

Große Kreisstadt Eppingen

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Westlicher Pfaffenberg II“ Plan Nr. 1.058**



**Synopse zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 (B-Plan Vorentwurf: Stand 02.03.2018)**

Stand der Synopse zur Abwägung: 15.01.2019

Behörden, sonstige TÖB und Nachbarkommunen - Übersicht	Schreiben vom	Anregungen
1. Regierungspräsidium Stuttgart	06.04.2018	nein
2. Landratsamt Heilbronn	09.04.2018	ja
3. Regionalverband Heilbronn-Franken	20.03.2018	nein
4. Netze BW	10.04.2018	nein
5. Netze Südwest	06.04.2018	ja
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	26.03.2018	ja
7. Stadtentwässerung Eppingen	14.03.2018	ja
8. Bauordnungsamt der Stadt Eppingen/ Untere Denkmalschutzbehörde	17.04.2018	ja
9. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	10.04.2018	nein
10. Handwerkskammer Heilbronn-Franken	10.03.2018	nein
11. Stabstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing & Tourismus der Stadt Eppingen	13.03.2018	nein
12. Geschäftsbereich Bürgerservice & Ordnung der Stadt Eppingen/ Untere Verkehrsbehörde	14.03.2018	nein
13. Amprion GmbH	14.03.2018	nein
14. Stadt Brackenheim	16.03.2018	nein
15. Stadt Schwaigern	13.03.2018	nein
16. Gemeinde Ittlingen	-	-
17. Gemeinde Gemmingen	-	-
18. Geschäftsbereich Liegenschaften & Infrastruktur der Stadt Eppingen	-	-
19. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe „Oberes Elsenztal“	-	-
20. Abteilung Tiefbau & Grünplanung der Stadt Eppingen	-	-

Eppingen, den 15.01.2019

Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung
gez. Dipl. Ing. Simon Frenger

1. Regierungspräsidium Stuttgart / 06.04.2018



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Eppingen
GB Städtebauliche Entwicklung
Postfach 265
75021 Eppingen

Stuttgart 06.04.2018
Name Julia Kässer
Durchwahl 0711 904-12105
Aktenzeichen 21-2434.2 / HN Eppingen
(Bitte bei Antwort angeben)

- Versand erfolgt nur per Email -

— **Bebauungsplan "Westlicher Pfaffenberg II", Plan Nr. 1.058, Eppingen**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13b BauGB
Ihr Schreiben vom 07.03.2018, Ihr Zeichen 621.411

— Sehr geehrte Frau Strobel,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Die Bemühungen der Stadt Eppingen zur Nachverdichtung und die nun geplante Arrondierung der Siedlungsfläche werden begrüßt.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de.



Dienstgebäude Rappmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090/-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Denkmalpflege

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

2. Landratsamt Heilbronn / 09.04.2018, Seite 1/3

Landratsamt Heilbronn | 74054 Heilbronn
Stadt Eppingen
Marktplatz 1-3
75031 Eppingen



Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn
Herr Weller
Telefon 07131 994-6848
Fax 07131 994-83-6848
E-Mail Frank.Weller@Landratsamt-Heilbronn.de
Zimmer K403
Unser Zeichen 2018- 941- BLPL
Datum 09.04.2018

**Bebauungsplan "Westlicher Pfaffenberg II"
in Eppingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu diesem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Die Gehölze bieten Habitatpotenzial für siedlungstypische, ubiquitäre Zweigbrüter. Hier kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen erhalten bleiben.

Für Höhlenbrüter (Feldsperling) müssen zur Sicherung der ökologischen Funktion der entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feldsperlings zwei Nistkästen im räumlichen Zusammenhang mittels ökologischer Baubegleitung installiert werden. Dies wurde bereits erledigt, sowie gutachterlich bestätigt. Die genaue Lage der zwei Spaltenkästen wurde mittels Karteneintrag mitgeteilt. Die Nistkästen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass für diese CEF- Maßnahme der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Eppingen und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Der mit der unteren

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

Habitatfunktion bleibt erhalten

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Die Gehölzstrukturen wurden unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume sowie der Maßgaben des Artenschutzgutachtens im Oktober 2017 gerodet. Anlass hierfür war die erforderliche archäologische Prospektion durch das Regierungspräsidium Stuttgart (vgl. Prospektionsbericht Stand 10.10.2017).

CEF-Maßnahme

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Die CEF-Maßnahme wird rechtzeitig durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem LRA HN gesichert.

Zeiten für die Baufeldräumung

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Eine Festsetzung der Rodungszeiträume im Bebauungsplan ist wegen fehlender bodenrechtlicher Relevanz nicht zulässig. Daher wird in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen auf die entsprechende Rechtsgrundlage (BNatSchG) hingewiesen.

Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten.

Die Zeiten für die Baufeldräumung (V1) sind zwingend einzuhalten. Deshalb sollte diese Forderung auf S. 14 der Textlichen Festsetzungen nicht als „Hinweis und Empfehlung“ ausgewiesen werden, um für die Bauherren mehr Klarheit zu schaffen.

Die vorgelegten Unterlagen sind um eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems zu ergänzen.

Bei der Planung der Entwässerungen ist der Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung, Gemäß § 55 Abs. 2 WHG, zu beachten. Abweichungen von der Forderung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind zu begründen.

Das Plangebiet befindet sich im WSG Eppingen, Schutzzone IIIB. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Vorgeschlagen wird eine Ableitung des Oberflächenwassers über einen neu zu schaffenden Graben. Der Graben könnte dabei an eine bereits vorhandene Verdolung in Richtung Hilsbach angeschlossen werden. Nachzuweisen ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der Verdolung und bei Einleitung der zusätzlichen Wassermengen in den Hilsbach eine Aussage, dass sich im Gewässersystem Hilsbach durch Einleitung keine hydraulischen und nachteiligen Veränderungen in der Gewässermorphologie bzw. Gewässerstrukturgüte ergeben.

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG).

In der Begründung wird aufgeführt, dass ein Verlust von 0,7 ha hochwertigem Ackerboden nur eine untergeordnete Bedeutung für die Landwirtschaft darstelle und der Verlust dieser Fläche wirke sich nicht existenzgefährdend auf landwirtschaftliche Betriebe aus.

Aus landwirtschaftlicher Sicht möchten wir diese Argumentation zurückweisen. Gemäß einer Veröffentlichung des statistischen Landesamtes liegt der

Entwässerung

Kenntnisnahme. Die Begründung wird ergänzt.

Eine Entwässerung im Trennsystem wird angesichts der Topographie, der Entfernung zum Vorfluter (ca. 700m) sowie der geringen Größe des Baugebiets als technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll erachtet. Weiterhin wird eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund der sehr schwach wasserdurchlässigen Böden ausgeschlossen.

Wasserschutzzone

Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Textteil werden ergänzt.

Hinweise zur Landwirtschaft

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Mit Blick auf die Flurbilanz ist festzustellen, dass im Gemeindegebiet Eppingen nahezu alle Landwirtschaftsflächen zur Vorrangflur Stufe I zählen. Eine weitere Entwicklung im Außenbereich wäre auf dieser Grundlage nicht mehr möglich.

Wie in der Begründung dargestellt, werden insgesamt 0,7 ha hochwertige Flächen im Sinne der Vorrangflur Stufe 1 entzogen. Hiervon befinden sich nur ca. 0,27 ha in landwirtschaftlicher Nutzung. Die betreffende Fläche befindet sich in Privateigentum und ist an einen Landwirt verpachtet. Da die Fläche nur einen geringen Anteil der bewirtschafteten Fläche des Pächters ausmacht, ist nicht von einer Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs auszugehen.

Das Plangebiet ist weiterhin auf zwei von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben sowie durch ein Bestandsgebäude baulich vorgeprägt und somit für eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht optimal geeignet. Die Stadt Eppingen priorisiert daher die Einbeziehung der 0,7

Flächenverbrauch durchschnittlich bei 5,2 ha pro Tag. Der Verlust an hochwertigem Ackerboden kann nicht von untergeordneter Bedeutung für die Landwirtschaft sein. Auch nach erfolgter Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser sehr guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.

Hinweise:

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Freundliche Grüße



Weller

Anlagen

~~Planunterlagen zurück~~

ha hochwertiger Fläche (davon 0,27 ha landwirtschaftliche Fläche) in die Wohnbaufläche und damit die Arrondierung der Ortslage, um so andere, für die dauerhafte Bewirtschaftung besser geeignete Ackerflächen vor Umwandlung zu sichern.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden verschiedene Varianten hinsichtlich einer maßvollen und maßstabsgerechten Nutzung der Fläche geprüft. Das Ergebnis stellt einen schonenden Umgang mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung sowie die optimalen Festsetzungen in Abwägung mit den Nutzungsinteressen sicher.

Hinweise

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

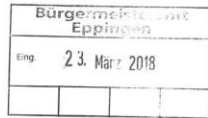
Im Bauablauf wird darauf geachtet den landwirtschaftlichen Verkehr nicht zu beeinträchtigen.

Hinsichtlich der Abstände von Gehölzen und Hecken zu landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde in den jeweiligen textlichen Festsetzungen auf das Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg verwiesen.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

3. Regionalverband Heilbronn-Franken / 20.03.2018



Regionalverband Heilbronn-Franken • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn

Bürgermeisteramt
GB Städtebauliche Entwicklung
Postfach 265
75021 Eppingen

Datum: 20.03.18
Bearbeiter: Oe/Fl
Az.: 7-2-3-2
Ihr Az.: 621.411

Stadt Eppingen, Bebauungsplanverfahren „Westlicher Pfaffenberg II“
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 i.V.m. § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.

Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Wir bitten jedoch um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Oechsner

Regionalverband Heilbronn-Franken • Körperschaft des öffentlichen Rechts • Frankfurter Straße 8 • 74072 Heilbronn
Tel. 07131 62 10-0 • Fax 07131 62 10-29 • E-Mail: info@rvhf.de • www.rvhf.de
IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79 • BIC: HEISDE66XXX

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Die Rechtsverbindlichkeit wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.

4. Netze BW / 10.04.2018

Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH - Postfach 13 49 - 74403 Öhringen

Bürgermeisteramt
Frau Strobel
Postfach 265
75021 Eppingen

Name Ulrich Egner
Bereich TENN
Telefon +49 7941 932-541
Telefax +49 7941 932-361
E-Mail u.egner@netze-bw.de
Ihr Zeichen 621.411
Ihr Schreiben 7. März 2018

Datum 10. April 2018
Seite 1/1

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Westlicher Pfaffenberg II", Plan Nr. 1.058 in Eppingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden [§ 2 Abs. 2 BauGB]

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Überlassung der Planunterlagen und die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Den uns vorgelegten Plan haben wir auf unsere Stromversorgungsbelange hin durchgesehen und erheben keine Einwände.
Die Stromversorgung der geplanten Bebauung im üblichen Umfang eines Wohngebietes, ist durch eine Erweiterung unseres vorhandenen Versorgungsnetzes sichergestellt.
Die über das Plangebiet führende Freileitung wird zu gegebenem Zeitpunkt rückgebaut und auf einer neuen Trasse verkabelt.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH


i. A. Ulrich Egner

Keine Einwände.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

5. Netze Südwest / 06.04.2018, Seite 1/2

Ein Unternehmen
der Erdgas Südwest

Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Brunnenbergstraße 27 · 89597 Munderkingen



Bürgermeisteramt
GB Städtebauliche Entwicklung
Postfach 265
D-75021 Eppingen

Name Peter Schuler
Bereich KSON
Telefon 07586 9209-11
Telefax 07586 9209-10
E-Mail info@netze-suedwest.de

Ihr Zeichen 621.411
Ihr Schreiben 07. März 2018

Datum 06. April 2018
Seite 1/2

Bebauungsplan „Westlicher Pfaffenberg II“, Plan Nr. 1.058 in Eppingen

Sehr geehrte Frau Strobel,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.

Im Bereich der bestehenden Straßen (Clara-Schumann-Str.) und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer Service KSON, Scheuerlestr. 24, 75031 Eppingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Maßnahmen welche die Gasleitungen tangieren
Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.



Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muß dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

Netze-Gesellschaft Südwest mbH

i. A. Peter Schuler

Gasanschluss nach Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Trasse für Gasleitung

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Es sind keine Leitungsrechte zugunsten eines Gasanschlusses erforderlich.

Baumpflanzungen

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich festgesetzt sondern erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung im Zuge derer auch eine Leitungsträgerabstimmung erfolgt.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH / 26.03.2018, Seite 1/3



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim

Bürgermeisteramt Eppingen
Postfach 265

75021 Eppingen

Bürgermeisteramt Eppingen			
Eing. 29. März 2018			

REFERENZEN Fr. Strobel; Ihr Az.: 621.411
ANSPRECHPARTNER PTI 21, PPB 6, Harald Kudras ; Az.: 247246
TELEFONNUMMER 0621 294-8127
DATUM 26.03.2018
BETRIFFT Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1.058, „Westlicher Pfaffenberg II“ in Eppingen.
Ihr Schreiben vom 07.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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 folgenden Einwand und Hinweise:

Im Planbereich und als allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet befindet sich das Flurstück Nr. 26591, dass laut Geoportal zu der Max-Reger-Straße gehört. In diesem Flurstück befindet sich eine Kabelrohranlage der Telekom mit wichtigen, zum Teil überregionalen Glasfaserkabeln. Auch die Versorgung des Neubaugebiet ist über diese Trasse geplant. Diese Telekommunikationslinie der Telekom können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Verbunden mit einer Verlegung wären auch längere Netzausfälle in größerem Umfang.

Nach dem Planentwurf steht diese bisherige Verkehrsfläche, Flurstück Nr. 26591, Max-Reger-Straße, in der sich die Telekommunikationslinie befindet, künftig nicht mehr in der gesamten Länge als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.

Bestehende Kabelrohranlage

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Wie zwischen dem Geschäftsbereich Liegenschaften & Infrastruktur der Stadt Eppingen und der Telekom abgestimmt, wird die bestehende Kabelrohranlage verlegt. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist daher nicht erforderlich.

DATUM 26.03.2018
EMPFÄNGER Bürgermeisteramt Eppingen
BLATT 2

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die im beigefügten Plan gelb gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," erfolgen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes 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 Planungsbüro PTI 21 Heidelberg, (Ansprechpartner: Herr Dick, Tel. 06221/55 51 79 oder Email: t.dick@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Bogdan Polke

Anlage:
f Plan

i. A.

Harald Kudras

Verlegung neuer Telekommunikationslinien

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Kabelschutzanweisung und Merkblatt

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Hinweise zum Textteil (Kapitel E 7.) aufgenommen.



ATVH-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVH-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI.NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Eppingen	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	Kudras Harald Mannheim	Maßstab	1:750
		Datum	19.03.2018	Blatt	1

Darstellung unmaßstäblich

7. Stadtentwässerung Eppingen / 14.03.2018, Seite 1/2

Stadtentwässerung Eppingen

Sitz: Rathaus Eppingen, Marktplatz 5, 75031 Eppingen



Geschäftsbereich Städtebauliche Entwicklung

im Hause

Telefon (0 72 62) 920-0
Abteilung Kläranlage und Kanalisation
Sachbearbeiter Herr Schwab
- Telefon (0 72 62) 920 - 1159
- E-Mail M.Schwab@Eppingen.de
- Zimmer-Nr. 214
Aktenzeichen: 701.21
14.03.2018
Marktplatz 5 / Fax: 81159

Bebauungsplan „Westlicher Pfaffenberg II“, Plan Nr. 1.058 in Eppingen

hier: Stellungnahme der Stadtentwässerung Eppingen in Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Ihre Schreiben vom 07.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Von Seiten der Stadtentwässerung Eppingen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Folgendes gilt es jedoch zu beachten:

Die beiden südlichen Flächen Flst. 26570 + 26571 sind im AKP der Stadt Eppingen, aus dem Jahre 2006, nicht enthalten. Die anderen drei Grundstücke Flst. 26568 + 26569 und 26569/1 wurden beim Entwurf zum BG „Zylinderhof II“ und im AKP 2006 mit berücksichtigt.

Zur Ableitung des Mischwassers aus dem Neubaugebiet ist der Mischwasserkanal in der Clara-Schuhmacher-Straße vorgesehen.

Laut AKP 2006 sind jedoch die letzten beiden Haltungen in der Richard-Wagner-Straße, vor Einmündung in die Kolpingstraße, bei einem dreijährigen Regen, rechnerisch überlastet. Die Schächte stauen sich bis ca. 1m unter Gelände ein.

Dies kommt in erster Linie daher, da im AKP 2006 im Gegensatz zur Entwurfsplanung „Zylinderhof II“, der 1991 aufgestellt wurde, noch Hinterlandwasser auf die Kanalisation in der Georg-Friedrich-Händel-Straße gerechnet wurde.

Wenn das Hinterlandwasser von der Bebauung fern gehalten werden kann und Richtung Hilsbach abgeleitet wird, wie in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 5.2 ausgeführt, ist genügend Platz in der öffentlichen Kanalisation für die Entwässerung der geplanten Erschließungsfläche vorhanden.

Fortsetzung Stellungnahme Telekom: nächste Seite

Entwässerung

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Das Hinterlandwasser wird von der Bebauung fern gehalten.

weiter: Stellungnahme Stadtentwässerung / 14.03.2018, Seite 2/2

Sollte dies nicht gelingen müssen die beiden oben erwähnten Haltungen (ca. 80m) in der Richard-Wagner-Straße voraussichtlich aufdimensioniert werden.

Soweit unsere Stellungnahme.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



M. Schwab
Abteilungsleiter
Kläranlage und Kanalisation

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen	Fachliche Stellungnahme / Beschluss
<p>8. Bauordnungsamt der Stadt Eppingen/ Untere Denkmalschutzbehörde / 17.04.2018</p> <p>Von: Deparade, Nils</p> <p>Gesendet: Dienstag, 17. April 2018 11:07</p> <p>An: Strobel, Verena <V.Strobel@eppingen.de></p> <p>Betreff: AW: Stellungnahme Westlicher Pfaffenberg</p> <p>Hallo Frau Strobel,</p> <p>von unserer Seite sind keine Anregungen vorzubringen. Ich habe lediglich eine kleine Anmerkung: der Textteil des B'Plans unterscheidet bei der Mindestgröße der Geschoßfläche zwischen Grundstücken kleiner oder größer 600 qm, in der Begründung ist von kleiner oder größer 500 qm die Rede. Die Zahlen sollten übereinstimmen. Was gilt bei Grundstücken mit genau 600 qm? Ich schlage vor, zwischen kleiner und größer gleich 600 qm zu unterscheiden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Nils Deparade</p> <p>Große Kreisstadt Eppingen</p> <p>Leiter Abteilung Baurecht</p> <p>Marktplatz 1-5, 75031 Eppingen</p> <p>Telefon: 07262 / 920 - 1130</p> <p>Telefax: 07262 / 920 - 81130</p> <p>E-mail: n.deparade@eppingen.de</p>	<p>Mindestgröße der Baugrundstücke</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird angepasst.</p>

9. IHK Heilbronn - Franken / 10.04.2018



IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn

Große Kreisstadt Eppingen
GB Städtebauliche Entwicklung
Marktplatz
75031 Eppingen

Bürgermeisteramt Eppingen	
Eing.	11. April 2018
BEARBEITET VON / E-MAIL Stefan.Widder@heilbronn.ihk.de	
TELEFON	07131 9677 - 443
TELEFAX	07131 9677 - 88443
DATUM	Heilbronn, 10.04.2018

BEBAUUNGSPLAN „WESTLICHER PFAFFENBERG II“, PLAN NR. 1.058
Ihr Zeichen: 621.411

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 7. März 2018 wird mitgeteilt,

- dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.
- um Fristverlängerung bis
- uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.

Bei Fragen können Sie mich gerne anrufen.

Freundliche Grüße


Stefan Widder
Justiziar
Unternehmen, Energie, Umwelt & Recht

Keine Anregungen oder Bedenken.
Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

10. HWK Heilbronn - Franken / 19.03.2018



Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn

Bürgermeisteramt Eppingen
Frau Strobel
Postfach 265
75021 Eppingen



Recht

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“,
Plan Nr. 1.058 in Eppingen**

19. März 2018

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 (1) BauGB und Abstimmung mit den
Nachbargemeinden (§ 2 (2) BauGB)**

Ihr Zeichen: 621.411
Unser Zeichen: II-mo-ts

Ansprechpartner:
Rüdiger Mohn
Telefon 07131 791-140
Telefax 07131 791-2540
Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de

Sehr geehrte Frau Strobel,

gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der
Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.

Handwerkskammer Heilbronn-Franken
Allee 76
74072 Heilbronn

info@hwk-heilbronn.de
www.hwk-heilbronn.de

Präsident:
Ulrich Bopp

Hauptgeschäftsführer:
Ralf Schnörr

Volksbank Heilbronn
BLZ 620 901 00
Konto 108 050 009
IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09
BIC: GENODES1VHN

Kreissparkasse Heilbronn
BLZ 620 500 00
Konto 69 508
IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08
BIC: HEISDE66XXX

Mit freundlichen Grüßen

Rüdiger Mohn
Abteilungsleiter

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

11. Stabstelle Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing & Tourismus / 13.03.2018

 Bürgermeisteramt - Postfach 265 - 75021 Eppingen



GB Städtebauliche Entwicklung
Frau Verena Strobel

im Hause

Amt: Wirtschaftsförderung,
Stadtmarketing &
Tourismus
Sachbearbeiter Herr Gencgel
- Telefon (0 72 62) 920 - 1185
- Fax: 07262/920-81185
- E-Mail: m.gencgel@eppingen.de
- Zimmer-Nr. 221
Aktenzeichen: 790.60

13.03.2018

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“, Plan Nr. 1.058
in Eppingen**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Strobel,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.

Von unserer Seite bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen das im Betreff genannte
Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marcel Gencgel
Wirtschaftsförderer

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

12. Straßenverkehrsbehörde/ Geschäftsbereich Bürgerservice & Ordnung / 14.03.2018

Von: Gebhard, Heidi
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 13:18
An: Strobel, Verena
Betreff: Westlicher Pfaffenberg II, Plan 1058, Anhörung vom 07.03.2018

Hallo Frau Strobel,
seitens der Straßenverkehrsbehörde wegen keine Einwände erhoben.

Freundliche Grüße
Heidi Gebhard
Stadtverwaltung Eppingen
Abt. Sicherheit&Ordnung
Marktplatz 1-5
75031 Eppingen
Tel. 07262/920-1215

Keine Einwände.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

13. Amprion GmbH / 14.03.2018

Von: Bennor, Angelina <angelina.bennor@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 09:36
An: Strobel, Verena
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 117936, Bebauungsplan "Westlicher Pfaffenberg II", Plan Nr. 1.058

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15740
T extern +49 231 5849-15740
mailto:angelina.bennor@amprion.net
www.amprion.net
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Keine Leitungen oder absehbaren Planungen.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

14. Stadt Brackenheim/ 16.03.2018

Bürgermeisteramt Eppingen			
Eing.	19. März 2018		

Gemeinsam für
**KLIMA
SCHUTZ**
in Brackenheim


**Heuss-Stadt
Brackenheim**
Größte Weinbaugemeinde Württembergs

Stadt Brackenheim • Marktplatz 1 • 74336 Brackenheim

Bürgermeisteramt Eppingen
Postfach 265
75021 Eppingen

Ansprechpartner: Lisa Birkner
Dienstgebäude: Marktplatz 1
Zimmer:
Unser Zeichen: 621.41 / lbi /
Telefon: 07135/105-
E-Mail: lisa.birkner@brackenheim.de

Brackenheim, den 16.03.2018

Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“, Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Strobel,

mit Ihrem Schreiben vom 07.03.2018 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“ der Stadt Eppingen gebeten.

Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.

Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.

Freundliche Grüße


Rolf Kieser
Bürgermeister

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen

Fachliche Stellungnahme / Beschluss

15. Stadt Schwaigern / 13.03.2018



Stadt Schwaigern · Postfach 1163 · 74190 Schwaigern

Große Kreisstadt Eppingen
GB Städtebauliche Entwicklung
Postfach 265
75021 Eppingen

Bauamt
Marktstraße 2
74193 Schwaigern

Claus Rehder
FON 07138 - 2160
FAX 07138 - 2119
claus.rehder@schwaigern.de
www.schwaigern.de

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Pfaffenberg II“, Plan Nr. 1.058 in Eppingen

13. März 2018
AZ 621.25

Frühzeitige Bürgerbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der Planunterlagen und die Beteiligung am oben genannten Verfahren bedanken wir uns recht herzlich.
Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen.

Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten Verlauf.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen


Claus Rehder

Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.

Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.

Lfd. Nr. / Behörde / Schreiben vom / Anregungen	Fachliche Stellungnahme / Beschluss
16. Gemeinde Ittlingen Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.
17. Gemeinde Gemmingen Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.
18. Geschäftsbereich Liegenschaften & Infrastruktur der Stadt Eppingen Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.
19. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe „Oberes Elsenztal“ Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich. Wie zwischen dem Geschäftsbereich Liegenschaften & Infrastruktur der Stadt Eppingen und dem Zweckverband abgestimmt, wird das bestehende Steuerkabel verlegt. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist daher nicht erforderlich.
20. Abteilung Tiefbau & Grünplanung der Stadt Eppingen Keine Rückmeldung	Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.