

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2020-055

Datum: 14.02.2020

Beschlussvorlage

Grünrahmenplan „Ohrsberg“,
Beschlussfassung zum Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ als sonstige
städtebauliche Planung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß dem
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	09.03.2020	nicht öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2020	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.11.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Dem vorgelegten Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“, als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches (BauGB), erstellt durch das Planungsbüro Plessing, 69115 Heidelberg, wird nach Ergänzung durch die Stellungnahmen des Umweltamtes der Stadt Eberbach sowie der Stadtförsterei, zugestimmt. Der Entwurf des Grünrahmenplanes sowie die Stellungnahmen sind als Anlagen 1 bis 3 dieser Beschlussvorlage beigelegt.
2. Der Grünrahmenplan „Ohrsberg“ erfasst das in der Anlage 4 dargestellte Gebiet.
3. Zur Fortführung des Verfahrens wird die öffentliche Auslegung des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Mit der Informationsvorlage 2017-074 wurde der Gemeinderat über die Aufstellung eines Grünrahmenplanes für das Gebiet um den Ohrsberg informiert.

Mit den Planungsleistungen zur Erstellung des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ wurde das Planungsbüro Plessing aus 69115 Heidelberg beauftragt, siehe Verwaltungsentscheidung Nr. 2018-019.

2. Sonstige städtebauliche Planung im Sinne des BauGB

Bei der Aufstellung des Grünrahmenplans „Ohrsberg“ handelt es sich um eine sonstige städtebauliche Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB. Bei der Bauleitplanung wäre, nach entsprechender Beschlussfassung, diese Planung als informeller städtebaulicher Plan zu berücksichtigen. Erfasst werden hiervon Pläne unterschiedlichen Inhalts und unterschiedlicher Funktionen sowie mit zum Teil unterschiedlichen Bezeichnungen. Gemeinsam haben sie, dass es sich um keine Bauleitpläne und auch keine Satzungen mit Plancharakter handeln.

Die informellen städtebaulichen Pläne können sich auf alle Bereiche des Städtebaus beziehen, so auch beispielsweise im konkreten Fall auf den Bereich des Ohrsbergs, um diesen für den Tourismus, Freizeit und Naherholung attraktiv für die Zukunft zu gestalten.

Eine sonstige städtebauliche Planung hat keine bindende Außenwirkung gegenüber dem Bürger und den Behörden. Es besteht ebenso keine Selbstverpflichtung seitens der Gemeinde. Solche Pläne werden jedoch als Richtschnur für ein „politisches Handeln“ angesehen. Dies bedeutet auch, dass ein Abweichen von der Planung möglich ist, um beispielsweise veränderten Planvorstellungen oder tatsächlichen Entwicklungen Rechnung zu tragen.

Das BauGB stellt nur für gewisse Sonderfälle Anforderungen an ein Verfahren. Es empfiehlt sich jedoch, die für eine Planentscheidung notwendigen Beurteilungsunterlagen zu ermitteln und zu bewerten. Dies setzt eine Beteiligung der betroffenen Personen, Behörden und ggf. Nachbargemeinden voraus. Die Verwaltung beabsichtigt, analog einem Bebauungsplanverfahren, eine Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Das Ergebnis dieser Offenlage muss im Rahmen der Abwägung durch den Gemeinderat beschlossen werden.

3. Ziel des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“

Naherholung und die damit verbundene touristische Neuausrichtung Eberbachs erfordern aus Sicht der Verwaltung die Aufstellung eines Grünrahmenplanes für das Gebiet um den Ohrsberg. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem als Anlage 4 beigefügten Lageplan entnommen werden.

Ziel des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“ ist es, die Attraktivität des im Zentrum der Stadt Eberbach liegenden Ohrsbergs aufzuwerten, ohne dabei seine ökologische Wertigkeit zu vernachlässigen oder gar zu beeinträchtigen. Weiterhin soll durch den Grünrahmenplan die Sicherung und Entwicklung des Biotopwertes sowie eine Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur bzw. Herstellung eines Rundweges zur Freizeiterschließung des sog. Umlaufberges von Eberbach erfolgen.

4. Entwurf des Grünrahmenplanes „Ohrsberg“

Vom Büro Plessing wurde ein Entwurf für einen Grünrahmenplan „Ohrsberg“ ausgearbeitet. Dieser ist als Anlage 1 der Beschlussvorlage beigefügt.

5. Stellungnahmen der Verwaltung

Der vom Büro Plessing erarbeitete Entwurf wurde dem Umweltamt der Stadt Eberbach sowie der Stadtförsterei zur Stellungnahme vorgelegt. Der Entwurf des Planungsbüros Plessing soll

nun um die beiden vorgelegten Stellungnahmen für eine Offenlage ergänzt werden. Die Stellungnahmen sind der Beschlussvorlage als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Analog eines Bebauungsplanverfahrens sollen die betroffene Öffentlichkeit und die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung des Grünrahmenplans „Ohrsberg“ beteiligt werden. Die Beteiligung erfolgt im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

7. Weiteres Vorgehen

- a) Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die förmliche Offenlage mit einer Beteiligung der Öffentlichkeit und Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.
- b) Die anschließende Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat mit einem Beschluss zum Grünrahmen „Ohrsberg“ als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 des BauGB.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf Grünrahmenplan „Ohrsberg“
- Anlage 2: Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Eberbach
- Anlage 3: Stellungnahme der Stadtförsterei
- Anlage 4: Abgrenzung Geltungsbereich