



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

Fraktion Bündnis '90/DIE GRÜNEN  
Franz-Liszt-Straße 11  
69214 Eppelheim

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Baurechtsamt  
40.00 Amtsleitung

**Dienstgebäude** 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

**Aktenzeichen**

**Bearbeiter/in** Ralf Schmidt  
**Zimmer-Nr.** 405  
**Telefon** +49 6221 522-1493  
**Fax** +49 6221 522-1456  
**E-Mail** Ralf.Schmidt@Rhein-Neckar-Kreis.de

**Sprechzeiten** nach Vereinbarung

**Datum** 02.03.2015

## Bahndamm Eppelheim

Ihr Schreiben vom 25.02.2015

Sehr geehrte Frau Balling-Gündling,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in Zusammenhang mit der am 24.02.2015 von der Stadt Eppelheim durchgeführten Bürgerversammlung, welche unter anderem die Bebauung des alten Bahndammes zum Inhalt hatte, haben Sie uns mit Schreiben vom 25.02.2015 gebeten, zu verschiedenen Fragen Stellung zu nehmen. Dieser Bitte kommen wir gerne nach und beantworten Ihnen Ihre Fragen wie folgt:

### Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Justus-von-Liebig-Straße

Eine Prüfung der Wirksamkeit des Bebauungsplanes Justus-von-Liebig-Straße ist durch das Baurechtsamt nicht erfolgt. Zur Wirksamkeit des Bebauungsplanes haben wir daher weder gegenüber Herrn Rechtsanwalt Behrendt noch gegenüber der Stadtverwaltung Eppelheim eine Aussage getroffen.

Da die Frage der sog. Normverwerfungskompetenz der Baurechtsbehörden in der Rechtsprechung noch nicht höchstrichterlich geklärt ist, gehen wir jedoch in der Regel von einem wirksamen Bebauungsplan aus, solange dessen (Teil-)Unwirksamkeit weder incident noch im Normenkontrollverfahren vom Verwaltungsgericht bzw. dem Verwaltungsgerichtshof festgestellt wurde.

## **Bauvorbescheid für einen Verbrauchermarkt**

Der Firma Boxheimer & Scheuermann GmbH wurde mit Datum vom 02.10.2014 ein Bauvorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1428, Hermann-Witte-Straße, erteilt. Da wir den gegen die Erteilung des Bauvorbescheides eingelegten Widersprüchen nicht abhelfen konnten, haben wir die Widersprüche mit Schreiben vom 10.12.2014 dem Regierungspräsidium Karlsruhe zur Entscheidung übersandt. Die Entscheidungen über die Widersprüche stehen bislang noch aus. Möglicherweise wird der Bauvorbescheid im Anschluss an die Widerspruchsverfahren auch noch verwaltungsgerichtlich überprüft. Der Bauvorbescheid ist somit noch nicht bestandskräftig.

## **Weitere Bauvoranfragen für den östlichen Teil des Bahndammes**

Bis zum heutigen Tage sind keine Bauvoranfragen, Kenntnissgabeverfahren oder Anträge auf Baugenehmigung im Bereich des ehemaligen Bahndammes östlich der Rudolf-Wild-Straße beim Baurechtsamt eingegangen. Ob zwischenzeitlich entsprechende Anträge bei der Stadtverwaltung Eppelheim eingegangen oder auf dem Postweg sind, entzieht sich unserer Kenntnis.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen geholfen zu haben. Die Stadt Eppelheim sowie Herr Rechtsanwalt Behrendt erhalten eine Mehrfertigung dieses Schreibens per E-Mail zur Information.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Schmidt