommen, außer bei Grünflächen und Straßengrundstücken.

Schuldenübersicht 2018

Art der Schulden	am 01.01. des Haushaltjahres	zum 31.12. d. HH-Jahres	davon Tilgungszahlungen mit einem Zahlungsziel			Mehr (+) Weniger (-) (Spalte 3 - Spalte 2)
			bis zu 1 Jahr	Über 1 bis 5 Jahr	mehr als 5 Jahre	
			4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1.1 Anleihen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
1.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen						
1.2.1 Bund	1.069.384,00 €	0,00 €	1.069.384,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.069.384,00 €
1.2.2 Land	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2.3 Gemeinden und Gemeindeverbände	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2.4 Zweckverbände und dergleichen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2.5 Kreditinstitute	15.296.461,11 €	15.677.701,10 €	647.760,01 €	5.793.455,50 €	9.236.485,59 €	381.239,99 €
1.2.6 sonstige Bereiche	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.3 Kassenkredite	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1. Gesamtschulden Kernhaushalt	16.365.845,11 €	15.677.701,10 €	1.717.144,01 €	5.793.455,50 €	9.236.485,59 €	-688.144,01 €

nachrichtlich

Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung (Angaben jeweils für einzelne Sondervermögen)

2.1 Anleihen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Verbindlichkeiten aus Krediten	13.830.473,82 €	12.871.856,05 €	1.031.384,40 €	3.287.159,53 €	8.553.312,12 €	-958.617,77 €	0,00 €
2.3 Kassenkredite	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Gesamtschulden des Sondervermögens mit Sonderrechnung	13.830.473,82 €	12.871.856,05 €	1.031.384,40 €	3.287.159,53 €	8.553.312,12 €	-958.617,77 €	

Gesamtschulden von Kernhaushalt und Sondervermögen mit Sonderrechnung

3.1 Anleihen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2 Verbindlichkeiten aus Krediten	30.196.318,93 €	28.549.557,15 €	2.748.528,41 €	9.080.615,03 €	17.789.797,71 €	-1.646.761,78 €	
3.3 Kassenkredite	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.4 Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme 3.1.+3.2+3.3+3.4	30.196.318,93 €	28.549.557,15 €	2.748.528,41 €	9.080.615,03 €	17.789.797,71 €	-1.646.761,78 €	
abzüglich Schulden zwischen Kernhaushalt und Sonderverm	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Konsolidierte Gesamtschulden	30.196.318,93 €	28.549.557,15 €	2.748.528,41 €	9.080.615,03 €	17.789.797,71 €	-1.646.761,78 €	

Vorbelastungen künftiger Haushaltjahre (§§ 42 und 53 Abs. 2 Nr. 7 GemHVO)

Die Vorbelastungen künftiger Haushaltjahre sind nach §§ 42 und 53 Abs. 2 Nr. 7 GemHVO zu erläutern.

Zum 31.12.2018 waren folgende Bürgschaften vorhanden:

Nr.	Bürgschaft	Höhe 31.12.2018
1	Nicht bezifferte Gewährträgerschaft zugunsten des Vereins „Stiftung Altersheim Eberbach e.V.“ Gemeinderatsbeschluss vom 27.04.1971 Haftung für die sich aus der Mitgliedschaft gegenüber der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes ergebenden Verpflichtungen	
2	Nicht bezifferte Gewährträgerschaft zugunsten der Eberbacher Baugenossenschaft Gemeinderatsbeschluss vom 07.06.1977 Haftung für die sich aus der Mitgliedschaft gegenüber der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes ergebenden Verpflichtungen	
3	Gegenüber der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) für Wohnungsbaudarlehen 1/3 aus 5.940.781,18 € restliche valutierte öffentliche Baudarlehen (lt. besonderer Aufstellung der L-Bank Stand 31.12.2018)	1.980.260,39 €
4	Gegenüber der Landesbank Baden-Württemberg für den Verein „Stiftung Altersheim Eberbach e.V.“ Gemeinderatsbeschluss vom 18.12.2008, Darlehenskonto 610712209	3.509.621,57 €
	Gesamt Ziffern 3 + 4	5.489.881,96 €

Verpflichtungsermächtigungen

Übersicht

über die aus Verpflichtungsermächtigungen
voraussichtlich fällig werdenden Ausgaben

Verpflichtungsermächtigungen Im Haushaltsplan des Jahres	Voraussichtlich fällige Ausgaben:			
	2019	2020	2021	später
1	2	3	4	5
2018	5.525.000 €			
Summe: 5.525.000 €	5.525.000 €			
Nachrichtlich im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen	0 €	6.002.001 €	6.095.559 €	
Aufteilung der Einzelmaßnahmen:				
I11250000060 Bauhof-Hochbaumaßnahme	65.000 €			
I12600000060 Bau Feuerwehrgerätehaus	1.500.000 €			
I53800000560 Messtechn. Ausrüstung RÜBs	200.000 €			
I53800000860 Erneuerung RÜB Berufsschule	290.000 €			
I53800000960 Erneuerung RÜB Unterdielb.	40.000 €			
I53800001160 Kanal Fried.Landstr.+RÜB	240.000 €			
I54100007260 Gem.verb.weg Brombach	500.000 €			
I55300000060 Friedhöfe Hochbaumaßnahme	190.000 €			
I57300000160 Parkhaus Güterbahnhofstraße	2.500.000 €			
Summen:	5.525.000 €			

Entwicklung der Liquidität zum Jahresabschluss

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten ¹⁾	entspricht Konto / Kontenart ⁶⁾	Finanzrechnung	
			Vorjahr	Rechnungs- jahr
			EUR	EUR
			1	2
1	Zahlungsmittelbestand zum Jahresbeginn ²⁾	171 u. 173	14.821.455,05	10.591.664,13
2	+/- Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 17 GemHVO)		3.763.068,63	5.727.448,07
3	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 31 GemHVO)		-3.747.754,73	-3.059.063,60
4	+/- Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (§ 50 i. V. m. § 3 Nr. 35 GemHVO)		-691.863,30	-688.144,01
5	+/- Überschuss oder Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen (§ 50 Nr. 39 GemHVO)		-3.553.241,52	-1.207.734,41
6	= Endbestand an Zahlungsmitteln am Jahresende (§ 50 Nr. 42 GemHVO)		10.591.664,13	11.364.170,18
7a	+ Sonstige Einlagen aus Kassenmitteln zum Jahresende	1492	6.000.000,00	4.526,18
7b	+ Investmentzertifikate, Kapitalmarktpapiere, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere	141, 142, 143 u. 1491		
7c	+ Forderungen aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	teilweise 1691	286.199,40	150.154,58
8a	- Bestand an Kassenkrediten zum Jahresende ³⁾	239		
8b	- Verbindlichkeiten aus Liquiditätsbeziehungen zu verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Sondervermögen	teilweise 2799	-3.038.336,69	-3.366.976,62
9	= liquide Eigenmittel zum Jahresende		13.839.526,84	8.151.874,32
10	- übertragene Ermächtigungen für Auszahlungen (§ 21 GemHVO)			
11	+ nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigungen (auch aus Vorjahren) für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen ⁴⁾		0,00	0,00
12	+ übertragene Ermächtigungen für Investitionszuwendungen, Investitionsbeiträge und ähnliche Entgelte für Investitionstätigkeit (§ 21 Abs. 1, § 3 Nr. 18, 19 GemHVO)			
13	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende		13.839.526,84	8.151.874,32
14	- davon: für zweckgebundene Rücklagen gebunden	teilweise 204	-271.798,31	-266.806,33
15	- für sonstige bestimmte Zwecke gebunden ⁵⁾		-1.199.642,37	-1.682.971,95
16	= bereinigte liquide Eigenmittel zum Jahresende ohne gebundene Mittel		12.368.086,16	6.202.096,04
17	nachrichtlich: Mindestliquidität (§ 22 Abs. 2 GemHVO)		628.804,73	644.980,59

¹⁾ Zeilen unterhalb Zeile 14 können bedarfsgerecht angepasst werden.

²⁾ Aus der Finanzrechnung (§ 50 Nr. 42 GemHVO).

³⁾ Die Aufnahme von Kassenkrediten führt zu einer Veränderung des Zahlungsmittelbestands. Kassenkredite sind nur zur kurzfristigen Liquiditätsüberbrückung erlaubt und müssen zeitnah zurückbezahlt werden, daher ist der Wert an Kassenkrediten hier zu berücksichtigen.

⁴⁾ Die Kreditermächtigung eines Haushaltjahres gilt weiter, bis die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr erlassen ist (vgl. § 87 Abs. 3 GemO).

⁵⁾ Hierunter können z.B. auch Rückstellungen fallen.

⁶⁾ Auf den Druck der Spalte kann im Jahresabschluss verzichtet werden.

**Übersicht über den Stand
der Rücklagen zum Jahresabschluss**

Art	Stand zum 01.01.des Haushaltjahres	Stand zum 31.12. des Haushaltjahres
	T€	T€
1. Ergebnisrücklagen	0	0
1.1 Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	4.692	7.619
1.2 Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses	2.877	2.988
2. Zweckgebundene Rücklagen	272	267
Rücklagen gesamt	7.841	10.874

KVBW · Postfach 10 01 61 · 76231 Karlsruhe

126.110

Unser Zeichen, bitte stets angeben.

Stadt Eberbach
Leopoldplatz 1
69412 Eberbach

Ihre Nachricht:
Auskunft erteilt: Stefan Nikolaus
Telefon: 0721 5985-626
Telefax: 0721 5985-512
E-Mail: s.nikolaus@kvbw.de
Datum: 12. Februar 2019

Pensionsrückstellungen nach § 27 Abs. 5 des Gesetzes über den Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg (GKV) - Anteil an der Pensionsrückstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kommunale Versorgungsverband Baden-Württemberg bildet nach § 27 Abs. 5 GKV Pensionsrückstellungen für seine Mitglieder und seinen eigenen Bereich. Den auf das Mitglied entfallenden Anteil weist dieses im Anhang der Jahresrechnung aus (§ 53 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindehaushaltsverordnung).

Zum Stichtag **31.12.2018** beträgt der Anteil an der Rückstellung beim KVBW **12.261.150 €**.
Der **voraussichtliche** Anteil zum Stichtag **31.12.2019** beträgt **12.159.083 €**.

Den Berechnungen zu Grunde gelegt werden aktuell die Generationentafeln 2018 G von Prof. Klaus Heubeck (steuerlich anerkannt durch das Bundesministerium der Finanzen mit Schreiben vom 19.10.2018, Az. IV C 6 - S 2176/07/10004). Hierdurch können die Werte im Vergleich zum Vorjahr deutlich steigen.

Für weitere Informationen zur Berechnung verweisen wir auf das Hinweisblatt „Berechnung der Pensionsrückstellungen beim KVBW“, das Ihnen auf der Internetseite des KVBW unter <Beamtenversorgung>, <Mitgliederbereich>, <Pensionsrückstellungen> und <Merkblätter> zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

Kommunaler Versorgungsverband
Baden-Württemberg

Kommunaler Versorgungsverband Baden-Württemberg · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Hauptsitz
Ludwig-Erhard-Allee 19
76131 Karlsruhe
Tel. 0721 5985-0

Zweigstelle
Birkenwaldstraße 145
70191 Stuttgart
Tel. 0711 2583-0

Bankverbindung
Landesbank Baden-Württemberg
BIC: SOLADEST600
IBAN: DE24 6005 0101 0001 0008 58

Sie erreichen uns
montags bis freitags
von 8:00 Uhr
bis 16:30 Uhr

Internet / E-Mail
www.kvbw.de
info@kvbw.de