

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-260

Datum: 19.11.2018

## **Beschlussvorlage**

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Lichtgut-Alte Dielbacher Straße" der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften  
Satzungsbeschluss

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	03.12.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	20.12.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

1. a) Der Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 3. 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. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 3. 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. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 3. Änderung angepasst.

## **Sachverhalt / Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

- a) Am 28.01.2016 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2015-354.
- b) Der Beschluss zur frühzeitigen Behörden und Bürgerbeteiligung erfolgte in der o. g. Gemeinderatssitzung.
- c) In seiner öffentlichen Sitzung am 27.04.2017 stimmte der Gemeinderat der Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes, sh. Beschlussvorlage Nr. 2017-066, zu. Gleichzeitig wurde die Offenlage dieses 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“ und die 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 Mischgebiets-, Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen im FNP zu berichtigen und gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes darzustellen.

### **4. Weitere Vorgehensweise**

Zum Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 3. 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, [www.eberbach.de](http://www.eberbach.de) 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