

**GEMEINDE    ESCHELBRONN**  
**ORTSTEIL    ESCHELBRONN**  
**BETREFF     BEBAUUNGSPLAN „VORDERER WEISSEBERG II“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 24.04.2022 bis 27.05.2022**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis –Baurechtsamt	25.05.2022	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe:</b> Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage:</b> § 8 Abs. 2 S.1 BauGB</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</b> Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes liegen keine vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p><b>3.1</b> <u>Zu den Rechtsgrundlagen:</u> Die genannten Fassungen des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung sind veraltet. Es sollten die aktuell gültigen Fassungen benannt werden</p>	Der Anregung wird gefolgt und die aktuell gültigen Fassungen des Baugesetzbuches sowie der Landesbauordnung herangezogen.
			<p><b>3.2</b> <u>Zu Nr.2 der Begründung -Verfahren</u> Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt, weswegen der in der Begründung dargelegte Schwellenwert der zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> auf 10.000 m<sup>2</sup> zu berichtigen ist. Grundsätzlich ist zur Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB festzuhalten, dass Zweifel bestehen könnten, ob es sich bei dem Plangebiet um Außenbereichsflächen im Sinne des § 13b BauGB handelt und es sich eher um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handeln könnte. Selbst wenn diese Auffassung zutrifft und das Verfahren nach § 13b BauGB fehlerhaft angewendet werden würde, ist in beiden Fällen das beschleunigte Verfahren mit den vorgesehenen Verfahrenserleichterungen anwendbar, sodass die Anwendung des § 13b BauGB aufgrund den gleichen Verfahrensschritten nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen würde. Des Weiteren wird angeregt, auch eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gem. § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Schwellenwert der zulässigen Grundflächenzahl in der Begründung korrigiert.</p> <p>Die Einschätzung zur Verfahrenswahl wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine Aussage zur Störfallthematik im Sinne des § 50 S.1 BImSchG (gem. Richtlinie 2012/18/EU)</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				aufgenommen: <i>Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.</i>
			<p><b>3.3</b> Zu Nr.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Höhenlage der baulichen Anlagen: Es sollte ergänzt werden, dass sich die angegebenen Maße von 187,0 bzw. 188,0 m auf NN beziehen. Außerdem fehlt die zeichnerische Darstellung der Abgrenzung gemäß Planzeichen Nr. 15.14 der Planzeichenverordnung zwischen den unterschiedlichen zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Maße um den Bezug auf NN ergänzt.  Der Anregung wird gefolgt und eine zeichnerische Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen aufgenommen.</p>
			<p><b>3.4</b> <u>Zu Nr. 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Gebäudehöhen</u> Um Auslegungsdiskussionen zu vermeiden, sollte klar festgesetzt werden, ob sich die Gebäudehöhe auf die im zeichnerischen Teil angegebene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (187,0 bzw. 188,0 m) oder auf die jeweils zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhen (186,5 bis 187,5 m bzw. 187,5 bis 188,5 m) bezieht. Das heißt: „Verschiebt“ sich die zulässige Gebäudehöhe in Abhängigkeit zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe? Sofern dies zutrifft, sollte die Skizze in den planungsrechtlichen Festsetzungen angepasst werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die planungsrechtliche Festsetzung der Gebäudehöhen (Ziffer 2.4 – textlicher Teil) entsprechend konkretisiert. Die maximale Gebäudehöhe ermittelt sich anhand der gemäß Planeintrag festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe. Diese festgesetzte Höhe über NN ist auch als unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe heranzuziehen. Ein Verschieben der zulässigen Gebäudehöhe in Abhängigkeit zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist nicht vorgesehen.</p>
			<p><b>3.5</b> <u>Zu Nr. 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Garagen:</u> Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO – „wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. Die Zulässigkeit auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann somit ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Dieser Vorbehalt ermächtigt jedoch nicht die Zulassungsfähigkeit in eine allgemeine Zulässigkeit umzuwandeln. Es erscheint zweifelhaft, ob eine allgemeine Zulässigkeit von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ermöglicht werden kann, da mit der geplanten Festsetzung keine Flächen im Plan definiert werden. Die Standorte der Garagen und Carports müssen jedoch räumlich bestimmt sein (Gierke in Brügelmann. Komm. BauGB. Rn. 137 zu § 9). Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken. Alternativ könnte eine großzügige Festsetzung entsprechender Flächen zu der ursprünglich planungsrechtlich beabsichtigten Unabhängigkeit der Antragsteller bei der Standortfestlegung von Garagen und Carports führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Die rechtliche Einschätzung, dass die allgemeine Zulässigkeit von Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen rechtlich unsicher ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung entfallen gelassen und auf die allgemeinen Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 S.2 BauNVO beschränkt.</p>
			<p><b>3.6</b> <u>Zu Nr. 4.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Nebenanlagen:</u> Die Regelung in § 23 Abs. 5 BauNVO – „wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist“ - zielt auf eine Einschränkung ab und nicht auf eine Erleichterung. Die Zulässigkeit auf den nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>überbaubaren Grundstücksflächen kann somit ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Dieser Vorbehalt ermächtigt jedoch nicht die Zulassungsfähigkeit in eine allgemeine Zulässigkeit umzuwandeln.</p> <p>Um einer Unwirksamkeit dieser Festsetzung vorzubeugen, wird angeregt, die Festsetzung entfallen zu lassen und den Sachverhalt auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 BauNVO ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu beschränken oder alternativ die Beschränkung auf 40 m<sup>2</sup> als Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Beschränkung auf 40m<sup>2</sup> als Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB festgesetzt.</p>
			<p><b>3.7</b> <u>Zu Nr. 7.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Verbesserung des örtlichen Kleinklimas:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das „Schottergartenthema“ grundsätzlich im Bauordnungsrecht angelegt ist und mit den dortigen Regelungen spezieller und pragmatischer umsetzbar (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) ist. Diese Aussage wird durch den speziellen Verweis im Naturschutzrecht auf die Regelungen der Landesbauordnung zu unbebauten Flächen und zum Thema Schottergärten untermauert. Hinzu kommt, dass die Regelung in § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen bzw. Maßnahmen begründen, die grundsätzlich einer „Positivliste“ entsprechen. Der Ausschluss von Schottergärten/Steingärten stellt jedoch eine „Negativliste/Negativaussage“ dar, d.h. ein Verbot und kein Gebot. Es wird daher empfohlen, die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht als planungsrechtliche Festsetzung als Bestandteil des Bebauungsplans, sondern als bauordnungsrechtliche Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften zu regeln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der planungsrechtlichen Festsetzung unter § 9 Abs. 1 Nr. 20 wird weiterhin festgehalten. Bei der Festsetzung „Verbesserung des örtlichen Kleinklimas“ wird der Ausschluss nicht aus gestalterischen, sondern aus ökologischen Gründen getroffen. Die Regelung im Bauordnungsrecht zielt jedoch insbesondere auf die Gestaltung der Freiflächen mit Vorgaben zur optisch-ästhetischen Gestaltungsgebot oder -verbot ab (vgl. Schlotterbeck: Das neue Baurecht in Baden-Württemberg - Komm.zur Landesbauordnung, 50.3 §74, Seite 19, Rn.35+36, Lieferung 142, Juli 2015).</p>
			<p><b>3.8</b> <u>Zu Nr. 1.3 der örtlichen Bauvorschriften – Dachdeckung:</u> Es wird angeregt, die Bestimmung bzgl. der Zulässigkeit eines Flachdachs von Nebengebäuden und Garagen unter der Festsetzung Nr. 1.1 Dachform festzusetzen. Es wird auf die Photovoltaikpflicht nach dem Klimaschutzgesetz und der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung hingewiesen. Vor dem Hintergrund dieser spezialgesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 8a Abs. 7 und 8 KlimaSchG sowie § 6 Abs. 3 PVPf-VO, wird darauf hingewiesen, dass durch die örtlichen Bauvorschriften die Dachbegrünung im Grundsatz der Photovoltaikpflicht vorgeht bzw. die Photovoltaikpflicht einschränkt. Es wird angeregt, die Pflicht zur Dachbegrünung lediglich auf die Dachflächen zu erstrecken, die nicht durch technische Aufbauten sowie Anlagen zur Solarthermie und Photovoltaikanlagen genutzt werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Zulässigkeit von Flachdächern bei Nebengebäuden unter den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1.1 - Dachform ergänzend aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung unter den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1.3 – Dachdeckung angepasst. <i>Die Dächer mit Dachneigungen unter 15° sind, sofern sie nicht durch Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen verdeckt sind, zu begrünen.</i></p>
			<p><b>3.9</b> <u>Zu Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften – Niederspannungsfreileitungen:</u> Die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit festgesetzt. Gemäß § 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 LBO kann eine örtliche Bauvorschrift jedoch nur aus den sich aus § 74 Abs. 1 S. 1 LBO ergebenden Gründen festgesetzt werden, insbesondere zur Durchführung baugestalterischer Absichten. Es wird daher empfohlen, zu überprüfen, ob das Verbot von Niederspannungsfreileitungen auch aus den in § 74 Abs. 1 S. 1 LBO geregelten Gründen erwogen wird. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um die gestalterischen Aspekte des Ausschlusses von Niederspannungsfreileitungen entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>3.10</b>  <u>Zu Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften – Verweis auf DIN-Norm:</u>            Da in den örtlichen Bauvorschriften auf Richtlinien außerhalb des öffentlichen Baurechts (hier: DIN 1986-T100) verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant sind, sind diese Normen zur Einsicht vorzuhalten und darauf in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Es wird empfohlen, auf die Einsichtsmöglichkeit ebenso in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen. (z.B.: „die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke wie z.B. Normen, können im Rathaus ... eingesehen werden.)            In analoger Anwendung der sich auf Bebauungspläne beziehenden Urteile des BVerwG vom 18.08.2016 – 4 BN 24/16 sowie vom 29.07.2010 – 4 BN 21.10 liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, sofern an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe mangelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB auf die DIN 1986-T100 hingewiesen. Diese wird im Rathaus zur Einsicht bereitgehalten.            Der Empfehlung wird gefolgt und ein Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Schlussbemerkungen:</b>            Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.            Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Vorzugsweise kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.            Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	23.05.2022	<p>In Eschelbronn sollen im Süden der Gemeinde drei Bauplätze geschaffen werden. Hierzu soll der Bebauungsplan „Vorderer Weißberg II“ aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Eschelbronn, östlich des Friedhofs und westlich eines bestehenden Wohngebietes im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand. Obwohl das Plangebiet bisher eine Außenbereichsfläche darstellte, ist es mit einem Stabmattenzaun eingefriedet und wird parkartig bzw. ziergärtnerisch (u. a. Zierrasen, Ziersträucher) gepflegt.            Das Plangebiet liegt zwar innerhalb des Naturparks „Neckartal – Odenwald“, aber außerhalb von weiteren Schutzgebieten und dem Biotopverbund. Auf die Regelungen des § 2 der Naturpark-Verordnung wird verwiesen. Allerdings befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte nördlich des Plangebietes. Die Gehölzbestände des Plangebietes weisen keine Biotopwürdigkeit auf (hoher Anteil an Ziersträuchern).            Da hier der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchgeführt wird, wird auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.            Vom o. g. Bebauungsplan werden keine weiteren Schutzgebiete oder Biotopstrukturen im Sinne der §§ 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Eingriffsregel:</u>            Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren, muss kein Umweltbericht angefertigt werden. In der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Wagner + Simon</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Ingenieure Mosbach, 09.09.2021) werden die Schutzgüter dennoch relativ umfangreich abgearbeitet. Die Ergebnisse sind plausibel und nachvollziehbar. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (s. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, S. 12) sind umzusetzen und wurden auch bereits in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des parkartigen Friedhofs und von landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand ist von Vorkommen von flugunfähigen Kleintieren (wie Igel, Blindschleichen) im Bereich des Plangebietes auszugehen. Um keine Wanderbeziehungen zu zerstören, sollte geprüft werden, ob kleintierpassierbare Einfriedungen festgesetzt werden können.</p> <p>Darüber hinaus wird eine Gehölzeingrünung des Baugebietes nach Norden angeregt (abschirmende Funktion zu den landwirtschaftlichen Flächen der näheren Umgebung).</p> <p>Die Gehölzliste (s. Planungsrechtliche Festsetzungen, S. 11) kann nach Belieben auch um die Arten Speierling (<i>Sorbus domestica</i>), Mispel (<i>Mespilus germanica</i>) sowie geeignete Sorten von Kulturbirne (<i>Pyrus communis</i>) und Pflaume (<i>Prunus domestica</i>) ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung (Bodenabstand 10 cm) wird aufgenommen. Auch wenn es hier laut Umweltgutachter sicher keine ausgeprägten Wanderbeziehungen (Asphaltweg, Parkplatz Friedhof) gibt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Nördlich außerhalb des Plangebietes besteht bereits eine ausgeprägte Grünzone. Eine Abschirmung zu den landwirtschaftlichen Flächen westlich ist laut Fachgutachter nicht erforderlich bzw. ist bereits ausreichend vorhanden.</p> <p>Die genannten Arten werden in die Gehölzliste aufgenommen.</p>
			<p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§§ 44,45 BNatSchG) sind zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote im § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>Zur Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Artenschutz (Wagner + Simon Ingenieure Mosbach, 09.09.2021) angefertigt. Dieser beschäftigt sich jedoch nur mit dem eigentlichen Plangebiet und nicht mit potentiellen Auswirkungen auf die nähere Umgebung.</p> <p>Während das eigentliche Plangebiet, wie im Gutachten beschrieben, eher von relativ geringem ökologischem Wert ist (Zierrasen, nur wenige verschattete Altgrasbereiche, aber auch einige alte Gehölze), ist die nähere Umgebung als ökologisch hochwertig einzustufen (alter Ortsrand von Eschelbronn mit überwiegend extensiv gepflegtem Grünland und teilweise sehr altem, standortgerechten Baumbestand, parkartiger Friedhof).</p> <p>Vorkommen von geschützten Arten (wie z. B. Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel) sind in diesen Bereichen nicht von Vorherein auszuschließen. Mit Umsetzung des geplanten Baugebietes können Störungen insbesondere auf die Avi- und Fledermausfauna (z. B. durch Lichtemissionen, zusätzlichen Lärm und Verkehr) trotz des begrüßenswerten Erhalts von Altbäumen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Umweltgutachter ist dies nicht korrekt. Die nähere Umgebung wird immer einbezogen. Es werden allerdings diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.</p> <p>Der Fachbeitrag wird dahingehend ergänzt, um dies zu verdeutlichen.</p> <p>Laut Fachgutachter ist die Einschätzung richtig und wird im Fachbeitrag nochmals verdeutlicht.</p> <p>Laut Umweltgutachter werden die Vorkommen geschützter Arten außerhalb (und auch innerhalb) nicht ausgeschlossen. Die genannten Störungen sind soweit sie durch das Baugebiet ausgelöst werden, nicht erheblich.</p>
			<p>Die am 11. Oktober 2019 (s. FB Artenschutz, S. 7) zu einem ungünstigen Zeitpunkt (außerhalb der Brutzeit) durchgeführte, nur einmalige Erhebung von Vögeln liefert dennoch Hinweise auf potentielle Vorkommen wertgebender Vogelarten (wie z. B. Feldsperling, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Bluthänfling, Grünspecht, Heidelerche, Turmfalke) in der näheren Umgebung. Die nördlich des Plangebiets gelegene Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte (s. Begründung S. 5) spricht zusätzlich für die Möglichkeit von Vorkommen geschützter Arten in der näheren Umgebung des Plangebietes.</p>	<p>Laut Aussagen des Fachgutachters wird im Fachbeitrag davon ausgegangen, dass die genannten Arten, bis auf die Heidelerche, in den Flächen brüten oder brüten können.</p> <p>Verbotstatbestände werden aber nicht ausgelöst.</p>
			<p>Für das eigentliche Plangebiet sind neben Vorkommen häufiger Brutvogelarten auch Fledermausquartiere denkbar (s. FB Artenschutz S. 8). Vom Erhalt der Bäume kann jedoch nicht auch per se</p>	<p>Die Habitatbedingungen ändern sich laut Fachgutachter nicht drastisch. Dies wird im Fachbeitrag nochmals verdeutlicht.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			auf den Erhalt potentieller Quartiere geschlossen werden, da sich durch die geplante Bebauung die Habitatbedingungen aller Voraussicht nach drastisch ändern werden (z. B. durch Störungen durch Licht etc.).	
			Vorkommen von Reptilien auf angrenzenden Grundstücken sind ebenfalls nicht von Vorherein auszuschließen. Ein Einwandern von Reptilien in das Plangebiet während der Baumaßnahmen muss bei einem Vorkommen durch entsprechende Maßnahmen (wie Stellung von Reptilienzäunen) unterbunden werden.	Laut Aussagen des Umweltgutachters ist ein Einwandern in den Baubereich sehr unwahrscheinlich und ein Stellen eines Zauns deshalb nicht erforderlich.
			Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind daher vertiefende Untersuchungen nach den allgemein anerkannten Standards (Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse) und Vermeidungsmaßnahmen (Artengruppe Reptilien) notwendig, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können	Die Untersuchungen, die im Rahmen des Fachbeitrages vorgenommen wurden, sind laut Fachgutachter ausreichend und angemessen. Dies wird im Fachbeitrag nochmals dargelegt und verdeutlicht.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	07.01.2021	<u>Rechtliche Grundlagen der Stellungnahmen:</u> § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen...die Belange der Landwirtschaft... § 1 Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden... Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.	Die rechtlichen Grundlagen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.
			Mit der Ausweisung des Baugebiets „Vorderer Weißeberg II“ werden ca. 0,18 ha Wiesenfläche überbaut. Die Fläche ist bereits jetzt schon durch die Strukturen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, Die Fläche ist bereits umgeben von Wohnbebauung und Friedhof. Das Gebiet bietet sich in eigenständiger Weise dem § 13 BauGB an.	Die Einschätzung zur Beschaffenheit der Wiesenfläche wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei nicht um ein Verfahren nach §13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) sondern um ein Verfahren nach §13b BauGB (Beschleunigtes Verfahren).
			Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu entwickeln.	Da es sich um ein Verfahren nach §13b BauGB handelt kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Eine formelles Änderungsverfahren ist nicht notwendig.
			Südlich und hangaufwärts befindet sich noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit genehmigter Tierhaltung. Die Mist- und Güllelager sind hier in Richtung Wohnbebauung angeordnet. Diese haben einen Abstand von ca. 100 Meter zum geplanten Vorhaben. Die Topographie kann hier Kaltlüfte mit samt Emissionen Richtung Wohnbebauung fließen lassen. Die Anwohner müssen mit Geruchs- und Geräuschmissionen aus der Landwirtschaft rechnen. Diese Auflage ist Bebauungsplan zu fixieren.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bereich zwischen der geplanten Bebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb befinden sich bereits in deutlicher näherer Lage mehrere Wohngebäude, die teilweise auch als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Bereits heute sind somit Geruchsimmissionswerte durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der geltenden Verordnungen für dieser Bereiche einzuhalten, so dass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Lärm, Geruch und

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Staub kommt. Aus diesem Grund ist auch für das Plangebiet anzunehmen, dass es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen durch den in 100 m Entfernung befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb kommen wird.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt	20.05.2022	<p><b>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b> Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b> Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung ( z.B. Ausnahmen oder Befreiungen )</b> Keine.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</b> Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie des beigefügten Merkblattes, keine Bedenke.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</b></p> <p><u>Kommunalabwasser</u> Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Entwässerung soll im Mischsystem an die bestehenden Leitungen bzw. Kanäle in der Südendstraße und in der Straße am Vorderen Weißberg erfolgen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in Retentionszisterne gesammelt und gedrosselt dem Mischwasserkanal zugeführt werden</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Allgemeines:</u> 1. Sollte für das Plangebiet kein Gesamtentwässerungsentwurf bestehen, so ist die Entwässerung des Bebauungsplangebietes nach § 48 WG im Benehmen mit dem Wasserrechtsamt zu planen und auszuführen, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Unter</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Berücksichtigung der bestehenden Gesamtsituation ist ein Teilentwässerungsentwurf aufzustellen und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, rechtzeitig vor Baubeginn zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	
			<u>Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung:</u> 2. 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 Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999. 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.	Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweise zu Zisternen:</u> 3. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftreffendes Niederschlagswasser sollte zur Verringerung der Abflussspitzen in ausreichend bemessenen Zisternen gesammelt und auf dem Grundstück genutzt werden. Nach Möglichkeit sollen diese bewirtschaftet werden können. Auf eine Bewirtschaftung der Zisterne (mit Drosseleinrichtung) kann verzichtet werden, wenn das zugehörige Dach mit einer Mindestsubstratstärke von 10 Zentimeter begrünt wird. Der Überlauf einer Zisterne muss entweder a. über die belebte Bodenzone einer Versickerungsmulde versickert werden. b. an die Kanalisation angeschlossen werden. c. über eine Rigole unterirdisch versickert werden. 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. Die Planung ist mit der Gemeinde und dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen.	Die Hinweise zu den Zisternen werden zur Kenntnis genommen. In den örtlichen Bauvorschriften ist bereits eine Regelung zur „Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ enthalten. An dieser Regelung wird weiterhin festgehalten und keine Ausnahmemöglichkeit aufgenommen.
		20.05.2022	<u>Gewässeraufsicht</u> Gegen den Bebauungsplan „Vorderer Weißenberg II“ gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht (Hochwassergefahrenkarten und Gewässerrandstreifen) keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
		20.05.2022	<u>Altlasten / Bodenschutz</u> Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich nach Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Auch wenn die Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgt und auf die Ausarbeitung eines Umweltberichtes einschließlich einer Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung verzichtet wird, sind bodenschutzrechtliche Anforderungen nach §§ 1-4 BBodSchG, §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG und §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB zu berücksichtigen. <u>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Die bodenschutzrechtlichen Belange wurden in den Planunterlagen insbesondere im Fachbeitrag „Betrachtung der Umweltbelange“ berücksichtigt.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Zwischenlager dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind vor Verdichtungen und Erosion zu schützen. Das gelingt am besten, wenn die Mieten profiliert und geglättet sowie bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Ölrettich) begrünt werden.</p> <p>2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu informieren.</p> <p>3. Der überschüssige Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Bei Auffüllungen darf Mutterboden/Oberboden max. 20 cm überschüttet werden. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen. Bei einer Menge von mehr als 2.000 cbm ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in die Planunterlagen (Bodenschutz, Umgang mit Bodenaushub) aufgenommen.</p>
			<p><u>Bei den Erschließungsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:</u></p> <p>4. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern (s.o.), um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 sind zu beachten.</p> <p>5. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.</p> <p>6. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Spätestens, wenn der Boden eine breiartige Konsistenz aufweist und beim Befahren Spurtiefen größer 15 cm auftreten, sind die Arbeiten umgehend solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden.</p> <p>7. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Beim Rückbau von Baustraßen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>8. In unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.</p> <p>9. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Hinweis: aufgrund der geringen Fläche ist kein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	02.05.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Vermessungsamt	11.05.2022	Von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorderer Weißberg II“ sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamtes Rhein-Neckar-Kreis nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	25.05.2022	Wir schließen uns der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde an und äußern aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken zu der o.g. Planung.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	23.05.2022	Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Entwicklung dreier Bauplätze im Süden von Eschelbronn. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von bestehender Siedlungsfläche (Wohnen) hin zu restriktionsfreier Weißfläche (sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen). Belange der Raumordnung sind nicht betroffen. Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	14.04.2022	Keine Bedenken oder Anregungen	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p><i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Denkmalpflege in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	Polizeipräsidium Mannheim	17.05.2022	<u>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr</u>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließungsstraße ist mit 4 m recht eng bemessen. Ein Parken im Bereich der Zufahrt ist nicht möglich bzw. zu unterbinden. Die Anzahl der geforderten Stellplätze (2 pro Wohneinheit) ist positiv zu bewerten.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt. Die Ausweisung einer Parkverbotszone betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Allgemeines Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Er bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss.</li> <li>2. Grundsätzliche Planungsempfehlungen: Die Forderung einer offen gestalteten, einladenden Atmosphäre muss mit dem Bedürfnis nach Sicherheit in Einklang gebracht werden. Empfohlen wird, einen "verteidigungsfähigen" Raum zu schaffen. Um die Voraussetzung dafür - die Identifikation zwischen Nutzer und Bauwerk - herzustellen, muss mittels einer eng an den praktischen Bedarfen orientierten Planung das Gefühl für Verantwortlichkeit und Eigentum gestärkt werden. Die künftigen Nutzer sollten daher frühzeitig z.B. mittels Workshops in die Planungsprozesse eingebunden werden.</li> <li>3. Einbruchsschutz Zum Schutz vor Einbruchsdiebstahl und Sachbeschädigung/Vandalismus sollten alle relevanten Zugänge, Fenster und Türen mit geprüften, zertifizierten einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse (RC) 2 gesichert sein.</li> <li>4. Beratungshinweis 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 <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a> erhältlich. Unter <a href="http://www.vds.de">www.vds.de</a> erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe. Informationen zu von der Polizei empfohlenen Produkten und Hinweise zu Facherrichterlisten erhalten Sie unter <a href="http://www.k-einbruch">www.k-einbruch</a></li> <li>5. Förderung von Schutzmaßnahmen 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.</li> <li>6. Außenanlagen</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wichtigste Voraussetzung dafür, dass Menschen sich sicher fühlen, ist das Empfinden, nicht allein zu sein und nötigenfalls jederzeit Hilfe holen zu können. Eine wirksame Sozialkontrolle bedeutet daher zu jeder Tages- und Jahreszeit die Möglichkeit der Hör- und Sichtweite zum Straßenverkehr bzw. zur nächsten bewohnten Einrichtung oder Anlage. Das mittelbare und unmittelbare Umfeld sollte, neben den oben genannten Anforderungen, überschaubar und ohne Sichtbarrieren gestaltet sein und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.</p> <p>Das deutliche Abgrenzen der Grundstücke zum öffentlichen Raum entspricht der Forderung nach einem geschützten Raum, verstärkt das Gefühl für Eigentum und setzt eine psychologische Barriere für das Betreten durch Unbefugte. Wenn möglich und erwünscht, sollten daher zum Beispiel Zäune oder Hecken als Einfriedung eingeplant werden. Kfz- und Fahrradabstellflächen sind gebäudenah, gut sichtbar und ausgeleuchtet einzuplanen. Eventuell sollte die Möglichkeit einer technischen oder einfachen personellen Überwachung bestehen.</p> <p>7. Gebäudegestaltung: Um eine informelle Sozialkontrolle zu ermöglichen, sollten die Gebäude übersichtlich gestaltet und angeordnet sein. Sichtachsen und Blickverbindungen schaffen eine Atmosphäre der Voraus- und Überschaubarkeit und helfen, Gefühlen wie Hilflos oder Verlassenheit vorzubeugen. Außerdem ermöglicht es die Überwachung von außen. Bereiche, die nur schwer einsehbar sind und daher Raum für kriminelles Verhalten wie beispielsweise Alkohol- oder Drogenkonsum, Graffiti-schmierereien oder wilde Müllplätze bieten könnten, sollten nicht entstehen. Auch sollten Aufstiegsmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder auf Dachflächen vermieden werden, da sie sonst Tätern weitere Angriffsmöglichkeiten bzw. Raum für nicht erwünschtes Verhalten bieten. Dunkelzonen, Nischen, Mauervorsprünge, verwinkelte Fassaden bzw. Gebäudestellungen, die Unsicherheitsgefühle auslösen oder dazu führen, diese Orte zu meiden, sollten ausgeschlossen sein. Desorientiert wirkende Menschen haben ein höheres Risiko, Opfer zu werden. Sowohl die Raumplanung als auch die Innenarchitektur der Gebäude sollte daher klar strukturiert und so konzipiert sein, dass sich auch ortsfremde Personen schnell orientieren können.</p> <p>8. Allgemeine Hinweise für die Gestaltung von Gebäuden Eingangsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.</li> <li>- Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.</li> <li>- Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.</li> <li>- Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.</li> <li>- Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.</li> <li>- Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.</li> <li>- Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.</li> <li>- Flure sollten kurz und überschaubar sein.</li> <li>- Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.</li> <li>- Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.</li> <li>- Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gut beleuchtete Lichtschalter.</li> <li>- Ausreichend breite Flure.</li> <li>- Heller Farbanstrich.</li> </ul> <p>Keller</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.</li> <li>- Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.</li> <li>- Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.</li> <li>- Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtenanlage.</li> <li>- Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.</li> </ul> <p>Gemeinschaftsräume</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.</li> <li>- Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.</li> </ul> <p>Fahrstühle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.</li> <li>- Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.</li> <li>- Vandalismusresistente Beleuchtungskörper und Auskleiden des Innenraumes mit murgewalzten Edelstahlblechen.</li> <li>- Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges.</li> <li>- Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen.</li> </ul> <p>Balkone, Terrassen und Fassaden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.</li> <li>- Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.</li> <li>- Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.</li> <li>- Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern</li> <li>- Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.</li> </ul> <p>9. Abschließender Hinweis: Abschließend möchten wir Sie auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hinweisen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städtetag, bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder gesandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch. Ihre Anfragen richten Sie an das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Mannheim, Tel. 0621/174-1243, Email: praeventio.ma@polizei.bwl.de.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19.05.2022	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p> <p><b>Geotechnik</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk) erwartet.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Syna GmbH	05.02.2021	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	11.05.2022	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 4 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.
			Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.
			<p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom 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 so weit 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</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes	
10.	MVV Netze GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Tele Columbus AG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	14.04.2022	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13.	ZV High-Speed-Netz Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	BBV Rhein-Neckar GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Rhein-Neckar	27.05.2022	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Vorderer Weißberg II“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
16.	AVR Kommunal AöR		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	AZV Meckesheimer Cent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	Gemeinde Neidenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Epfenbach	17.05.2022	Seitens der Gemeinde Epfenbach bestehen im Hinblick auf das betreffende Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Spechbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Zuzenhausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Meckesheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	GVV Elsenzthal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	BUND Ortsverband Eschelbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinschaft der Natur-, Tier- und Vogelfreunde e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	ZV Bodenseewasserversorgung	20.04.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

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