

STADT EPELHEIM
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„JUSTUS-VON-LIEBIG-STRASSE, 3. ÄNDERUNG“
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE ANHÖRUNG
DER NACHBARGEMEINDEN, DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadtverwaltung hat in der Zeit von 10.05.2021 bis 18.06.2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein.

Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 10.05.2021 wurde den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße, 3. Änderung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, mit Schreiben vom 08.06.2021
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, mit Schreiben vom 01.06.2021
- Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, mit Schreiben vom 14.05.2021

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen:

Nachbarschaftsverband, Heidelberg - Mannheim	
Schreiben vom 17.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, wird der Nachbarschaftsverband nach Abschluss des Verfahrens den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Darüber hinaus erlauben wir uns folgende Anregung: Aus der Presse konnten wir entnehmen, dass im Eppelheimer Süden Flächen für einen Nahversorgungsstandort gesucht werden. Das Plangebiet des Bebauungs-	Der Stadt Eppelheim ist bewusst, dass das Planungsgebiet mit seiner für eine Umnutzung anstehenden Teilflächen von ca. 6.250 m² grundsätzlich auch für

Nachbarschaftsverband, Heidelberg - Mannheim	
Schreiben vom 17.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
plans „Justus-von-Liebig-Straße“ befindet sich in integrierter Lage und grenzt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an. Wir möchten daher anregen zu prüfen, ob das Plangebiet alternativ zur derzeit vorgesehenen Nutzung auch für die Realisierung eines Nahversorgungsstandortes geeignet sein könnte.	die Ansiedlung eines Nahversorgungsstandorts in Betracht kommen kann. Allerdings ist zunächst festzuhalten, dass es prioritäre Zielsetzung der Stadt ist, den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Rudolf-Wild-Straße zu sichern. Das Angebot eines Alternativstandorts kann nur dann den städtebaulichen Interessen der Stadt entsprechen, wenn entweder der Alternativstandort in Bezug auf seine Eignung als Nahversorgungsstandort besser geeignet wäre oder wenn die Stadt davon ausgehen müsste, dass der bestehende Standort definitiv entfällt und zugleich eine Nachnutzung durch einen anderen Einzelhandelsbetreiber auszuschließen ist. In Bezug auf die mit einem Standort im Planungsgebiet erzielbare Nahversorgungsqualität zeigt sich, dass der fußläufige Einzugsbereich deutlich weniger Wohnbebauung umfasst als der jetzige Standort an der Rudolf-Wild-Straße. Der Standort an der Rudolf-Wild-Straße ist in Bezug auf sein fußläufiges Einzugsgebiet bzw. die darin wohnende Bevölkerung als deutlich geeigneter einzustufen als ein Standort im Planungsgebiet. In Hinblick auf die Eignung des Planungsgebiets für einen Einzelhandelsstandort ist zu berücksichtigen, dass eine verkehrliche Erschließung nur über die Justus-von-Liebig-Straße und die Erich-Veith-Straße erfolgen könnte. Auf diese Straßen würde dadurch eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung zukommen. Weiterhin wäre angesichts der geringen Größe des Grundstücks davon auszugehen, dass für einen zeitgemäßen Marktstandort über das bislang bereits geplante Maß weitere Baumrodungen erforderlich werden würden. Eine grundsätzliche Realisierbarkeit wäre jedoch anzunehmen. Planungsrechtlich könnte eine Sicherung der zur Umnutzung vorgesehenen Teilfläche des Planungsgebiets für eine Einzelhandelsnutzung nur erreicht werden, wenn dort bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Festsetzung als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung erfolgen würde. Dies würde jedoch einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte bedeuten. Alleine durch einen Verzicht auf die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans wäre eine anderweitige Nachnutzung des Grundstücks auf Grundlage des bislang gültigen Bebauungsplans zulässig. Nachdem die Stadt keine abschließend belastbaren Hinweise darauf hat, dass der bestehende Einzelhandelsstandort definitiv entfällt und zugleich eine Nachnutzung durch einen anderen Einzelhandelsbetreiber auszuschließen ist, wird keine ausreichende städtebauliche Erforderlichkeit dafür gesehen, die zur

Nachbarschaftsverband, Heidelberg - Mannheim	
Schreiben vom 17.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
	Umnutzung vorgesehen Teilfläche des Planungsgebiets zwingend für eine Einzelhandelsnutzung vorzusehen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird in Bezug auf den Flächennutzungsplan zur Kenntnis genommen. Es wird keine ausreichende städtebauliche Erforderlichkeit dafür gesehen, die zur Umnutzung vorgesehen Teilfläche des Planungsgebiets zwingend für eine Einzelhandelsnutzung vorzusehen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgen nicht.	

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
Schreiben vom 11.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen im Zuge einer Maßnahme der Innenentwicklung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines neuen Wohnquartiers geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Planung umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha, hiervon steht eine Teilfläche von 0,6 ha zur baulichen Umnutzung zur Verfügung. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Festsetzung als Mischgebiet ist vorgesehen. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als gestehende Siedlungsfläche Gewerbe gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen. Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem gültigen FNP entwickelt und soll gem. § 13a II Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im Zusammenhang mit der beabsichtigten Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimentmarktes der Gruppe EDEKA in Süden Eppelheims über mögliche Alternativstandorte gesprochen wurde. Wir regen an, in diesem Zusammenhang die diesbezügliche Eignung dieses Standortes ggf. näher zu prüfen. Für diesbezügliche Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Stadt Eppelheim ist bewusst, dass das Planungsgebiet mit seiner für eine Umnutzung anstehenden Teilflächen von ca. 6.250 m² grundsätzlich auch für die Ansiedlung eines Nahversorgungsstandorts in Betracht kommen kann. Allerdings ist zunächst festzuhalten, dass es prioritäre Zielsetzung der Stadt ist, den bestehenden Einzelhandelsstandort an der Rudolf-Wild-Straße zu sichern. Das Angebot eines Alternativstandorts kann nur dann den städtebaulichen Interessen der Stadt entsprechen, wenn entweder der Alternativstandort in Bezug auf seine Eignung als Nahversorgungsstandort besser geeignet wäre oder wenn die Stadt davon ausgehen müsste, dass der bestehende Standort definitiv entfällt und zugleich eine Nachnutzung durch einen anderen Einzelhandelsbetreiber auszuschließen ist. In Bezug auf die mit einem Standort im Planungsgebiet erzielbare Nahversorgungsqualität zeigt sich,

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	
Schreiben vom 11.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
	dass der fußläufige Einzugsbereich deutlich weniger Wohnbebauung umfasst als der jetzige Standort an der Rudolf-Wild-Straße. Der Standort an der Rudolf-Wild-Straße ist in Bezug auf sein fußläufiges Einzugsgebiet bzw. die darin wohnende Bevölkerung als deutlich geeigneter einzustufen als ein Standort im Planungsgebiet. In Hinblick auf die Eignung des Planungsgebiets für einen Einzelhandelsstandort ist zu berücksichtigen, dass eine verkehrliche Erschließung nur über die Justus-von-Liebig-Straße und die Erich-Veith-Straße erfolgen könnte. Auf diese Straßen würde dadurch eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung zukommen. Weiterhin wäre angesichts der geringen Größe des Grundstücks davon auszugehen, dass für einen zeitgemäßen Marktstandort über das bislang bereits geplante Maß weitere Baumrodungen erforderlich werden würden. Eine grundsätzliche Realisierbarkeit wäre jedoch anzunehmen. Planungsrechtlich könnte eine Sicherung der zur Umnutzung vorgesehen Teilfläche des Planungsgebiets für eine Einzelhandelsnutzung nur erreicht werden, wenn dort bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Festsetzung als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung erfolgen würde. Dies würde jedoch einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte bedeuten. Alleine durch einen Verzicht auf die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans wäre eine anderweitige Nachnutzung des Grundstücks auf Grundlage des bislang gültigen Bebauungsplans zulässig. Nachdem die Stadt keine abschließend belastbaren Hinweise darauf hat, dass der bestehende Einzelhandelsstandort definitiv entfällt und zugleich eine Nachnutzung durch einen anderen Einzelhandelsbetreiber auszuschließen ist, wird keine ausreichende städtebauliche Erforderlichkeit dafür gesehen, die zur Umnutzung vorgesehen Teilfläche des Planungsgebiets zwingend für eine Einzelhandelsnutzung vorzusehen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird in Bezug auf den Flächennutzungsplan zur Kenntnis genommen. Es wird keine ausreichende städtebauliche Erforderlichkeit dafür gesehen, die zur Umnutzung vorgesehen Teilfläche des Planungsgebiets zwingend für eine Einzelhandelsnutzung vorzusehen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgen nicht.	

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt	
Schreiben vom 18.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Zu Ziff. 1.1.2 der textlichen Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung:	Festsetzung 1.1.2 regelt, dass in den Mischgebieten ausnahmsweise Einzelhandel in Zu- und Unterordnung zu einem Handwerksbetrieb zugelassen werden können.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt	
Schreiben vom 18.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Die Festsetzung, dass im Mischgebiet ausnahmsweise Einzelhandel in Zu- und Unterordnung zu einem Handwerksbetrieb zugelassen werden kann, könnte aufgrund der Formulierung zu Auslegungsproblemen führen. Es ist nicht klar, in welcher Form der Einzelhandel zu- und untergeordnet zu einem Handwerksbetrieb sein muss. Es wird empfohlen, die Festsetzung bestimmt genug zu formulieren. In Anlehnung an die Formulierung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO könnte bezüglich der Unterordnung auf die Grundfläche und Baumasse abgestellt werden, sofern dies städtebaulich gewünscht sein sollte.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung dahingehend geändert wird, dass nur „Einzelhandel, der einem Handwerksbetrieb zugeordnet und in Hinblick auf die Geschossfläche untergeordnet ist“ ausnahmsweise zugelassen werden kann.
Zu Ziff. 3.3 der textlichen Festsetzungen – Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen Es wird angezweifelt, dass eine allgemeine Zulässigkeit von (überdachten) Terrassen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB möglich ist, da Terrassen am Hauptgebäude keine Nebenanlagen darstellen. Des Weiteren werden mit der gewählten Festsetzung keine konkreten Flächen definiert. Eine allgemeine, unmittelbare Zulässigkeit der Baugrenzenüberschreitungen durch (überdachte) Terrassen und Nebenanlagen ist nach der Kommentierung und der Rechtsprechung (z. B. Urteil VGH Bayern v. 4.4.2006 – 1N04/1661 - Blechschmidt in Ernst/Zinkahn. Komm. BauNVO. Rn. 44 zu § 23) nicht zulässig. Auch eine „anderweitige Festsetzung“ i.S.v. § 23 Abs. 5 S.1 BauNVO kann nach unserer Auffassung eine allgemeine Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht begründen (Blechschmidt in Ernst/Zinkahn. Komm. BauNVO. Rn. 51 zu § 23 sowie Ziegler in Brügelmann. Komm. BauNVO. Rn. 116 zu § 23). Die beschriebenen Abweichungen von den festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen können jedoch durch eine Ausnahmeregelung gem. § 23 Abs. 3 S.3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB mit ausdrücklicher baurechtlicher Gestattung ermöglicht werden. Es wird daher empfohlen, die Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entsprechend zu ändern oder konkrete Flächen für Nebenanlagen (ohne Terrassen) auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung zur Zulässigkeit von Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Festsetzung zur zulässigen Überschreitung von Baugrenzen geregelt wird. Vorgeschlagen wird die Ergänzung folgender Festsetzung: <i>„Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände kann bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 2.50 m zugelassen werden.“</i> Eine gesonderte Festsetzung zu Nebenanlagen, die der Unterbringung von Fahrrädern oder Müllbehältern dienen, ist entbehrlich, da diese auch ohne gesonderte Regelung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.
Zu Ziff. 8 der örtlichen Bauvorschriften – Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke: Es wird zum besseren Verständnis angeregt, die Formulierung „im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,8 m Tiefe“ näher zu erläutern.	Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriften lautet: <i>„Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,8 m Tiefe sowie im Bereich von Kinderspielflächen - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.“</i> Um Missverständnissen vorzubeugen, kann statt dem Begriff „Tiefe“ künftig „bis maximal 0,80 m Abstand zur Gebäudefassade“ geschrieben werden.
Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Unterlagen werden nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt	
Schreiben vom 18.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Alternativ kann eine der beiden Fertigungen auch in digitaler Form mit Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.	
Beschlussvorschlag: In Festsetzung 1.1.2 wird dahingehend geändert, dass nur „Einzelhandel, der einem Handwerksbetrieb zugeordnet und in Hinblick auf die Geschossfläche untergeordnet ist“ ausnahmsweise zugelassen werden kann. Anstelle von Festsetzung 3.3 wird folgende Festsetzung neu aufgenommen: <i>„Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen und überdachte Terrassen ohne Seitenwände kann bis zu einer Breite von 5 m und einer Tiefe von 2.50 m zugelassen werden. Zu Nachbargrundstücken ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.“</i> Eine gesonderte Festsetzung zu Nebenanlagen, die der Unterbringung von Fahrrädern oder Müllbehältern dienen, entfällt. In Ziffer 8 (redaktionell künftig Ziffer 9) der örtlichen Bauvorschriften wird statt des Begriffs „Tiefe“ künftig „bis maximal 0,80 m Abstand zur Gebäudefassade“ geschrieben.	

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt - Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	
Schreiben vom 10.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung: 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 48 cbm/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Es können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt angesetzt werden. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen. 5. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 t schwere 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. 7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr bei der Planung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten. Durch die Bebauungsplan-Änderung werden zudem gegenüber dem bisherigen keine Nutzungen zugelassen, die weitergehende Anforderungen an den Brandschutz haben.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt - Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	
Schreiben vom 10.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.	

Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	
Schreiben vom 15.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
<u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung:</u> Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße - 3. Änderung“, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der folgenden Auflagen und Hinweise, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserversorgung:</u> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist bei der Umsetzung der Vorhaben zu beachten.
<u>Grundwasserschutz:</u> 2. Die Notwendigkeit des Erhalts, der Sicherung oder des Ersatzes von Brunnen und Grundwassermessstellen im Vorhabenbereich ist mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer abzustimmen. Rückfragen zu Brunnen und Grundwassermessstellen können an das Wasserrechtsamt gestellt werden. 3. Zu erhaltende Brunnen und Grundwassermessstellen sind während der Bautätigkeit durch Errichtung baulicher Sicherungseinrichtungen gegen Beschädigung und Zerstörung zu schützen. 4. Beschädigungen von Brunnen und Grundwassermessstellen sind dem Grundstückseigentümer unverzüglich zu melden und in mindestens gleichwertiger Ausführung zu beheben. 5. Bei endgültiger Einstellung der Nutzung der Brunnen und Grundwassermessstellen müssen diese verfüllt werden. Die Stilllegung ist dem Wasserrechtsamt schriftlich anzuzeigen. Für die technische Ausführung der Verfüllung ist dem Wasserrechtsamt ein Vorschlag zu unterbreiten. Dieser Verfüllvorschlag ist als wasserrechtliche Anzeige (Anschreiben mit Beschreibung des Vorhabens) dem Wasserrechtsamt zuzusenden. Mit der Verfüllung darf nicht vor Ablauf von einem Monat nach Eingang der Anzeige begonnen werden, wenn das Wasserrechtsamt nicht einem früheren Beginn zustimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen und Hinweise sind bei der Planung und Ausführung der konkreten Bauvorhaben zu beachten. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
6. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.

Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	
Schreiben vom 15.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Karten-dienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ erhältlich. Di-rektauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.	
7. Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserrechtsamt zu beantragen sind.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
11. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
12. Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Wir empfehlen daher eine frühzeitige Kontaktaufnahme.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigelegt.
<u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Allgemeines:</u> 1. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf enthalten. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von den Bauherren bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten.

Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	
Schreiben vom 15.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden. <u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u> 3. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnahe 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 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. Bei der Bemessung und Gestaltung von Versickerungsanlagen werden auf die Leitfäden des Umweltministeriums „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ und der Landesanstalt für Umweltschutz B-W „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ verwiesen.	Dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Versickerung beigelegt.
4. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen, eine Fassadenbegrünung und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben. 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.	Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass PKW-Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Auch ein entsprechender Hinweis für Zisternen zur Verringerung der Abflussspitzen ist bereits enthalten. Der Anregung zur Begrünung von Dächern wird Rechnung getragen. Für die für eine Neubebauung anstehenden Flächen wird zwingend eine Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern festgesetzt. Zugleich wird für wesentliche Teile der für eine Neubebauung anstehenden Flächen die zulässige Dachform so eingeschränkt, dass die Begrünung auch tatsächlich umgesetzt werden muss. Die zwingende Festsetzung einer Fassadenbegrünung wird aufgrund der geringen Wirkung auf den Niederschlagswasserabfluss als nicht notwendig angesehen.
5. Niederschlagswasser darf nach §2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt: 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,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	
Schreiben vom 15.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
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.	
6. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.
7. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Dem Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis beigefügt.
8. Das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden ist nicht gestattet. Durch das Wurzeln bilden sich präferierte Fließwege in der belebten Bodenzone aus. Dadurch ist eine gleichmäßige Versickerung nicht mehr gewährleistet.	Dem Bebauungsplan wird als Hinweis beigefügt, dass das Pflanzen von Bäumen in Versickerungsmulden nicht gestattet ist.
<u>Empfehlungen für Gründächer in Bebauungsplänen:</u> 9. Es wird empfohlen, alle bestehenden flach geneigten Dächer, die zur Sanierung anstehen, zu begrünen.	Für die für eine Neubebauung anstehenden Flächen wird eine Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern festgesetzt. Für den Bereich der bestehenden Bebauung kann ein entsprechender Hinweis zur Dachflächenbegrünung im Bebauungsplan ergänzt werden.
<u>Altlasten/Bodenschutz</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch ausgeführt, dass sich innerhalb des Plangebietes mehrere umweltrelevante Betriebe befinden bzw. befanden. Genannt werden eine Gerüstbaufirma, eine Firma für Labortechnik und ein früherer Schweinezuchtbetrieb mit anschließenden unbekannten gewerblichen Folgenutzungen. Dem Wasserrechtsamt fehlen hierzu die Informationen, ob bei den genannten Betrieben wassergefährdende Stoffe eingesetzt wurden. Die untere Bodenschutzbehörde benötigt zur weiteren Prüfung des Altlastenverdachts hierzu noch die Gewerbeabmeldungen zu den genannten Standorten.	Die Stadtverwaltung Eppelheim wird die gewünschten Unterlagen – soweit sie in der Verwaltung vorhanden sind – der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung stellen.
Beschlussvorschlag: Für die für eine Neubebauung anstehenden Flächen wird zwingend eine Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern festgesetzt. Zugleich wird für wesentliche Teile der für eine Neubebauung anstehenden Flächen die zulässige Dachform so eingeschränkt, dass die Begrünung auch tatsächlich umgesetzt werden muss. Dem Bebauungsplan werden Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung, zur Begrünung von Dachflächen und zu Baumpflanzungen in Mulden beigefügt.	

Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	
Schreiben vom 15.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Die Stadtverwaltung Eppelheim wird für die für eine Neubebauung anstehenden Flächen die ihr vorliegenden Gewerbeabmeldungen der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung stellen.	

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrsrechtlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus kriminalpräventiver Sicht erlauben wir uns folgende Hinweise: 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, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, 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. In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen.	Die Hinweise zur Kriminalprävention sind nicht bebauungsplanrelevant, sondern sind im Rahmen der Erschließung sowie bei der Umsetzung von Hochbaumaßnahmen zu beachten.

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote 3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren 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. 4. Grundsätzliche Empfehlungen • 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. 5. Wohnumfeld 5.1 Grün- und Freiflächen • Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben. • Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren 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. 5.2 Öffentliche Fuß- und Radwege aus kriminalpräventiver Sicht • Gemeinsame Erschließung von Fuß- und Radweg, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung durch entsprechende Pflasterung. • Gute Beleuchtung von Gehwegen. • Möglichst Verzicht auf Unterführungen bei Fuß- und Radwegen. • Vermeidung von hohem Seitenbewuchs.	

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
5.3 Stellflächen für PKW und Zweiräder • 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. • Ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen. • Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen. • Gestaltung von durchbrochenen Fassadenelementen möglichst mit Tageslichteinfall. • Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen. • Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehwegmarkierungen zur Orientierung der Wegführung. • Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken. • Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung. • Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze. • 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. 5.4 ÖPNV-Haltestellen • Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen. • Überschaubarkeit und Ausleuchten des Raumes mit durchsichtigen Außenwandungen gewährleisten. • Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen. • Getrennte Zu- und Abgänge anlegen. • Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen. • Umgehende Beseitigung von Müllbeschädigungen und Graffiti. • Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.	

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
• Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen. 5.5 Überbaubare Grundstücksflächen • 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 Hecken und Mauern. • Gute Ausleuchtung der Zugangswege. • Vermeidung der Erschließung von parallel angeordneten Wohnzeilen, die durch halb öffentliche Wege unterbrochen werden. 6. Gestaltung von Gebäuden 6.1 Eingangsbereiche • Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen. • Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden. • Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. • Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein. • Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern. • Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein. • Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung. • Flure sollten kurz und überschaubar sein. • Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen. • Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben. • Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes. • Gut beleuchtete Lichtschalter. • Ausreichend breite Flure. • Heller Farbanstrich. 6.2 Keller • Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein. • Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.	

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
• Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten. • Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage. • Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind. 6.3 Gemeinschaftsräume • Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern. • Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten. 6.4 Fahrstühle • Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind. • Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren. • Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit mustergewalzten Edelstahlblechen. • Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges. • Bedienungstafel aus NirostaStahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen. 6.5 Balkone, Terrassen und Fassaden • 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 7. Abschlussbemerkung Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. 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.	

Polizeipräsidium Mannheim - Stabsbereich Einsatz und Verkehr	
Schreiben vom 25.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „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).	
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	

IHK Rhein Neckar	
Schreiben vom 11.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar bewertet die Aufstellung des Bebauungsplans „Justus-von-Liebig-Straße“ kritisch. Durch die Umwandlung eines Gewerbegebiets in ein Mischgebiet gehen langfristig planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Flächen verloren.	Der Stadt Eppelheim ist bewusst, dass durch die Planung langfristig planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Flächen verloren gehen. Jedoch zeigt sich schon im Bestand, dass der Standort aufgrund der für eine gewerbliche Nutzung nur bedingt ausreichenden Verkehrserschließung sowie der umgebenden Wohnbebauung als Gewerbebestandort nur bedingt geeignet ist. Umso mehr gilt dies in Hinblick auf langfristige Entwicklungsperspektiven für eine gewerbliche Nutzung. Es ist davon auszugehen, dass auch bei Verzicht auf die Planung keine langfristig angelegte gewerbliche Nachfolgenutzung für die sich abzeichnende Gewerbebrache möglich sein wird. An der Umwandlung in ein Mischgebiet sollte daher festgehalten werden.
Außerdem kommt es durch das Planvorhaben auf einem sowohl im Einheitlichen Regionalplan als auch im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ausgewiesenen Standort für Gewerbeflächen im Bestand zu einer Wohnnutzung, die an bestehende Gewerbebetriebe heranrückt. Das Planvorhaben sollte unter keinen Umständen zu Einschränkungen der umliegenden wirtschaftlichen Tätigkeiten führen. Auch eine wirtschaftliche Entwicklung sollte für ansässige Unternehmen weiterhin möglich sein. Die IHK Rhein-Neckar regt aus diesem Grund dringend an, die planungsrechtlichen Festsetzungen im engen Dialog mit den ansässigen Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Konflikte vermieden werden und dadurch das in Kapitel 10.1.3 der Begründung geäußerte Ziel des „verträglichen Nebeneinanders“ von der geplanten Wohnnutzung mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen gesichert werden.	In der Nachbarschaft des Planungsgebiets sind mit der Rhein-Neckar-Halle, dem Reiterverein und der Fa. ADM Europe Nutzungen vorhanden, die in Immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bei einer Änderung der Art der baulichen Nutzung im Planungsgebiet aufgrund der dann höheren Schutzansprüche eingeschränkt werden könnten. In Bezug auf die Rhein-Neckar-Halle und die Fa. ADM Europe stellen jedoch gegenwärtig die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Wohngebäude westlich der Rudolf-Harbig-Straße die kritischen Immissionsorte dar. Durch die Festsetzung des gesamten Planungsgebiets als Mischgebiet kommt es – wie sich aus dem zum Bebauungsplan erstellten Schallgutachten ergibt - nicht zu Einschränkung der zulässigen Emissionstätigkeit der umgebenden Nutzungen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hatten alle Unternehmen die Gelegenheit, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen. Diese Möglichkeit wurde nicht ergriffen.

IHK Rhein Neckar	
Schreiben vom 11.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
<u>Einschätzung und Begründung der IHK Rhein-Neckar</u> - Hinweise zu gewerblichen Bauflächen Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Stadt Eppelheim sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Bei vorliegendem Planverfahren kommt es zu einer an das Gewerbegebiet heranrückenden Wohnbebauung. Dabei handelt es sich um fünf Reihenhauseszeilen, einem Doppelhaus sowie einem Mehrfamilienhaus im direkten Umfeld des Gewerbegebiets. Mit der Umwandlung der für gewerbliche Zwecke gesicherten Fläche in Wohnbaufläche nimmt das bereits durchmischte Gebiet zunehmend den Charakter eines Wohngebiets an. Durch die an gewerbliche Bauflächen heranrückende Wohnbebauung können Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen entstehen. Zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen sollte ein ausreichend großer Abstand gewählt werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Insbesondere ist der durch die An- und Abfahrt entstehende Verkehrslärm zu berücksichtigen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde ein Schallgutachten, für den auf die geplanten Bauflächen einwirkenden Lärm erstellt. Im Hinblick auf mögliche Geräuscheinwirkungen aus den südlich des Plangebietes gelegenen gewerblich genutzten Flächen (z. B. Mitarbeiterparkplatz der Fa. ADM Europe sowie die übrigen Produktions- und Betriebsstätten) sind im Plangebiet gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz ohne zusätzliche Maßnahmen eingehalten. Es werden alle Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Die innerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Gewerbebetriebe können alle als nicht-wesentlich störend im Sinne von § 6 BauNVO eingestuft werden und sind daher auch in einem Mischgebiet zulässig.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bestehenden Betrieben ein Bestandschutz gewährt werden sollte, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Negativen Auswirkungen für bereits ansässige Gewerbebetriebe sollten sich bei einer Ausweisung eines Mischgebiets nicht ergeben.	Durch die Ausweisung eines Mischgebiets ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die derzeit ansässigen Gewerbebetrieb. Diese sind allesamt als nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu klassifizieren und somit in Mischgebieten zulässig. Die Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten der Betriebe bleiben somit gewahrt.
- Hinweise zu Mischgebieten Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Die beiden Hauptnutzungen sollen gleichberechtigt nebeneinander stehen und quantitativ erkennbar vorhanden sein. Wohnnutzungen müssen einen Störungsgrad hinnehmen, der höher ist als in allgemeinen oder reinen Wohngebieten. Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Zielsetzung muss es sein, neben Wohnbebauung auch gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. In der Praxis entwickeln sich Misch- häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern höhere Lärmwerte zugemutet werden als auf Wohnbauflächen zulässig. Aus unserer Sicht besteht ein realistisches Risiko, dass eine solche Entwicklung beim vorliegenden Bebauungsplan entstehen könnte. Bei zukünftigen Planvorhaben ist daher zwingend darauf zu	Der Stadt ist die grundsätzliche Problematik der Festsetzung von Mischgebieten bewusst. Es handelt sich beim Planungsgebiet jedoch um ein weitgehend bebautes Areal, dessen Nutzungsmischung den Anforderungen an ein Mischgebiet tatsächlich entspricht. Insofern können die Bedenken gegen die Festsetzung eines Mischgebiets in Hinblick auf einen möglichen Etikettenschwindel nicht geteilt werden.

IHK Rhein Neckar	
Schreiben vom 11.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
achten, dass tatsächlich eine gemischte Nutzung im Plangebiet stattfindet. Sollte unter dem Deckmantel des Mischgebietes ausschließlich Wohnnutzung beabsichtigt werden, für das lediglich höhere Lärmgrenzen gelten sollen, so handelt es sich nach geltender Rechtsprechung um einen Etikettenschwindel, der planungsrechtlich nicht gedeckt ist. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	
Beschlussvorschlag: An der Festsetzung eines Mischgebiets wird festgehalten.	

Albrecht Ingenieurbüro GmbH	
Schreiben vom 10.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
1. Kanalisation Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Gesamtkanalisationsskizzenentwurf der Stadt Eppelheim aus dem Jahr 2001 enthalten. Nach diesem Entwurf sind in der Erich-Veith-Str. und auch in der Justus-v.-Liebig-Str. (zw. Erich-Veith-Str. und Rudolf-Harbig-Str.) keine Maßnahmen infolge der Flächenerweiterung erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im weiteren Verlauf die vorhandenen Kanäle in der Justus-von-Liebig-Str. (westlich der R.-Harbig-Str.) und Heinrich-Rupp-Str. (Parkplatz RNH) zu erweitern sind. Vorhanden sind DN 500/750 in der Liebig-Str. und Parkplatz RNH. Geplant ist der Umbau auf DN 800, Liebig-Str., und DN 1000 Parkplatz RNH. Vgl. beigefügten Planauszug. Der Umbau von DN 500/750 auf DN 1000 bedeutet eine nahezu Verdreifachung des Abflussquerschnitts. Im Bereich der Justus-von-Liebig-Str. kam es 2010 zu Überflutungen. Die Intensität des damaligen Regenerignisses ist uns leider nicht bekannt. Nach Aussagen des B-Plans werden durch die geplante Bebauung zusätzlich 4070 m² befestigt. Eine vollständige Einleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal, ohne zusätzliche Maßnahmen (Kanalumbau), empfehlen wir daher nicht. Inwieweit durch Versickerung eine Verbesserung erzielt werden kann, kann nur durch eine erneute Berechnung des gesamten Kanalsystems beurteilt werden.	Das Planungsgebiet ist bereits zu einem erheblichen Teil versiegelt. Zudem besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der dem derzeit gültigen Gesamtkanalisationsskizzenentwurf der Stadt Eppelheim aus dem Jahr 2001 zugrunde liegt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die maximal <u>zulässige</u> Versiegelung nicht in relevantem Maß erhöht. Jedoch ist der Stadt bewusst, dass die maximal zulässige Versiegelung in Teilbereichen nicht ausgeschöpft ist, so dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem verstärkten Oberflächenabfluss kommen könnte. Um diesen verstärkten Oberflächenabfluss zu begrenzen, werden folgende Maßnahmen vorgesehen: • Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung durch Reduktion der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5 für den Bereich der für eine Neubebauung anstehenden Flächen • Festsetzung einer zwingenden Dachflächenbegrünung für den Bereich der geplanten Reihen- und Doppelhausbebauung. • Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für PKW-Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen Mit diesen Maßnahmen gelingt es, den Oberflächenabfluss auf ein Maß zu begrenzen, der dem bisherigen Abfluss entspricht.
Die Einleitung des Schmutzwassers kann problemlos erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Zustandskontrolle der vorhandenen Kanäle (TV-Befahrung) in der Erich-Veit-Str. wird empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Anschlüsse größer DN 200 sind mittels Schacht auszuführen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von den Bauherren bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten.

Albrecht Ingenieurbüro GmbH	
Schreiben vom 10.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
2. Trinkwasserversorgung Für die Trinkwasserversorgung liegt eine Überrechnung aus dem Jahre 2013 vor. Danach sind keine Umbaumaßnahmen erforderlich. Wir empfehlen die Durchführung von Druckmessungen über einen bestimmten Zeitraum, ca. 1 Woche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von den Bauherren bei der Umsetzung von Vorhaben zu beachten.
Beschlussvorschlag: Für den Bereich der geplanten Neubebauung erfolgt eine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung durch Reduktion der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5. Es wird eine zwingende Dachflächenbegrünung für den Bereich der geplanten Reihen- und Doppelhausbebauung festgesetzt.	

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	
Schreiben vom 09.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Wir planen die Erschließung der Konversionsfläche Patrick-Henry-Village (PHV) und Schwetzingen mittels einer neuen Straßenbahnlinie. Hierzu haben wir einige mögliche Trassenvarianten geprüft, die u.a. auch durch die Leonie-Wild-Straße (ggf. mit Bahndamm) bzw. den Wingertspfad führen. Derzeit planen wir mit einer Taktung in der Hauptverkehrszeit (HVZ) nach PHV im 10-Minuten-Takt und nach Schwetzingen im 20-Minuten-Takt. Somit ist am südlichen Rand des Plangebietes mit den typischen Begleiterscheinungen des ÖPNV zu rechnen. Weiterhin ist in einer Entfernung von circa 150 m eine Straßenbahnhaltstelle im derzeitigen Planungsstadium vorgesehen. Einschränkungen aufgrund der vorliegenden Planung können wir nicht erkennen. Weitere Hinweise können wir an dieser Stelle leider nicht geben, da wir derzeit noch über die grundsätzliche Machbarkeit einer Straßenbahnerschließung von PHV und Schwetzingen sprechen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der als Trassenvariante denkbare Führung einer Straßenbahnlinie in die Konversionsfläche Patrick-Henry-Village (PHV) und nach Schwetzingen durch die Leonie-Wild-Straße (ggf. mit Bahndamm) bzw. den Wingertspfad wird durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans weder nennenswert erschwert noch gar unmöglich gemacht. Der erforderliche Schallschutz ist – sollte die Trasse tatsächlich zum Tragen kommen – im Rahmen der fachrechtlichen Planung zur Straßenbahn nachzuweisen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	
Schreiben vom 25.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
die Prüfung der Planunterlagen hat ergeben: 1. Elektrizität Grundsätzlich bitten wir um die Beachtung vorhandener Kabel- und Schutzrohranlagen. Bestehende Anlagen sind entsprechend zu schützen. In der Justus-von-Liebig-Straße, der Erich-Veith-Straße, der Rudolf-Harbig-Straße und dem Wingertspfad bzw. in deren Gehwegen verlaufen 20 kV-, 1 kV-, Beleuchtungs,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Vielmehr ist sie von den Bauherren bei der Realisierung von Bauvorhaben in eigener Verantwortung zu beachten.

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	
Schreiben vom 25.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Telekommunikationskabel und Schutzrohranlagen. Zudem befinden sich mehrere Kabelverteilerschränke entlang der genannten Trassen. Für die Hausanschlüsse in den genannten Straßen verlaufen Niederspannungskabel auf den straßenzugewandten Seiten der Flurstücke. Des Weiteren möchten wir im Besonderen auf die 20 kV-Kabel zum Anschluss der Kundenstation 272 (Postvermittlung Justus-von-Uebig-Straße) auf dem Flurstück 4173/6 hinweisen. Die vorhandenen Leitungstrassen sind über die Netzauskunft der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH abzufragen. Ggf. ist die genaue Lage der Kabelanlagen, Schutzrohre und Kanäle mittels Suchschlitze zu erkunden. Die Kabelanlagen müssen jederzeit, auch während der Bauzeit, für Inspektion, Wartung und Reparatur frei zugänglich sein und von Überbauungen und Materiallagerung freigehalten werden. Bei der Maßnahme wird von einer offenen Bauweise ausgegangen, sollte eine grabenlose Bauweise angedacht sein, ist dies mit dem unten angegebenen Ansprechpartner abzustimmen. Etwaige Bauarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor der Ausführung unserer Abteilung Netzbetrieb Elektrotechnik mitzuteilen. Ansprechpartner ist Herr Layer unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 20 54, E-Mail: bernhard.layer@swhd.de. Neuanschlüsse sind rechtzeitig beim Netzvertrieb zu beantragen. Ansprechpartnerin ist Frau Eitelbuß unter der Tel.-Nr. (0 62 21) 5 13 - 43 63, E-Mail: beate.eitelbuss@swhd.de. Eine abschließende Aussage kann erst nach Vorlage einer detaillierten Planung getätigt werden. Daher bitten wir um frühzeitige Einbindung in den Planungsprozess. Darüber hinaus bestehen keine Einwände.	
<u>2. Gasversorgung</u> Keine Einwände, da Gewerk nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Fernwärmeversorgung</u> Eine Wärmeversorgung des geplanten Wohngebiets ist je nach Bedarf möglich und sollte frühzeitig mit uns abgestimmt werden. Daher bitten wir um frühzeitige Einbeziehung bei der Erschließungsplanung. Der aktuelle Leitungsbestand sowie die gesamte Leitungsschutzanweisung können unter www.swhd.de/netzauskunft abgerufen werden. Darüber hinaus bestehen keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Vielmehr ist von den Bauherren bei der Realisierung von Bauvorhaben in eigener Verantwortung zu prüfen und zu entscheiden, ob ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung gewünscht wird.
Die Kosten für eine ggf. notwendige Sicherung von netztechnischen Anlagen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH sowie Kosten in Folge von Schäden und Folgeschäden gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Veranlassers.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans.

Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH	
Schreiben vom 25.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Das o.g. Bauvorhaben haben Sie uns zur Kenntnis gegeben. Sofern und soweit sich dieses an unsere Vorgaben hält, bestehen hier keine Einwände. Wir weisen darauf hin, dass wir für die Richtigkeit der eingereichten Planunterlagen und Zeichnungen und deren Übereinstimmung mit unserer Planauskunft bzw. der tatsächlichen Lage keine Gewähr übernehmen. Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Leitungen der Stadtwerke Heidelberg Netze GmbH zu beachten.	
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 15.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich als Telekommunikationsanlage der Telekom der Hausanschluss zur Hausnummer 32 (siehe beigefügten Lageplan), der bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss. Vor allem ausgehend von der im Planbereich befindlichen Vermittlungsstelle muss der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin, auch während und nach Erschließungsmaßnahmen, gewährleistet bleiben. Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Vielmehr ist sie von den Bauherren bei der Realisierung von Bauvorhaben in eigener Verantwortung zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH																																																																			
Schreiben vom 15.05.2021		Bewertung der Stellungnahme																																																																	
Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.																																																																			
																																																																			
<table><tr><td colspan="2">ATTN-Bau:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">ATTN-Rec:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td colspan="2">TI NL</td><td colspan="2">Schweiz</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">PTI</td><td colspan="2">Heilbronn</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">ONS</td><td colspan="2">Heidelberg</td><td colspan="2">AuB</td><td colspan="2">78</td></tr><tr><td colspan="2">Bemerkung:</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">VZB</td><td colspan="2">82812</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Name</td><td colspan="2">Harald Kufner, PTI 81</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Maßstab</td><td colspan="2">1:750</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Sicht</td><td colspan="2">Lageplan</td></tr></table>		ATTN-Bau:		Kein aktiver Auftrag		ATTN-Rec:		Kein aktiver Auftrag		TI NL		Schweiz						PTI		Heilbronn						ONS		Heidelberg		AuB		78		Bemerkung:				VZB		82812						Name		Harald Kufner, PTI 81						Maßstab		1:750						Sicht		Lageplan			
ATTN-Bau:		Kein aktiver Auftrag		ATTN-Rec:		Kein aktiver Auftrag																																																													
TI NL		Schweiz																																																																	
PTI		Heilbronn																																																																	
ONS		Heidelberg		AuB		78																																																													
Bemerkung:				VZB		82812																																																													
				Name		Harald Kufner, PTI 81																																																													
				Maßstab		1:750																																																													
				Sicht		Lageplan																																																													
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.																																																																			

Vodafone BW GmbH	
Schreiben vom 21.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Vielmehr ist sie von den Bauherren bei der Realisierung von Bauvorhaben in eigener Verantwortung zu beachten.

Vodafone BW GmbH	
Schreiben vom 21.06.2021	Bewertung der Stellungnahme
Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	

Amprion GmbH	
Schreiben vom 11.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	