

Beschlussvorlage

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach

- a) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- b) Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- c) Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	25.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen, die während der 2. Offenlage des Entwurfes zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben und eingegangen sind, werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (sh. Anlage 2) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander beschieden.

2. Beschlussfassung zu den während der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wird zur Kenntnis genommen, dass während des Zeitraums der Offenlage seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfes der Begründung

Der Entwurf zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, wird in der vorliegenden Fassung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Natura 2000 Vorprüfung gebilligt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-321/1.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 08.07.2017 öffentlich bekanntgegeben.

In der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 hat der Gemeinderat dem städtebaulichen Vorentwurf vom Januar 2016 zugestimmt und den Beschluss über die Offenlage des Planentwurfes gemäß den §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauBG gefasst (Beschlussvorlage 2017-224). In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde einer geänderten Vorentwurfs-Planung zugestimmt und gleichzeitig nochmals beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2018-109).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 20.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2019 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen und beschieden sowie den Entwurf der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gebilligt und beschlossen diesen gem. den §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 öffentlich auszulegen (Beschlussvorlage 2019-188).

Die vom Gemeinderat beschlossene Stellungnahme der Verwaltung zu der frühzeitigen Beteiligung ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.06.2020. Der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die sonstigen für den Bebauungsplan erforderlichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieser 1. Offenlage haben sich wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben, sodass der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2020 zunächst die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgewogen und beschieden hat, siehe Beschlussvorlage Nr. 2020-360. Die vom Gemeinderat beschlossene Stellungnahme der Verwaltung zu der 1. Offenlage ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigefügt.

In der selbigen Sitzung wurde zudem der geänderte Bebauungsplanentwurf gebilligt und die erneute Offenlage des Planentwurfes beschlossen.

Die 2. Offenlage der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel wurde am 02.01.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf, die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die sonstigen für den Bebauungsplan erforderlichen Unterlagen wurden in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021 öffentlich ausgelegt.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 04.01.2021 wurden 24 Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben. Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage hervor. Die letzte Stellungnahme ist am 26.02.2021 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen, entsprechend der „Stellungnahme der Verwaltung“ zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021. Aufgrund der Corona-Pandemie war das Rathaus für die Öffentlichkeit geschlossen. Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte daher im Foyer der Stadthalle, Leopoldplatz 2. Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Billigung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften sowie des Entwurfes der Begründung

Im Ergebnis der 2. Offenlage und unter Berücksichtigung der als Anlage 2 beigefügten Stellungnahme der Verwaltung ergeben sich bei der 2. Offenlage des vorgelegten Planentwurfes keine wesentlichen Änderungen.

Die bei der „Stellungnahme der Verwaltung“ erfolgten Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Es wird deshalb vorgeschlagen den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung und den erforderlichen Anlagen zu billigen.

5. Weiteres Verfahren

Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung zuzustimmen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB kann der Bebauungsplan dann als Satzung beschlossen werden.

Nach Billigung des Planentwurfes einschließlich des Entwurfes der Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht haben, von den Entscheidungen des Gemeinderates informiert.

Der Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung soll vor in Kraft treten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn erfolgen. Der gemeinsame Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn hat bereits die Offenlage der 1. Änderung des FNP beschlossen. Die Durchführung ist ebenfalls zeitnah geplant. Vor seiner öffentlichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan daher der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Durch entsprechende Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zeichnerischer Teil des 2. Offenlageentwurfes

Anlage 2: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Offenlage

Anlage 3: Synopse der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Anlage 4: Synopse der frühzeitigen Beteiligung