

Beschlussvorlage

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach

- a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
- b) Beschlussfassung über die Billigung des Planentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften
- c) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Bebauungsplanentwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.09.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.09.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zur Fortführung des Verfahrens der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel wird beschlossen:
 - a) Die Stellungnahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel 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 Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel wird gebilligt.
 - d) Gemäß den in § 3 Abs. 2 BauGB enthaltenen Bestimmungen und unter Berücksichtigung des Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Eberbach vom 15.11.1977 wird die Beteiligung der Öffentlichkeit, in der die Ziele und Zwecke der 5. Änderung des genannten Bebauungsplanes dargelegt werden und die Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Öffentlichkeit gegeben wird, während den Sprechzeiten des Bauamtes durchgeführt.

- e) Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel zu beteiligen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

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 gefasst, siehe Beschlussvorlage Nr. 2015-321/1. Der genannte Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, welche am 11.02.1983 durch ortsübliche Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden ist, soll nach § 2 des BauGB im Regelverfahren geändert werden. In der Sitzung vom 28.06.2018 hat der Gemeinderat den städtebaulichen Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung nach dem BauGB (Januar 2019) beschlossen. Daneben fasste der Gemeinderat den Beschluss, die frühzeitige Beteiligung gemäß dem § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

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

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 25.04.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange gebeten, 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. Die letzte Stellungnahme ist am 29.05.2019 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der Sprechzeiten des Stadtbauamtes durchzuführen. Die vorgelegten Stellungnahmen gehen ebenfalls aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

4. Billigung des Planentwurfes

An der in der Beschlussvorlage 2018-109 dargestellten Plankonzeption wird festgehalten. Die Abwägungsergebnisse aus der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, siehe Anlage 1, werden im Offenlage-Entwurf berücksichtigt und eingearbeitet.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach Billigung des Planwerkes kann die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung erfolgen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll förmlich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Durch die gewählte Art der Beteiligungen soll damit ein hohes Maß an Akzeptanz zur vorliegenden Planung erreicht werden.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB kann die Auslegung nach § 3 Abs. 2 gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB abgearbeitet werden.

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. Sofern im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes keine weiteren Anregungen eingehen, kann der genannte Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Als letzter Verfahrensschritt würde die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes anstehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Synopsis
- Anlage 2: Bebauungsplanvorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung