

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-145

Datum: 06.06.2019

## **Beschlussvorlage**

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften  
Satzungsbeschluss

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.07.2019	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. a) Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung (Abgrenzung siehe Anlage 1) wird entsprechend dem beigefügten Text (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
- b) Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Es wurde keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

2. Zur Beschlussfassung durch den gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn wird die Fassung nachstehenden Weisungsbeschlusses empfohlen:

Der am 29.08.2011 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung angepasst.

## **Sachverhalt / Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

- a) Am 27.04.2017 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2017-065.
- b) Der Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des BauGB erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.04.2018, siehe Beschlussvorlage Nr. 2018-043.
- c) In seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 stimmte der Gemeinderat der Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2018-172, zu. Gleichzeitig wurde die Offenlage des Entwurfes beschlossen.
- d) In seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 stimmte der Gemeinderat der nochmals überarbeiteten Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2019-050, zu. Gleichzeitig wurde die erneute Offenlage des Entwurfes beschlossen.

### **2. Satzungsbeschluss**

Entsprechend dem Verfahrensstand, nachdem die Billigung des Entwurfes einschließlich des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften und des Entwurfes der Begründung erfolgt ist, können die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“ und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

### **3. Berichtigung des FNP**

Durch die im Bebauungsplan erfolgten Änderungen wird eine Berichtigung des FNP erforderlich. Im Wesentlichen sind die dargestellten Wohnbauflächen künftig in Wohnbau- und Mischgebietsflächen im FNP zu berichtigen und gemäß der 8. Änderung des Bebauungsplanes darzustellen.

### **4. Weitere Vorgehensweise**

Zum Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Alte Dielbacher Straße“, 8. Änderung ist der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, anzuzeigen.

Nach § 10 a Abs. 2 BauGB soll der Bebauungsplan mit sämtlichen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eberbach unter,

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige](http://www.eberbach.de/Rubrik%20Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpl%C3%A4ne-wirksame/rechtskr%C3%A4ftige)

zur Einsichtnahme bereitgestellt werden.

Für eine Entscheidung im gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn sollen verschiedene anstehende Bebauungsplanänderungen gesammelt beschlossen werden.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Lageplan  
Satzungsentwurf