

Anlage 1.1

Stadt	Eberbach
Bebauungsplan	Nr. 104 „Schafacker“

Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme der Verwaltung zu dem Anhörungsergebnis:

	Behörde/Adressat:	Vorgebrachte Anregung:	Stellungnahme der Verwaltung:
1	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Amt für Landwirtschaft und Naturschutz -Naturschutzbehörde – General-Sigel-Straße 12 74889 Sinsheim</p> <p>Schreiben vom 25.07.2008</p>	<p>Der Grünordnungsplan soll zum verbindlichen Teil des Bebauungsplanes übernommen werden.</p> <p>Übernahme aus dem Grünordnungsplan von vier zur Neuanpflanzung vorgesehenen Bäumen im Bereich des ausgewiesenen öffentlichen Parkplatzes und von zwei zu erhaltenden Bäumen an der südlichen Plangebietsgrenze.</p> <p>Aufnahme von im Grünordnungsplan enthaltenen Details zu den vorgeschlagenen Bepflanzungsmaßnahmen wie Abstandszonen, sonstige Pflanzflächen und Artenlisten in den Bebauungsplan.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht entsprochen. Nach § 18 Abs. 3 NatSchG <u>können</u> die Träger der Bauleitplanung Grünordnungspläne aufstellen, wenn Gebiete nachteiligen Landschaftsveränderungen ausgesetzt sind. Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden. Eine Pflicht hierzu besteht nicht. Soweit zur Wahrung von Belangen des Umweltschutzes erforderlich, werden jedoch die im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Entsprechend den Darstellungen im Grünordnungsplan sind die Standorte für die neu anzupflanzenden Bäume und die zu erhaltenden Bäume in den Bebauungsplan als verbindliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 Buchstabe a) und b) BauGB zu übernehmen.</p> <p>Unter Ziffer E des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes ist eine umfangreiche Pflanzliste enthalten, in der die zur Bepflanzung der öffentlichen und der privaten Grundstücksflächen zu verwendenden Gehölzarten aufgeführt sind. Ergänzend wird auf Ziffer 1.13 der schriftlichen Festsetzungen verwiesen. Die Aufnahme von weitergehenden Regelungen (z. B. Anlegen einer Abstandszone) wird nicht für erforderlich gehalten, da eine Selbstbindung des Trägers der Bauleitplanung gegeben ist.</p>

Anlage 1.2

2	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Wasserrechtsamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg</p> <p>Schreiben vom 08.07.2008</p>	<p><u>Grundwasserschutz/Wasserversorgung:</u> Es bestehen keine Bedenken. Es wird auf folgende „Grundsätze“ des Wasserrechtes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer • Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens • Berücksichtigung der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche • Haushälterischer Umgang mit Wasser <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass zur weiteren Kompensierung der nachteiligen Auswirkungen der Erschließung die Dachfläche der Aussegnungshalle an eine noch zu erstellende Zisterne angeschlossen werden könnte.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Industrieüberwachung/Gewässeraufsicht:</u></p> <p>Es wird auf § 45b Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg hingewiesen, wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1999 bebaut oder befestigt werden, versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.</p> <p>Vorgeschlagen wird eine Rückhaltung in Zisternen nach der LBO zu regeln und nicht nur in den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden befürwortend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Neubau einer Zisterne innerhalb der vorgesehenen Friedhofserweiterungsflächen wird im Zusammenhang mit dem Ausbau des öffentlichen, für Friedhofsbesucher vorgesehenen Parkplatzes geprüft.</p> <p>Wie in der Stellungnahme des Wasserrechtsamtes bereits ausgeführt wird, ist eine Versickerung aufgrund der Topografie und des Untergrundes eher auszuschließen. Dieser Auffassung wird zugestimmt, mit der Feststellung, dass die anzutreffenden Bodenverhältnisse (schuttreicher, schluffiger Sand und lehmiger Sand) eine Versickerung nur beschränkt zulassen. Auf die Ausführungen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“ – Ziffer 3.6 (Seite 8) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Eine ortsnaher Einleitung in ein oberirdisches Gewässer scheidet aus, da in der Nähe der zu entwässernden Baugrundstücke keine Möglichkeit besteht, in ein oberirdisches Gewässer das angefallene Niederschlagswasser im freien Gefälle einzuleiten. Der für die Einleitung des Niederschlagswassers in Frage kommende Holderbach ist im Bereich der Friedrichsdorfer Landstraße/Hohenstaufenstraße verdolt. An dieser Stelle wäre ein Anschluss möglich. Zur Sammlung und Fortleitung des Niederschlagswassers müsste eine Kanalleitung mit einer Länge von ca. 280 m im Trennsystem hergestellt werden, die innerhalb des Baugebietes auch auf den Wohnbaugrundstücken verlaufen</p>
---	---	---	--

Anlage 1.3

		<p>Es wird gefordert, Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten. Dies soll auch für die Erweiterung des Parkplatzes für den Friedhof gelten.</p> <p>Es ist zu überprüfen, ob ein Leitungsaustausch in der Friedrichsdorfer Landstraße sowie im weiteren Verlauf der Bau des RÜB VII erforderlich wird.</p>	<p>würde. Es würde durch diese Maßnahme ein nicht vertretbarer Aufwand entstehen, der im Hinblick auf den eintretenden Effekt kritisch zu betrachten und zu werten ist. In den Festsetzungen ist unter Ziffer 3 (Hinweise) textlich aufgenommen, dass das im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser erfasst und in Zisterne zurückgehalten und versickert werden sollte. Gleichzeitig wird empfohlen, das gesammelte Wasser zur Gartenbewässerung zu nutzen. An dieser Regelung soll festgehalten werden auch in Kenntnis der Tatsache, dass als Folge hiervon ein vermehrter Abwasseranfall zu verzeichnen sein und damit kein Beitrag zur Senkung der Abwasserbeseitigungskosten bewirkt wird.</p> <p>Nach Ziffer 1.13 der schriftlichen Festsetzungen sind Pkw-Stellplätze, Hauszüge, Garagenvorplätze und Terrassen so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet ist.</p> <p>Entsprechend der Anregung wird die Erforderlichkeit des Austausches des Abwasserkanals, der in der Friedrichsdorfer Landstraße verlegt ist, im Rahmen der Ausführung der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Schafacker“ überprüft und mit dem Wasserrechtsamt abgestimmt. Dies gilt auch für die Ausführung des RÜB VII, dessen Standort auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes gegenüber der Einmündung des Neuen Weges in die Güterbahnhofstraße vorgesehen ist.</p>
3	<p>Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Wasserrechtsamt - Bodenschutzbehörde- Kurfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 08.07.2008</p>	<p>Es wird ausgeführt, dass durch die beabsichtigte Bebauung natürliche Bodenfunktionen eingeschränkt bzw. dass intakte Böden völlig verloren gehen. Daran anknüpfend wird empfohlen, die Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ anzuwenden, um das Ausmaß des Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen zu erfassen.</p>	<p>Eine Bewertung des Bodens und seiner Funktionen wurde im Rahmen der Erstellung und Ausarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“ durchgeführt mit der Feststellung, dass der Boden eine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation, jedoch sehr geringe Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie eine sehr geringe bis geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hat. Durch die Planung und deren Vollzug bzw. Umsetzung ergeben sich unvermeidbare Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen, deren Vermeidung und Ausgleich (Kompensation) im Grünordnungsplan aufgezeigt werden. In Folge der Ausführungen im Grünordnungsplan werden im Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“ Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen vorgesehen. Außerdem wird zur Minimierung der Bodenversiegelung auf den ausgewiesenen Wohnbauflächen eine Grundflächen-</p>

Anlage 1.4

			zahl von 0,3 festsetzt, die nur um 0,1 unterhalb der max. zulässigen Zahl liegt. Soweit ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes nicht zu erzielen ist, erfolgt eine Verrechnung mit dem von der Stadt Eberbach geführten Ökokonto. Auf den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Eberbach über die Einführung des Ökokontos vom 23.03.2006 wird verwiesen.
4	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Kreisforstamt Langenbachweg 9 69151 Neckargemünd Schreiben vom 05.06.2008	Es wird festgestellt, dass forstliche Belange durch den Bebauungsplan nicht betroffen sind.	Die Abgabe einer Stellungnahme erübrigt sich.
5	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Vermessungsamt Bergheimer Straße 104 69115 Heidelberg Schreiben vom 30.05.2008	Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Die Abgabe einer Stellungnahme entfällt.
6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Postfach 10 73 00 68123 Mannheim Schreiben vom 30.05.2008	Es wird hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsanlagen befinden, die gegebenenfalls gesichert werden müssen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten	Die Abgabe einer Stellungnahme mit planungsrechtlichem Inhalt entfällt. Die Deutsche Telekom AG wird bei einer Ausführung von Bau- und Erschließungsarbeiten rechtzeitig unterrichtet.
7	Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40 Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 23.06.2008	Es bestehen keine Einwendungen gegen die Planung unter der Voraussetzung, dass die Belegungs-grenze auf dem Friedhof den nach dem Bestattungsgesetz erforderliche Abstand zu den vorgesehenen Wohnbebauungen einhält. Als problematisch werden in diesem Zusammenhang die vorgesehenen Ausnahmeregelungen für die Überschreitung von Baugrenzen angesehen.	Nach § 3 des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen muss bei der Anlegung oder Erweiterung von Friedhöfen ein ausreichender Abstand zu Gebäuden und überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden. So müssen Gebäude mit störenden Betrieben mindestens 75 m vom Gräberfeld entfernt sein. Zu sonstigen Gebäuden und zu Grundstücksflächen, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes überbaubar sind, ist ein Abstand von mindestens 25 m einzuhalten. Um diesen gesetzlichen Vorgaben zu genügen, ist die vorgesehene Grenze der Belegung auf den Flächen für die Friedhofserweiterung zu verschieben und neu festzusetzen. Die unter Ziffer 2 (Ausnahmen) zu Ziffer 1.5 (überbaubare Grundstücksfläche) der schriftlichen Festsetzungen ergebende Ausnahmeregelung ist dahingehend zu ergänzen, dass eine Überschreitung der Baugrenze nur zulässig ist, wenn ein Abstand von 25 m zum Gräberfeld auf den Friedhofserweiterungsflächen mit den die festgesetzte Baugrenze über-

Anlage 1.5

			schreitenden Gebäudeteilen eingehalten wird.
8	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch Schreiben vom 16.06.08	Bedenken und Anregungen werden sowohl von der Polizeidirektion Heidelberg – Sachaufgabe Verkehr – als auch von der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis nicht geltend gemacht.	Die Abgabe einer Stellungnahme entfällt.
9	Verband Region Rhein-Neckar P 7, 20 – 21 (Planken) 68161 Mannheim Schreiben vom 01.07.2008	Es werden keine Einwendungen gegen die Planung erhoben.	Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
10	Rhein-Neckar-Kreis Landratsamt Gesundheitsamt Kurfürstenanlage 38 – 40 69115 Heidelberg Schreiben vom 02.06.2008	Es bestehen zu den Ausführungen zum Schutzgut „Mensch“ keine Einwände, obwohl diese Ausführungen äußerst knapp ausgefallen sind. Weiterhin wird auf die Abstandsvorschriften des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen für Baden-Württemberg hingewiesen. Hiernach ist folgende Abstände zwischen Gräberfeldern und Gebäuden als Mindestgrenze einzuhalten: 75 m bei Gebäuden mit störenden Betrieben 25 m bei sonstigen Gebäuden und zu Grundstücksflächen, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstigen Rechtsvorschriften überbaubar sind.	Es trifft zu, dass die Ausführungen zum Schutzgut „Mensch“ unter dieser Rubrik im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB kurz ausgefallen sind. Es sind jedoch weitere Ausführungen zum Schutzgut „Mensch“ unter der Rubrik „Schutzgut Landschaft“ enthalten. Ergänzend wird hinzugefügt, dass der Erholungsraum des Menschen durch die Planung nur äußerst gering eingeschränkt wird. Die Flächen des Ohrsberges oberhalb der im Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“ ausgewiesenen Wohnbauflächen bleiben für die Erholungs- und Freizeitfunktionen, insbesondere der wohnortnahen Kurzzeiterholung erhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass am Rande des Baugebietes „Wolfsacker“ ein öffentlicher Kinderspielplatz ausgewiesen wird, der auch den Bewohnern des Baugebietes „Schafacker“ zur Verfügung stehen wird. Lärmbeeinträchtigungen, die nicht wesentlich sind und die sich nicht auf die Gesundheit der Bewohner des Gebietes auswirken dürften, sind nur durch den Zu- und Abgangsverkehr von und zum Parkplatz für Friedhofsbesucher zu erwarten. Die Planung wird dahingehend geändert, dass der Mindestabstände zwischen den Gräberfeldern auf den Friedhoferweiterungsflächen einerseits und den auf den Bauflächen des Wohngebietes zulässigen Wohngebäuden andererseits eingehalten werden.
11	Polizeidirektion Heidelberg	<u>Sachaufgabe Verkehr:</u>	

Anlage 1.6

	<p>Führungs- und Einsatzstab Rohrbacher Straße 11 69115 Heidelberg</p> <p>Schreiben vom 09.06.2008</p>	<p>Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Prävention:</u></p> <p>Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine Benken.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden nachstehende Vorschläge unterbreitet:</p> <p>Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist zu achten.</p> <p>Erhöhung des Wohnumfeldwertes durch Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Planung der Freiflächen.</p> <p>Gestaltung der Wege und Plätze, damit keine uneinsehbare Bereiche entstehen. Vermeidung von Dunkelflächen durch intelligente Anordnung der Beleuchtung.</p> <p>Übersichtliche Ausgestaltung von Stellplätzen und Parkflächen. Anbringung einer Präventionsbeschilderung bei den Stellplätzen des Friedhofparkplatzes.</p> <p>Verwendung von Elementen, die einer erhöhten mechanischer Beanspruchung stand halten, um Wohnungseinbrüche zu erschweren.</p> <p>Verwendung einer graffitihemmenden Wandfarbe bei Außenfassaden.</p>	<p>Die Abgabe einer Stellungnahme entfällt.</p> <p>Die Abgabe einer Stellungnahme entfällt.</p> <p>§ 9 BauGB enthält für den Plangeber, also für die Stadt Eberbach als Planungsträgerin den Katalog der zulässigen Festsetzungsmöglichkeiten. Dieser Katalog ist bindend. Der Stadt Eberbach steht somit kein Festsetzungsfindungsrecht zu. Dies führt zu dem Ergebnis, dass die von der Polizeidirektion Heidelberg im Rahmen der Anhörung vorgebrachten Anregungen nicht bei der Ausarbeitung und Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr.: 104 „Schafacker“ einfließen können.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen werden, soweit eine Berücksichtigung im Rahmen des Verfahren zur Aufstellung des gen. Bebauungsplans nicht möglich ist, bei der Herstellung der Erschließungsanlagen z. B. bei der Auswahl der Beleuchtungsstärke und -standorte, bei der Auswahl der Bepflanzung und insbesondere bei der Herstellung von Sichtbeziehungen - soweit technisch und gestalterisch möglich - umgesetzt. Ergänzend werden an die zukünftigen Grundstückseigentümer und Bauherren die Empfehlungen hinsichtlich der zu verwendenden Elemente zur Erschwerung von Wohnungseinbrüchen weitergegeben.</p>
12	<p>VG Eberbach-Schönbrunn Örtliche Verkehrsbehörde Leopoldplatz 1 69412 Eberbach</p> <p>Mitteilung vom 01..07.2008</p>	<p>Es wird festgestellt, dass der derzeitige Verbindungsweg zum Ohrsberg westlich des Friedhofsgeländes im Bebauungsplan nicht ausgewiesen ist.</p>	<p>Auf die Beibehaltung des angesprochenen Weges soll nach der vorliegenden Planung verzichtet werden. Die Fläche des Weges wird in das Gebiet der vorgesehenen Friedhofserweiterung einbezogen, um die Trennwirkung, die dieser Weg für die vorgesehene Friedhofserweiterung mit sich brächte, zu beseitigen. Für die oberhalb und westlich des Friedhofes einschließlich der Friedhoferweiterungsflächen liegenden Gärten besteht eine Zufahrtsmöglichkeit über den Panoramarundweg. Der Bereich des Ohrsberges kann ebenfalls für den Panoramarundweg angefahren werden.</p>

Anlage 2.1

Stadt	Eberbach
Bebauungsplan	Nr. 104 „Schafacker“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Anregungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme der Verwaltung zu dem Anhörungsergebnis:

Nr.	Adressat	Vorgebrachte Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>J. W. Krauth Architekt Sandweg 3 69412 Eberbach</p> <p>als Vertreter von Herrn Jürgen Schumacher, wohnhaft in 69412 Eberbach</p> <p>Schreiben vom 04.01.2007</p>	<p>Beantragt wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ die Darstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit entsprechend abgegrenztem Baugrundstück im Übergangsbereich des Plangebietes des gen. Bebauungsplanes in das Plangebiet des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“ in einer von den übrigen in der Planung vorgesehenen Grundstücksparzellierungsvorschlägen abgehobenen Größe. Gleichzeitig wird angeregt, eine Anbindung der innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ verlaufenden Planstraße an die Straße „Im Wolfsacker“ vorzusehen. Eine Unterbindung der Durchfahrt könnte durch Poller und strukturierter Straßenoberfläche erfolgen.</p>	<p>Der Anregung kann teilweise entsprochen werden, wobei eine 1:1-Übernahme der Planung des Antragstellers in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ nicht umgesetzt wird.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ wird der Verlauf der Planstraße so festgelegt, dass eine Anbindung über ein Verbindungsstrecke mit einer Länge von ca. 20 m und einer Breite von 3,75 m zwischen der in der Planung am Ende der Planstraße vorgesehenen Wendeanlage und der im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Wolfsacker“ am Ende der Straße „Im Wolfsacker“ ausgewiesenen Wendeanlage möglich ist. Die Durchfahrtsmöglichkeit auf dieser Verbindungsstrecke soll jedoch verkehrsrechtlich auf Notfälle beschränkt werden. Für Fußgänger und Radfahrer bleibt die Verbindungsstrecke jederzeit geöffnet.</p> <p>Des Weiteren wird eine überbaubare Grundstücksfläche von 21 m auf 15,5 m im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr.: 5766, 5769 und 5770 dargestellt. Unter Berücksichtigung dieser überbaubaren Grundstücksfläche wird in der Planung ein Grundstücksparzellierungsvorschlag für ein noch zu bildendes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 890 m² aufgenommen. Unter Berücksichtigung des in der Planung enthaltenen Grundstücksparzellierungsvorschlages wird das unmittelbar östlich angrenzende Nachbargrundstück eine Fläche von ca. 580 m² erhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass über die Zuteilung der Baugrundstücke und deren Größe der Umlegungsausschuss der Stadt Eberbach unter Beachtung der planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ und der gesetzlich normierten Umlegungsgrundsätze entscheidet, sofern eine Bodenordnungsmaßnahme in diesem Bereich durchgeführt werden sollte.</p>

Anlage 2.2

2	<p>Jürgen Friedrich Schafwiesenweg 18 69412 Eberbach</p> <p>Schreiben vom 25.12.2006</p>	<p>Herr Friedrich wendet sich gegen die teilweise Erfassung seines Grundstückes Flst.-Nr.: 5768 durch den Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“.</p>	<p>Der Anregung, auf Herausnahme des Grundstückes Flst.-Nr.: 5768 der Gemarkung Eberbach aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 104 „Schafacker“ kann nicht entsprochen werden. Das Grundstück Flst.-Nr.: 5768 ragt mit seiner nördlichen Teilfläche von ca. 135 m² in der Form eines Quadrats in das vorgesehene Plangebiet des genannten Bebauungsplanes hinein. Die südliche Teilfläche des genannten Grundstückes liegt außerhalb des vorgesehenen Plangebietes. Im Rahmen der Festlegung der südlichen Abgrenzung des Plangebietes wurden überwiegend die vorhandenen südlichen Grenzen der Nachbargrundstücke und der sich weiter entfernt anschließenden Grundstücke aufgenommen. Die südliche Plangebietsgrenze weist somit in diesem Bereich einen annähernd geraden Verlauf auf. Im Falle einer Herausnahme des Grundstückes Flst.-Nr.: 5768 ergäbe sich eine Einbuchtung in das vorgesehene Plangebiet mit der Folge, dass die im Planentwurf vorgesehenen Grundstücksporzellierungsvorschläge nicht vollzogen werden könnten und vorgesehene Baulandflächen verloren gingen. Im Rahmen der Abwägung kann den aus der Sicht des Antragstellers berechtigten Wünschen nicht entsprochen werden im Hinblick auf die negativen Auswirkungen auf den Planinhalt des genannten Bebauungsplanes und einer sinnvollen und zweckmäßigen Arrondierung des Plangebietes.</p>
---	--	---	--