

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2022-051

Datum: 24.02.2022

Beschlussvorlage

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

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.03.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach (Anlage 1) wird entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Klimarelevanz:

Keine Klimarelevanz.

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt keine Klimarelevanz vor, da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Änderung eines Bebauungsplans handelt und nicht etwa um ein konkretes Bauvorhaben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach, gemäß § 2 Abs. 1 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 Folge wurden die frühzeitige Beteiligung, deren Abwägung (siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-188) sowie zwei Offenlagen und deren Abwägung (siehe Beschlussvorlagen Nrn. 2020-360 und 2021-047) durchgeführt. Der Gemeinderat fasste zunächst in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.03.2021 den Satzungsbeschluss (siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-048).

Mit Schreiben des Baurechtsamtes beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises vom 06.08.2021 wurde die Genehmigung aufgrund von offenen und noch zu klärenden Punkten des Bebauungsplanes zunächst nicht in Aussicht gestellt. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2021 wurde daher der Satzungsbeschluss aufgehoben und die erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Die erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 01.12.2021 in der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten – sowie der Eberbacher Zeitung.

Mit Beschluss des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung vom 24.03.2022 (Beschlussvorlage Nr. 2022-049) wurden die während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und beschieden sowie der Entwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel gebilligt.

2. Satzungsbeschluss

Entsprechend dem Verfahrensstand kann, nachdem die Billigung des Entwurfes einschließlich des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften und des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht erfolgt ist, die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel und die örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet des genannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen werden.

3. Weitere Vorgehensweise

Zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

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. Vor seiner öffentlichen Bekanntmachung ist dieser daher dem Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher
Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

Anlage 1: Abgrenzung des Plangebietes
Anlage 2: Satzungsentwurf