

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Freitag, 7. November 2025 19:38

Info

AW: Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen –
Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“ in Edingen-Neckarhausen -
Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als untere Naturschutzbehörde danken für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren und haben folgende Anmerkungen zu den vorgelegten Unterlagen:

- Textliche Festsetzungen, Punkt 9 Einfriedungen: Einfriedungen sollten Kleintierpassierbar sein, z.B. mit Durchlässen von mindestens 10 x 10 cm (besser 12 x 12 cm) oder einem Bodenabstand von 10 cm (besser 12 cm)
- Textliche Festsetzungen, Punkt 10 Vogelschutz: Es ist vorgesehen, dass an Glasfronten ab 8 m² Vogelschlag durch geeignete Maßnahmen vermieden werden soll. Aus fachlicher Sicht sollten große Glasflächen von > 3 m² in **Vogelschutzverglasung** ausgeführt werden. Wo es möglich ist, sollte auf das Verbauen von durchsichtigem Glas **verzichtet** werden (z. B. bei Balkonbrüstungen Vorzug der Nutzung von **Milchglas** anstelle von durchsichtigem Glas).
- Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, die nicht der Abwägung unterliegen:
 - Da eine Brut des Hausrotschwanzes in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse (Baader Konzept, 26.08.2025) nicht ausgeschlossen werden konnte, ist der Verlust potenzieller Nistmöglichkeiten im Rahmen einer Worst-Case-Betrachtung, wie in der Potentialanalyse vorgeschlagenen, durch zwei Halbhöhlenkästen an Gebäuden in räumlicher Nähe bis zur nächsten Fortpflanzungszeit zu kompensieren und sofern erforderlich, rechtlich zu sichern. Die Standorte der Nistkästen sind der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
 - Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 ausgelöst werden, sind Abrissarbeiten von Bestandsgebäuden außerhalb der Brutzeiten von Oktober bis Februar festzusetzen. Sollten diese Zeiten nicht möglich sein, ist eine erneute Besatzkontrolle kurz vor den Abrissarbeiten durchzuführen. Bei einem positiven Nachweis von Vogelbruten ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - In den textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen sind keine Ausführungen zum besonderen Artenschutz enthalten. Die Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind unter den o.g. Ergänzungen - soweit bauplanungsrechtlich zulässig - in die textlichen Festsetzungen oder Hinweise aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
-Amt für Landwirtschaft und Naturschutz-
Muthstraße 4
74889 Sinsheim



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde
-Altlasten, Bodenschutz, Grundwasserschadensfälle-

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38-40

Aktenzeichen 43.03.2; 106.5511.9:Edingen 22

Bearbeiter/in
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail



Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 14.11.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Bebauungsplanentwurf Planstand 17.09.2025, erhalten per E-Mail der IFK-Ingenieure, Mosbach, vom 02.10.2025

A: Allgemeine Angaben

Gemarkung/Verwaltungsgemeinschaft :

Edingen

Vorhabenbez. Bebauungsplan für das Gebiet: „Hauptstraße II – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“

Fristablauf für die Stellungnahme:

14.11.2025 (nach Fristverlängerung)

B: Fachliche Stellungnahme

[] keine Äußerung

[X] Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

Schutz des Bodens und seiner Funktionen

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 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

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Keine -

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.

- Keine -

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung.

Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde (UBAB) des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis nimmt zum vorgelegten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 22)“ zu den Themen „Altlasten“ und „Bodenschutz“ nachfolgend Stellung.

Altlasten

Nach aktueller Prüfung unseres Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) befinden sich innerhalb des Vorhabenbereichs nach derzeitigem Kenntnisstand keine im BAK erfassten Altlasten und/oder altlastverdächtigen Flächen.

Diese Angabe beruht auf der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2018) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.

Bezüglich einer potentiellen Altlastenthematik innerhalb des Vorhabenbereichs ist der von unserer Seite übliche und nachfolgend aufgeführte Hinweis bereits unter Hinweispunkt 2 „Altlasten“ in den Bebauungsplanunterlagen enthalten:

- Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen und Materialien, lokale Verunreinigungen und/oder organoleptische Auffälligkeiten im anstehenden Untergrund, die im Zuge von Erdarbeiten, Erschließungsarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bauvorhabens zu vollziehen.

Weiterreichende Ergänzungen werden aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Bodenschutz

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll im Plangebiet, Grundstück Flst.-Nr. 361/1, Mannheimer Straße 20, OT Edingen, der Anbau und die Aufstockung eines Bestandsgebäudes ermöglicht werden.

Das geplante Bauvorhaben wird die im bisher für das Planareal gültigen Bebauungsplan „Hauptstraße II“ festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche überschreiten und stimmt hinsichtlich der Bauweise nicht mit den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans überein. Zur Realisierung der Planung wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Eine Umweltprüfung mit Erarbeitung eines Umweltberichts incl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie dem Nachweis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist damit nicht erforderlich.

Obwohl Nachverdichtungen vom Grundsatz her befürwortet werden, wird im Vergleich zur bestehenden Bebauung bzw. Flächenversiegelung mit dem geplanten Anbau und der Herstellung zusätzlicher Zuwegungen/Stellplatzflächen eine deutlich umfangreichere Flächenversiegelung im Vergleich zum Status quo resultieren.

Der zu überbauende Boden (private Gartenflächen) und der damit verbundene Entzug der Bodenfunktionen wird im Zuge des Vorhabens nicht kompensiert werden.

Auch bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren ist das „Schutzgut Boden“ zu berücksichtigen und vor schädlichen und vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Notwendige Eingriffe sind zu minimieren.

Unter den Einflüssen der aktuellen Klimaveränderung kommt dem Schutzgut Boden, insbesondere der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, zudem eine besondere Bedeutung zu. Bodenversiegelungen sollten deshalb auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Außer einer Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Stellplätzen und Wegen mit versickerungsfähigen Belägen werden bislang keine ergänzenden und wirksamen Maßnahmen zur Minimierung des Bodeneingriffs (z. B. Dachbegrünung von Dachgaubendächern, Fassadenbegrünung) getroffen.

Neben diversen klimatischen Effekten würde durch eine Dachbegrünung zumindest ein Teil-Ausgleich für die eintretenden Bodenversiegelungen geschaffen.

Gleiches gilt für Fassadenbegrünungen, die zusätzliche positive kleinklimatische Effekte schaffen.

Unabhängig von den obigen Ausführungen bitten wir zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen die nachfolgend beschriebenen, grundsätzlichen Bodenschutz-Anforderungen als Festsetzungen/Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Bodeneingriffen sind potentiell vorhandene Auffüllungen und natürlich anstehender Unterboden getrennt voneinander auszubauen, fachgerecht zu separieren und bis zur Klärung der ordnungsgemäßen Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Be-seitigung) tagwasserdicht auf dem Gelände zwischen zu lagern.

- Die anfallenden Erdaushubmassen, die nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut werden können, sind in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und einer geordneten Wiederverwendung bzw. Verwertung zuzuführen.
- Organoleptisch auffälliges, kontaminiertes Bodenmaterial ist im Sinne der Abfallminimierung von sauberem Aushub zu trennen. Das separierte Material ist fachgerecht in Container zu verbringen und bis zur Klärung der Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Beseitigung) tagwasserdicht auf dem Gelände zwischen zu lagern.
- Bei Bodeneingriffen im Bereich der bestehenden Grünfläche sind der natürliche Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden gemäß DIN 18915 zu sichern. Humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden sind getrennt auszubauen, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
- Sofern ein Einbau von Fremdmaterial im Bereich des technischen Bauwerks notwendig wird, sind neben den baugrundtechnischen Anforderungen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung, insbesondere die Vorgaben zu den in der Ersatzbaustoffverordnung definierten Einbauweisen, zu beachten.
- Baustoffe und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.
- Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auch in unbebauten Bereichen darf keine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall stattfinden.
- Innerhalb verbleibender Grünflächen sind entstandene Bodenverdichtungen nach Abschluss der Bautätigkeiten durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Gartenflächen sind ferner wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen.

Aufgrund der bei Planumsetzung umfangreich eintretenden Bodenversiegelung bitten wir die bereits bestehende planungsrechtliche Festsetzung 6.1 „Oberflächenbefestigung“ wie folgt zu konkretisieren:

- PKW-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind **derart wasserdurchlässig** anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z. B. unter Verwendung von Rasengittersteinen, Rasenpflaster **oder Pflaster mit Sickerfugen bzw. aufgeweiteten Sickerfugen, Schotterrassen, offenfugiges Ököpflaster**). Die wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung hat einen mittleren Abflussbeiwert von $\leq 0,5$ aufzuweisen bzw. zu unterschreiten. Wassergebundene Decken sind auszuschließen, da sie wenig bis kein Versickerungspotential bieten. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen und auf den Belag abzustimmen. Hierfür ist dafür zulässiges und schadstofffreies Material zu verwenden, um eine schadlose Versickerung zu gewährleisten.

Da eine Neuanlage von Schottergärten mit einhergehendem Verlust von Bodenfunktionen trotz des vorliegenden Verbots weiterhin üblich ist, sollte darauf nochmals eingegangen werden.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

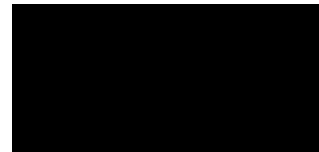
Per E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Baurechtsamt
40.50

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 621.41

Bearbeiter/in
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail



Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 07.11.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften: „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“ Gemeinde: Edingen-Neckarhausen

hier:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Ihre E-Mail vom 02.10.2025

Vorbemerkung:

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Stellungnahme

() Keine Äußerung

(X) Fachliche Stellungnahme

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerke, Campus Bergheim

Bankverbindung
Bank Sparkasse Heidelberg (BIC SOLADES1HDB)
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
Kontoinhaber Rhein-Neckar-Kreis

Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1.

Zur städtebaulichen Erforderlichkeit des Bebauungsplans und der Festsetzungen:

Im Grundsatz gilt, dass die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 Hs. 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine vorhabenbezogene Änderung für das Flst.Nr. 361/1 ist grundsätzlich durchaus nachvollziehbar und plausibel. In der Begründung wird ausgeführt, dass es wesentliches Ziel der Planung sei, vorhandenes Baulandpotential im Sinne der Innentwicklung zu nutzen und Wohnraum zu schaffen sowie die Nahversorgung zu stärken. Es wird u.a. auch ausgeführt, welche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen“ der aktuellen Planung entgegenstünden und dass daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen wäre, um das Vorhaben in seiner Ausgestaltung zu sichern.

Insgesamt wird empfohlen, in der Begründung zum Teil noch mehr auf die städtebaulichen Gründe einzugehen, die für die Bebauungsplanänderung und deren Festsetzungen sprechen. Gemäß Beschluss des VGH München vom 08.10.2025 – 2 N 21.2620 – darf die Planung nicht nur deshalb erfolgen, um eine vom ursprünglichen Bebauungsplan abweichende Fehlentwicklung im Interesse des Bauherren zu legalisieren, ohne das gleichzeitig städtebauliche Gründe – die sich aus der Begründung des Bebauungsplans selbst ergeben müssen – für eine solche Änderung sprechen. Ansonsten lägen sachfremde Motive für die Bauleitplanung vor, da es an dem für die Bauleitplanung notwendigen städtebaulichen Bezug fehlen würde. Daher wird angeregt, mehr auf die Erwägungen einzugehen, warum sich die Gemeinde den privaten Bauwunsch aus städtebaulichen Gründen zu eigen gemacht hat.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind vier benachbarte Baufenster festgesetzt, welche einheitlich festgesetzt wurden (Flst.Nr. 361/1, 362, 363/1 und 364/1). Durch die jetzige Bebauungsplanänderung wird das Grundstück Flst.Nr. 361/1 aus dem einheitlichen Gesamtbild entzogen. Es wird empfohlen, auf die städtebaulichen Erwägungen diesbezüglich näher einzugehen. Außerdem sollte die Wahl des räumlichen Geltungsbereichs, welcher sich ausschließlich auf das Flst.Nr. 361/1 erstreckt, näher begründet werden, um einen möglichen Anschein einer Einzelfallplanung aus dem Weg zu räumen.

2.

Zu Ziffer 2 der Begründung – Verfahren:

In der Begründung werden sämtliche Verfahrensvoraussetzungen für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens thematisiert mit Ausnahme der Berücksichtigung der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Zur Vollständigkeit sollte daher eine Aussage zur Verfahrensvoraussetzung bzgl. § 50 S. 1 BImSchG gemäß § 13a Abs. 1 S. 5 Hs. 2 BauGB (Störfallthematik) ergänzt werden.

3.

Zu Ziffer 4.2 der Begründung – Flächennutzungsplan:

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung ein nicht einschlägiger Flächennutzungsplan benannt ist. Die Angabe ist entsprechend zu korrigieren.

4.

Zu Ziff. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung:

Vorliegend sollen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Wohnungen und ein Pizza-Lieferservice ermöglicht werden. Als Art der baulichen Nutzung wird analog der bisherigen Festsetzungen ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Pizza-Lieferservice könnte u.E. ausnahmsweise als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb zugelassen werden. Eine Zuordnung als allgemein zulässige Nutzung, insbesondere einer der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaft scheidet bei einem Lieferdienst wohl aus (vgl. Urteil des VG Ansbach vom 12.05.2022 – AN 9 K 20.02573). Voraussetzung für die (ausnahmsweise) Zulässigkeit im allgemeinen Wohngebiet ist das Kriterium, dass der Gewerbebetrieb nicht störend ist und mit dem Gebietscharakter vereinbar ist. Nach der Stellungnahme des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz vom 15.10.2025 sind Immissionskonflikte im allgemeinen Wohngebiet nicht gänzlich auszuschließen – je nach Betriebsablauf und Betriebszeiten. Nach unserer Einschätzung muss es aufgrund des Charakters des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend sicher sein, dass die Ausnahme erteilt werden kann und der Lieferservice nicht störend ist. Im weiteren Verfahren ist daher die Zulässigkeit des Lieferservices im allgemeinen Wohngebiet näher zu prüfen. Außerdem wird angeregt, zu überprüfen, ob eine Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO städtebaulich in Frage kommt, sodass der Lieferservice allgemein zulässig wäre als nicht störender Gewerbebetrieb.

5.

Zu Ziff. 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Höhe der baulichen Anlagen:

Die abgebildete Skizze ist entsprechend der textlichen Festsetzungen dahingehend zu überarbeiten, dass „GH“ durch „FH“ ersetzt wird.

6.

Zu Ziff. 4.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Stellplätze:

Mit der vorliegenden Regelung wird eine Fläche ausschließlich für Stellplätze auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der Klarheit sollten aus der Überschrift der Ziff. 4 und 4.1 die sonstigen nicht einschlägigen baulichen Anlagen (Garagen, Carports, Nebenanlagen) sowie Rechtsgrundlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) entfallen.

7.

Zu Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften – Stellplätze:

Es wird vorliegend geregelt, dass für das Vorhaben drei Stellplätze nachzuweisen sind; davon dürfen zwei Stellplätze gefangen sein. Es bestehen verschiedene Bedenken diesbezüglich.

Zum einen sind gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan drei statt zwei gefangene Stellplätze geplant. Zum anderen bestehen an der Rechtmäßigkeit dieser Regelung erhebliche Zweifel. Es ist fraglich, ob geregelt werden kann, dass gefangene Stellplätze für unterschiedliche Nutzungseinheiten zulässig sind.

Außerdem bestehen Bedenken, dass für das Vorhaben notwendige Stellplätze summarisch festgesetzt werden können. Gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO, welcher als Rechtsgrundlage in der örtlichen Bauvorschrift angegeben ist, kann die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze erhöht werden; für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend. Nach dem Wortlaut der örtlichen Bauvorschrift sind Gegenstand der

Regelung allerdings nicht nur die Stellplätze für die Wohnungen, sondern auch des Pizza-Lieferservices („für das Vorhaben“). Es wird vermutet, dass mit der vorliegenden örtlichen Bauvorschrift nicht vom angegebenen § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO Gebrauch gemacht wurde und die Stellplätze für Wohnungen nicht erhöht wurden. Überdies wird auf § 37 Abs. 3 LBO verwiesen, nach dem bauordnungsrechtlich evtl. keine weiteren Stellplätze für die Wohnungen notwendig werden würden. Da die bisherige genehmigte Nutzung und die konkrete Anzahl der geplanten Wohnungen nicht bekannt sind, kann dies unsererseits nicht abschließend geprüft werden.

Die örtliche Bauvorschrift ist daher nochmals umfassend zu prüfen und zu modifizieren. Außerdem ist zu prüfen, ob die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden können und ggf. die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend angepasst werden müssten.

8.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan – Grundrisse:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Grundstücksgrenzen in den einzelnen Grundrissen nicht übereinstimmt. Dies ist insoweit zu korrigieren.

Allgemeine Schlussbemerkungen:

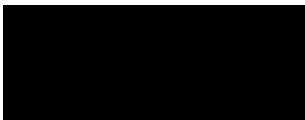
Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen.

Es ist zu beachten, dass die Ausfertigung vor Beginn des Bekanntmachungsaktes, also vor der Fertigung der Bekanntmachungsanordnung, zu erfolgen hat.

Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen. Alternativ kann eine der beiden Fertigungen auch als digitale Dateien mit abgezeichneten Ausfertigungsvermerken vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

**Gemeinde
Edingen-Neckarhausen
-Bau- und Umweltamt-
Hauptstraße 60
68528 Edingen-Neckarhausen**

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurfürstenanlage 38-40

Aktenzeichen 605.7172:Edingen-Neckarhausen 28

Bearbeiter/in
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail



Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 04.11.2025

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Mail des Planungsbüros IFK-Ingenieure vom 02.10.2025

Anlage: Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:

Edingen-Neckarhausen

Bebauungsplan für das Gebiet:

**„Hauptstraße II –
Teiländerungsplan VII
(Mannheimer Straße 20)“ -
Entwurf**

Fristablauf für die Stellungnahme:

07.11.2025

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

- 1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

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

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten für die Wasserversorgung. Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen den Bebauungsplan „Hauptstraße II – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“, bei Berücksichtigung des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ keine Bedenken.

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Kommunalabwasser

Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Allgemeines:

1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.
2. Sofern fetthaltige Abwässer im Betrieb der Pizzeria anfallen, sind diese über einen nach DIN EN 1825 -neueste Fassung- ausreichend bemessenen Fettabscheider der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung

3. Niederschlagswasser darf nach § 2 der Niederschlagswasserverordnung erlaubnisfrei versickert oder als Gemeingebrauch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn es von folgenden Flächen stammt:
 - a. Dachflächen, mit Ausnahme von Dachflächen in Gewerbegebieten und Industriegebieten sowie Sondergebieten mit vergleichbaren Nutzungen,
 - b. befestigten Grundstücksflächen, mit Ausnahme von gewerblich, handwerklich und industriell genutzten Flächen,
 - c. öffentlichen Straßen, die als Ortsstraßen der Erschließung von Wohngebieten dienen, und öffentlichen Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage mit Ausnahme der Fahrbahnen und Parkplätze von mehr als 2-streifigen Straßen.
 - d. beschränkt öffentlichen Wegen und Geh- und Radwegen, die Bestandteil einer öffentlichen Straße sind.
4. Niederschlagswasser von Dachflächen wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.
5. Das Versickern von Niederschlagswasser in unterirdischen Anlagen bedarf einer vorherigen (technischen) Behandlung und ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweise zu Zisternen:

6. Auf Dach- und befestigten Grundstücksflächen auftretendes 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 der Zulauf über ein Substrat erfolgt, welches Metalle zurückhalten kann. Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist zu prüfen.

Gewässeraufsicht

Von Seiten der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet und ein Gewässerrandstreifen ist auch nicht betroffen.

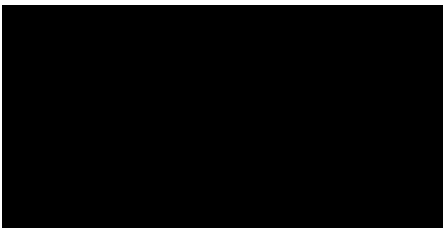
Altlasten/Bodenschutz

SB: 

Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde (UBAB) des Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis gibt zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „Hauptstraße II – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“ zu den Themen Altlasten und Bodenschutz eine separate Stellungnahme ab.

Das Planungsbüro IFK-Ingenieure, Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach erhält Kenntnis von diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 42.30 Mc

Ansprechpartner
Zimmer-Nr.
Telefon
Fax
E-Mail

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr oder
Termine nach Vereinbarung

Datum 15.10.2025

Bebauungsplan "Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)", Edingen-Neckarhausen

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.10.2025

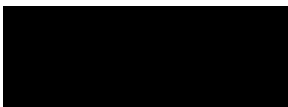
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine grundlegenden Bedenken, sofern das Vorhaben unter die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.2 fällt.

Immissionskonflikte durch den Pizza-Liefer- und Abholdienst im WA sind nicht gänzlich auszuschließen. Eine nähere Prüfung unter Berücksichtigung des Betriebsablaufs und der Betriebszeiten kann u.E. im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass es hier evtl. zu betrieblichen Einschränkungen kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.





Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

IFK- Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Bearbeiterin
Zimmer-Nr.
Telefon
E-Mail



Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 07:30 – 12:00 Uhr
Mi 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Datum 06.11.2025

Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“

Sehr geehrte 

zu dem Antrag nehmen wir wie folgt Stellung.

Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich keine Einwände zum geplanten Bauvorhaben.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch entsprechende Schallschutzmaßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Lärm im Sinne der TA Lärm zu treffen und einzuhalten.

Sollte im Laufe von Baumaßnahmen ein Verdacht auf Vorliegen von Altlasten auftauchen, so ist das Wasserrechtsamt unverzüglich zu informieren und weitere Maßnahmen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 28. Oktober 2025 17:16
An: Info
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen –
Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“ in Edingen-Neckarhausen -
Offenlegung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“, Gemeinde Edingen-Neckarhausen
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 II BauGB**

AZ: RPK21-2511-1318/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 02.10.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Gebäudes geschaffen werden, in welchem ein gastronomischer Lieferdienst mit darüberliegender Wohnnutzung untergebracht werden soll. Hierzu soll ein Bestandsgebäude um einen Anbau ergänzt und aufgestockt werden. Das Bauvorhaben überschreitet die im Bebauungsplan „Hauptstraße II“ festgesetzte, zulässige Anzahl der Vollgeschosse und überbaubare Grundstücksfläche und stimmt hinsichtlich der Bauweise nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplans überein, was die Planänderung erforderlich macht. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 255 m² und befindet sich im nördlichen Teil des Ortsteils Edingen. Eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist vorgesehen.


In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Heidelberg-Mannheim ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung ist demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir weisen darauf hin, dass im Entwurf der Planbegründung irrtümlich auf einen anderen FNP verwiesen wird, während die kartographische Darstellung korrekt ist.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

 **Baden-Württemberg**
Regierungspräsidium
Karlsruhe

per E-Mail

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach
info@ifk-mosbach.de

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name:

Telefon:

E-Mail:

Geschäftszeichen: RPF9-4700-119/55/2

(bei Antwort bitte angeben)

Datum:

21.10.2025

Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“, Gemeinde Edingen-Neckarhausen; hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 02.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Mannheim-Formation" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Tertiär" im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. **Angewandte Geologie**

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können

dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

IFK Ingenieure
Eisenbahnstr. 26
74821 Mosbach

Landesamt für Denkmalpflege

Name: 
Telefon: 
E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de
Geschäftszeichen: RPS83-1-255-22/300/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 06.10.2025

Rhein-Neckar-Kreis, Edingen-Neckarhausen, Gmk. Edingen, BPL "Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen

Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen,



Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder postalisch auf Anfrage.



Rhein-Neckar-Verkehr GmbH | Möhlstraße 27 | 68165 Mannheim

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

IS4 / Infrastrukturplanung

Mannheim,
30. Oktober 2025

Bebauungsplan „Hauptstraße II im Ortsteil Edingen – Teiländerungsplan VII (Mannheimer Straße 20)“ in Edingen-Neckarhausen – Offenlegung

Hier: Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und die Möglichkeit im o. g. Verfahren eine Stellungnahme einreichen zu dürfen.

Zu Ihrer Anfrage können wir folgende Hinweise geben.

Es ist zu beachten, dass mit diversen Begleiterscheinungen des Busbetriebs und der Erhaltung der Bushaltestellen (Unterhaltung und Erneuerung) zu rechnen ist. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung und Abgase hin.

Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der rnv nicht geltend gemacht werden. Nachträgliche Einschränkungen für den Busbetrieb sind nicht hinnehmbar. Tendenziell ist in der Zukunft mit zunehmendem ÖPNV, zu jeder Tages- und Nachtzeit, zu rechnen. Derzeit fahren Busse durch die Hauptstraße, künftig sind auch Fahrten in der Mannheimer Straße denkbar.

Bei Fragen ist unsere Fachabteilung „UC3 Verkehrsplanung“ Mail: verkehrsplanung@rnv-online.de offen für einen gemeinsamen Termin.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Die Stellungnahme wird digital an info@ifk-mosbach.de verschickt.

Sollten Sie diese in Papierform wünschen, reichen wir sie gerne nach.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Freundliche Grüße

Rhein-Neckar-Verkehr GmbH