



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der eingegangenen Stellungnahmen der Eigentümer innerhalb des künftigen Geltungsbereiches der 8. Änderung

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 27.06.2017, eingegangen am 28.06.2017</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer spricht die derzeitige und künftig geplante Nutzung des Quartiers an. Er spricht sich gegen die Aufgabe der bisherigen Mischgebietsnutzung für sein Grundstück aus. Das bisher bestehende Gewerbe würde aus seiner Sicht in die Illegalität rutschen und hätte damit für ihn weitreichende Folgen. Gegenüber dem derzeitigen Status würde sein Grundstück eine Rechteinschränkung erfahren.</p> <p>Er bittet als unmittelbarer Betroffener in die Projekt und Gesamtentwicklung eng mit eingebunden zu werden.</p>	<p>Den Einwänden kann entsprochen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf wird ergänzt sieht für die Grundstücke wie bisher eine Mischgebietsnutzung im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.</p> <p>Alle Grundstückseigentümer wurden bereits im Vorfeld der Planungen informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren besteht für die Eigentümer sowie im Übrigen für die Öffentlichkeit die Möglichkeit weitere Stellungnahmen zum Bebauungsplan abzugeben.</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben vom 27.07.2017, eingegangen am 31.07.2017</p>	
<p>Der Käufer einer Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 11472 der Gemarkung Eberbach bittet um Berücksichtigung seines Bauvorhabens, der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage.</p>	<p>Ein Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist es in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auszuweisen. Dies wurde im Vorentwurf entsprechend berücksichtigt. Gemäß dem städtebaulichen Umfeld ist die offene Bauweise für eine Bebauung mit Einzel-, Doppelhäusern oder Hausgruppen entlang der Alten Dielbacher Straße vorgesehen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Eigentümerinformation eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 3: E-Mail vom 15.02.2018, eingegangen am 15.02.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer (siehe ON 1) weist ergänzend nach Gesprächen mit anderen Eigentümern im Plangebiet auf folgende Punkte hin:</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes liegende private Erschließungsanlage.</p> <p>Die generelle Gestaltung des Umfeldes auf den privaten Grundstücken entlang der privaten Erschließungsanlage.</p> <p>Schaffung von Abstellflächen für Müllgefäße im Bereich der Alten Dielbacher Straße. Es wird befürchtet, dass diese beim Abstellen entlang der Straße zu Behinderungen führen könnten.</p>	<p>Die internen der Gespräche der Grundstückseigentümer werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandene private Erschließungsanlage wurde in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Seitens der Stadt Eberbach besteht kein Interesse die Anlage zu übernehmen, beitragspflichtig auszubauen und dem öffentlichen Verkehr zu überlassen.</p> <p>Die Gestaltung der privaten Grundstücke obliegt den Grundstückseigentümern. Für die gegenseitige Inanspruchnahme sind privatrechtliche Regelungen untereinander zu treffen.</p> <p>Dem Stadtbauamt sind derzeit keine Beschwerden wegen abgestellter Müllgefäße im Straßenbereich bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird u. a. die AVR in Sinsheim als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Im Übrigen sind weitere Anregungen im Rahmen der Ausbauplanung zur Alten Dielbacher Straße möglich.</p>

Eberbach, den 07.03.2018