



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, 69412 Eberbach

Zusammenfassung und Kommentierung

der eingegangenen Stellungnahmen der Eigentümer innerhalb des künftigen Geltungsbereiches der 5. Änderung

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ordnungsziffer 1: Schreiben vom 12.03.2018, eingegangen am 14.03.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer äußert Bedenken gegen eine künftige ausschließliche Nutzung seines Grundstückes als Einzelhandelsfläche. Das Grundstück wird derzeit gewerblich genutzt. Aus seiner Sicht hat die derzeitige Nutzung Bestandsschutz. Er möchte jedoch auch künftig andere gewerbliche Nutzungen gesichert wissen und würde einer Überplanung als Einzelhandelsfläche widersprechen.</p>	<p>Den Einwänden kann entsprochen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf wird ergänzt und sieht für das Grundstück wie bisher eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.</p>
<p>Ordnungsziffer 2: Schreiben vom 13.07.2017, eingegangen am 15.03.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer möchte das derzeit gewerblich genutzte Grundstück in seinem jetzigen Bestand sichern und bittet darum dieses künftig für keine andere Nutzung freizugeben.</p> <p>Des weiteren bittet er über die weiteren Planungsschritte informiert zu werden.</p>	<p>Den Einwänden kann entsprochen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf wird ergänzt und sieht für das Grundstück wie bisher eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.</p>
<p>Ordnungsziffer 3: Schreiben vom 19.03.2018 eingegangen am 19.03.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer beabsichtigt seine derzeitige Nutzung auf seinem Grundstück beizubehalten und geht davon aus, dass sein Grundstück damit unter den Bestandsschutz fällt.</p>	<p>Den Einwänden kann entsprochen werden. Der Bebauungsplanvorentwurf wird ergänzt und sieht für das Grundstück wie bisher eine gewerbliche Nutzung im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.</p>
<p>Ordnungsziffer 4: Schreiben vom 19.03.2018, eingegangen am 23.03.2018</p>	
<p>Der Grundstückseigentümer kann die Überlegungen des Gemeinderates bezüglich der gewerblichen Nutzungen im Vergleich zu den Einzelhandelsnut-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Eigentümerinformation eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>zungen in dem Quartier nachvollziehen.</p> <p>Die ursprünglich angedachten Planungen auf benachbarten Grundstücksflächen als Einzelhandelnutzungen haben sich weitestgehend erledigt. Es könnten allenfalls geringfügige Flurstücksarrondierungen erfolgen.</p> <p>Vorrangig wird die Vergrößerung des Hauptsortimentes für Lebensmittel angestrebt sowie sonstige Güter des täglichen Bedarfs. Ziel der Erweiterung ist eine Verbesserung der Kundenfreundlichkeit um den veränderten Kundenanforderungen künftig gerecht zu werden.</p> <p>Zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels könnte sich der Eigentümer vorstellen, die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente die nicht zugleich nahversorgungsrelevant sind sowie für nicht zentrenrelevante Sortimente auf den bisherigen Bestand von ca. 295 m² einzufrieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente wird im weiteren Verfahren geprüft. Hier ist das Entwicklungskonzept „Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ zu berücksichtigen.</p>

Eberbach, den 30.04.2018