

Beschlussvorlage

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 (8) "Itterberg" (Parallelweg)

- a) Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes
- c) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Planentwurfes

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zur Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wird beschlossen:
 - a) Die Stellungnahmen der gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an dem Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 (8) „Itterberg“ (Parallelweg) beteiligten Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
 - b) Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
 - c) Der Planentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 (8) „Itterberg“ (Parallelweg) mit Begründung wird gebilligt.
 - d) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des gebilligten Aufhebungsentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 49 (8) „Itterberg“ (Parallelweg) Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird beschlossen.
 - e) Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage des Planes benachrichtigt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 (8) „Itterberg“ (Parallelweg) der Stadt Eberbach gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-357/1.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Eberbacher Zeitung und in der Rhein-Neckar-Zeitung am 31.12.2016 öffentlich bekanntgegeben.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 03.01.2017 wurden 15 Träger öffentlicher Belange gebeten, im Aufstellungsverfahren zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abzugeben.

Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Gemeinderates vom 28.01.2016 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der Sprechzeiten des Stadtbauamtes durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 31.12.2016. Die eingegangenen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend den Stellungnahmen der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

a) Prüfung des Aufhebungsverfahrens

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes wurden dem für die Stadt Eberbach zuständigen Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises mit Schreiben vom 15.11.2017 und 18.01.2018 zur Beurteilung und mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 05.02.2018 hat das Baurechtsamt eine Stellungnahme zu den Einwendungen der betroffenen Grundstückseigentümer übersendet. Mit diesem Schreiben wird die Auffassung der Stadt Eberbach zur Funktionslosigkeit des historischen Bebauungsplanes bestätigt und eine Fortführung des Aufhebungsverfahrens empfohlen. Das Plangebiet wird seitens des Baurechtsamtes nach der Aufhebung als unbeplanter Innenbereich nach § 34 des BauGB eingestuft. Danach muss sich künftig ein Vorhaben in die vorhandene Bebauung des Quartiers einfügen. Die ausführliche Stellungnahme des Baurechtsamtes ist als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Mit Schreiben vom 20.07.2018 wurde die Stellungnahme des Baurechtsamtes den Einwendern zur Information überlassen.

4. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschlussfassung kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht erfolgen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig von der Offenlage des Bebauungsplanes benachrichtigt.

Nach dem Ablauf der Frist für die Offenlage des Planentwurfes wäre, sofern erneut Anregungen oder Bedenken sowie sonstige Wünsche zum Inhalt des Planentwurfes vorgebracht werden, über diese im Rahmen des Abwägungsvorganges durch Beschlussfassung im Gemeinderat zu entscheiden. Als letzter Verfahrensschritt würde die Inkraftsetzung der Aufhebung des Bebauungsplanes anstehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Synopsis
Anlage 2: Übersichtsplan
Anlage 3: Schreiben Baurechtsamt vom 05.02.2018