



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

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der beiden Offenlagen des Planentwurfes

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1:</b> <b>Örtliche Straßenverkehrsbehörde der vVG Eberbach-Schönbrunn, Schreiben vom 23.04.2019, eingegangen am 23.04.2019 sowie E-Mail vom 02.01.2019, eingegangen am 02.01.2019</b>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.06.2018. Ausdrücklich wird auf nachfolgende Punkte verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an öffentlichen Stellplätzen</li> <li>• Schlechter Fahrbahnzustand</li> <li>• Fehlende Gehwege</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sollen in der späteren Ausbauplanung des Straßenabschnittes der Alten Dielbacher Straße möglichst berücksichtigt werden. Der derzeitige Fahrbahnzustand wird im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht geprüft und unterhalten.</p>
<b>Ordnungsziffer 2:</b> <b>Polizeipräsidium Mannheim, Schreiben vom 25.04.2019, eingegangen am 25.04.2019 sowie Schreiben vom 07.01.2019, eingegangen am 07.01.2019</b>	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Zum derzeitigen Verfahrensstand werden daher keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Ordnungsziffer 3:</b> <b>Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 11.06.2018, eingegangen am 03.05.2019 sowie 10.01.2019, eingegangen am 10.01.2019</b>	
<p>Es wird Bezug auf die Stellungnahme vom 11.06.2018 genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich Versorgungsleitungen der Unitymedia BW GmbH liegen und Interesse an einer Erweiterung zur Sicherung der Breitbandversorgung besteht. Die Anfrage wurde an die zuständige Stelle weitergeleitet. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung der städtischen Gremien wird entsprechend mitgeteilt.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Ordnungsziffer 4:</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde, Schreiben vom 30.04.2019, eingegangen am 06.05.2019 sowie Schreiben vom 15.01.2019, eingegangen am 22.01.2019</b></p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis, dass Belange der Landwirtschaft nicht direkt betroffen sind. Es werden daher keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5:</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 07.05.2019, eingegangen am 07.05.2019 sowie Schreiben vom 13.02.2019, eingegangen am 14.02.2019</b></p>	
<p><u>1. Offenlage:</u>                      Allgemeine Hinweise zum gesetzlichen Verfahren nach dem BauGB und dem Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p><u>2. Offenlage:</u>                      Es werden allgemeine Hinweise zum Umweltschutz im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB gemacht. Die Belange des Umweltschutzes und die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind weiterhin zu beachten. Zwingend zu beachten sind bei der Umsetzung der Planung die Vorschriften des Biotopschutzes, des allgemeinen sowie des besonderen Artenschutzes.</p> <p>Das Vorkommen der Haselmaus wird als nicht sehr wahrscheinlich eingestuft, ist jedoch auch nicht vollständig auszuschließen. Das vorgeschlagene anpflanzen von 3 Haselsträuchern ist zwingend umzusetzen. Zusätzlich ist das Höhlenpotenzial durch das Aufhängen von 4 künstlichen Schläferkobel in der näheren Umgebung zu erhöhen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und eventuell Holzkäfervorkommen sind zwingend umzusetzen. Vertiefende Untersuchungen zu den genannten Artengruppen sind mit Umsetzung der genannten Maßnahmen bei einem Eingriff im Bereich der Streuobstwiese nicht notwendig. Es ist zusätzlich zu prüfen, ob einzelne Gehölzgruppen oder Bäume in den Randbereichen erhalten werden können.</p> <p>Sollten Eingriffe in den Gebäudebestand des Mischgebietes aktuell werden, so sind spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Brutvögel (Gebäudebrüter) sowie Fledermäuse zwingend durchzuführen. Eingriffe in den Gebäudebestand sind grundsätzlich unter ökologischer Begleitung durchzuführen.</p> <p>Das Vorkommen von Reptilien ist im Planbereich nicht generell auszuschließen. Die Artengruppe</p>	<p>Die Hinweise aus der 1. Offenlage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen entsprechend vor dem planerischen Vollzug umgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sollen entsprechend vor dem planerischen Vollzug umgesetzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sollen in die allgemeinen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sollen in die allgemeinen Hinweise des Bebauungs-</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Reptilien ist nach den allgemein anerkannten Standards zu erheben. Schwerpunkte der Untersuchungen sollten die Trockenmauern sein, ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum vorgezogenen Ausgleich einzuplanen.</p> <p>Die Räumung des Grundstücks im Winter darf bis zur Klärung, ob das Plangebiet Lebensraum streng geschützter Reptilienarten ist, nur oberirdisch erfolgen, d. h. es sind davor keine Bodeneingriffe zulässig. Das Abtragen der Trockenmauern und anderen potenziellen Reptilien- und Amphibienverstecken muss unter ökologischer Baubegleitung während der Aktivitätszeiten erfolgen.</p> <p>Sollten besonders geschützte Arten, wie Blind-schleichen oder Erdkröten, beim Abtragen der Trockenmauern oder unter Stämmen/Steinen gefunden werden, so sind diese auf geeignete Flächen in der räumlichen Umgebung des Plangebietes umzusiedeln. Alle Maßnahmen sind zu dokumentieren und in einem Kurzbericht zusammengefasst an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Eine Wiederherstellung der Trockenmauer an anderer Stelle wäre wünschenswert.</p>	<p>planes aufgenommen werden</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6:</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, Schreiben vom 02.05.2019, eingegangen am 06.05.2019 sowie 09.01.2019, eingegangen am 14.01.2019</b></p>	
<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Altlasten, der Bodenschutz, sowie Verkehrs- und Anlagelärm Beachtung finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurde u. a. auch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Untere Bodenschutzbehörde beteiligt.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 7:</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 06.05.2019, eingegangen am 08.05.2019</b></p>	
<p>Belange der Straßenverkehrsbehörde sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da keine klassifizierte Straßen betroffen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 8:</b>  <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 10.05.2019 sowie Schreiben vom 29.01.2019, eingegangen am 01.02.2019</b></p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 20.06.2018. Die Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanes abgewogen und entschieden, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 9.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Ordnungsziffer 9: Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 08.05.2019, eingegangen am 14.05.2019 sowie Schreiben vom 29.01.2019, eingegangen am 01.02.2019</b>	
<p><u>1. Offenlage:</u> Hinweise zu weiteren Formulierungen in den schriftlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p><u>2. Offenlage:</u> <b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken. Die Inhalte der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurden in die weitere Planung übernommen.</p> <p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b></p> <p>Seitens des Fachbereiches bestehen gegen die 8. Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Der Inhalt der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurde weitestgehend übernommen.</p> <p><b>Altlasten/Bodenschutz</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken. Die Inhalte der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurden in die weitere Planung übernommen.</p>	<p>Die Anregungen aus der 1. Offenlage wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde u. a. auch das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, beteiligt, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 10</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Ordnungsziffer 10: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Referat Bauleitplanung, Schreiben vom 07.05.2019, eingegangen am 14.05.2019</b>	
<p>Zu 1.1 Es erfolgt der Hinweis, dass die geplante Festsetzung der Mischgebietsfläche der Wohnbauflächen-darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht.</p> <p>Zu 3.1 Es wird angeregt, statt „Anlagen für die Verwaltung“ die Formulierung aus der BauNVO zu verwenden: „Anlagen für Verwaltungen“.</p> <p>Zu 3.2 Es wird angeregt, statt „werden ..... zugelassen“ bzw. „kann zulässig sein“ die Formulierung im BauGB zu übernehmen „können .... Zugelassen werden.“</p> <p>Zu 3.3 Es wird angeregt, statt „sind .... Zulässig“ den Text der BauNVO zu übernehmen: „können .... zugelassen werden“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Zu 3.4 Es wird angeregt die Formulierung aus dem Denkmalschutzgesetz zu verwenden „einer Denkmalschutzbehörde“ und die untere Denkmalschutzbehörde nur als Beispiel aufzuführen.</p> <p>Zu 3.5 Es wird angeregt, statt „Abweichungen sollen“ die Formulierung „Abweichungen können ausnahmsweise“ zu verwenden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens sind dem Baurechtsamt der Plan sowie die Textteile in jeweils 2-facher Fertigung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises erhält nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes sowie die Nachweise seiner Rechtskraft.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 11:</b> <b>Naturschutzbund Deutschland-Gruppe Eberbach, Schreiben vom 14.05.2019</b> <b>eingegangen am 15.05.2019-</b></p>	
<p>Es erfolgt der Hinweis auf die vorangegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 06.06.2018. Die Stellungnahme gilt weiterhin.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde u. a. auch der Naturschutzbund beteiligt, siehe Synopse frühzeitige Beteiligung OZ 5.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 12:</b> <b>Stadt Eberbach, Tiefbauabteilung, Schreiben vom 15.05.2019, eingegangen am 15.05.2019 sowie</b> <b>Schreiben vom 07.01.2019, eingegangen am 07.01.2019</b></p>	
<p><u>1. Offenlage:</u> Hinweise zum Leitungsrecht, zur Fläche Spielplatz und zu den Verkehrsanlagen</p> <p><u>2. Offenlage:</u> Es wird eine Stellungnahme zu nachfolgenden Punkten abgegeben:</p> <p>Abwasserkanal: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Abwasserleitungen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im Bebauungsplan aufgenommen. Bei neuen baulichen Anlagen, welche unmittelbar an das Leitungsrecht bzw. an die Abwasseranlagen platziert werden, ist darauf zu achten dass keine Lastabtragung in die Leitungszone erfolgen kann, um Schäden an der Anlage zu vermeiden.</p> <p>Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Regenwasserleitung. Die Tiefbauabteilung spricht sich dafür aus, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes so anzupassen, dass das notwendige Leitungsrecht für die Abwasseranlagen in Gänze eingetragen und gesichert werden kann.</p>	<p>Die Anregungen aus der 1. Offenlage wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Einer Erweiterung des Plangebietes wird nicht zugestimmt. Die öffentliche Regenwasserleitung befindet sich auf dem privaten Straßengrundstück und ist entsprechend privatrechtlich zugunsten der Stadt Eberbach gesichert.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Verkehrsanlagen:</b> Im Geltungsbereich liegt als öffentliche Verkehrsfläche die Alte Dielbacher Straße. An diese schließt eine öffentliche sowie eine private Verkehrsfläche an. Den Unterlagen des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die notwendige Ausweisung von Sichtwinkelflächen geprüft wurde.</p> <p><b>Spielplatz:</b> Der Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Eberbach ist zu entnehmen:</p> <p>Außerhalb der Spielplatzfläche auf dem Flst.-Nr. 11478 ist das Versetzen von abgestorbenen Apfelbäumen mit Aushöhlungen und Spalten als stehende Baumruinen vorgesehen. Diese sollen an bestehenden Bäumen angebunden werden und der Ansiedlung von Fledermäusen und seltenen Baumkäfern dienen.</p> <p>Es wird empfohlen die Baumruinen im möglichst großen Abstand zum Spielplatz anzuordnen. Auf die Ausführungen des Umweltamtes bezüglich der Gefahren von Fledermäusen wird verwiesen.</p> <p>Die Anpflanzung von 3 Haselsträuchern entlang der Spielplatzfläche ist auf dem privaten Grundstück Flst.-Nr. 11472 vorgesehen. Entlang des Holderbaches ist auf den Flst.-Nrn. 11478 und 11479 die Anlage eines ca. 250 m<sup>2</sup> großen Staudensaums geplant.</p> <p>Es soll darauf hingewiesen werden, dass durch die Anlage des Staudensaums als zwei- bis dreischnittiger Wiesenstreifen und der Vorgabe dass kein Mulchmähen durchzuführen ist, ein zusätzlicher Pflegeaufwand für das städtische Personal entsteht.</p> <p>Bei dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Standort des Parkplatzes handelt es sich nach unserer Einschätzung um die Zufahrt zum Spielplatz. Dies sollte vom Bebauungsplaner nochmals geprüft werden. Der Zugang des Spielplatzes ist freizuhalten, um Pflegearbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Versetzen der Baumruinen soll, unter Berücksichtigung der örtlichen Situation, auf einen möglichst weiten Abstand zur Spielfläche hin geachtet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung muss im Rahmen der Ausführungsplanung zur Herstellung des Parkplatzes berücksichtigt werden, um die Zufahrt zum Spielplatz zu gewährleisten.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 13:</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt, Schreiben vom 13.05.2019, eingegangen am 20.05.2019 sowie Schreiben vom 17.01.2019, eingegangen am 28.01.2019</b></p>	
<p>Seitens des Vermessungsamtes werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>B –Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p>	
<p><b>Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ lag in der Zeit vom 21.12.2018 bis einschließlich 31.01.2019 (1. Offenlage) sowie vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019 (2. Offenlage) im Rathaus der Stadt Eberbach aus.</b></p>	
<p><b>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahmen ein.</b></p>	
<p><b>Ordnungsziffer 1: Eigentümer des Grundstückes Flst.-Nr. 11472/6 der Gemarkung Eberbach, E-Mail vom 03.01.2019, eingegangen am 03.01.2019</b></p>	
<p>Die Eigentümer geben folgende Stellungnahme zum Entwurf ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Traufhöhe und Wandscheibe: Gemäß der schriftlichen Festsetzungen, Punkt 1.4.1 wird eine einzuhaltende sichtbare Wandscheibe von max. 7,00 m benannt. Es sollte geprüft werden, ob dieses Maß angesichts der örtlichen Hanglage ausreichend ist für gängige Haustypen. Es wird eine einzuhaltende sichtbare Wandscheibe von max. 7,30 m vorgeschlagen.</li> <li>2. Garagen und/oder Carports an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn links oder rechts sollten grundsätzlich zulässig sein.</li> <li>3. Pflanzgebot: Gemäß Punkt 1.9 Pflanzgebote ist je Baugrundstück mind. ein großkroniger Laubbaum (Obstbaum) anzupflanzen. Ein Halbstamm steht in Kronenbreite und Wuchs dem üblichen Hochstamm nicht nach, jedoch ist sein Stamm nur 100–120 cm hoch, wodurch die Krone leichter zu erreichen ist. Bäume mit Halbstamm sollten daher ebenfalls grundsätzlich erlaubt sein.</li> <li>4. Drainagen: Laut privat beauftragtem Bodengutachten ist vor Ort bindiger Boden anstehend mit sehr schlechter Versickerungsfähigkeit. Eine Drainage mit Entwässerungsmöglichkeit wird seitens des Gutachters empfohlen. Um langfristig Setzungsschäden bei entsprechenden Bodenverhältnissen zu vermeiden, sollten Drainagen mit Entwässerungsmöglichkeit im Kanalnetz in solchen Fällen genehmigt werden.</li> <li>5. Bodenaustausch, bei dem setzungsempfindlicher Boden bis zu einer gewissen Tiefe gegen einen nichtbindigen Boden oder auch gegen Magerbeton ausgetauscht wird, sollte bei Erfordernis grundsätz-</li> </ol>	<p>Die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe ist begründet und soll unverändert beibehalten werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht die bauliche Entwicklung vor Ort über Traufhöhen vor. Mit dieser Definition sollen künftig zwei Vollgeschosse zugelassen werden. Unter Berücksichtigung der örtlichen Geländesituation sowie der vorhandenen Nachbarbebauung zeigt sich die Festsetzung als städtebaulich vertretbar. Nach Prüfung des Sachverhaltes wird unter Berücksichtigung der örtlichen Geländesituation damit an den Vorgaben der Wandscheibenhöhe festgehalten.</p> <p>Die Anregung ist im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.</p> <p>Die in den schriftlichen Festsetzungen umfänglich beschriebene Pflanzliste mit Sortenfestlegung lässt sowohl Halb- als auch Hochstämme zur Pflanzung zu.</p> <p>Die Genehmigung zum Anschluss von Drainagen an das nahegelegene Gewässer ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens über den Entwässerungsantrag zu prüfen.</p> <p>Der Bodenaustausch ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Bauausführung zu prüfen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>lich zulässig sein.</p> <p>6. Stützmauern und Geländemodellierung: Zur Begradigung der Gartenebene bzw. besseren Nutzbarkeit der hanglagigen Baugrundstücke sollten Geländemodellierungen (Aufschüttungen etc.) und Stützmauern grundsätzlich erlaubt sein.</p> <p>7. Die Hauptfirstrichtung und Längsseite der geplanten Häuser sollte parallel zur Alten Dielbacher Straße zulässig sein.</p>	<p>Die Anregung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.03.2019 in den Entwurf der 2. Offenlage übernommen.</p> <p>Die Anregung ist im Entwurf des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.</p>

Eberbach, den 06.06.2019