

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2021-048

Datum: 01.03.2021

## **Beschlussvorlage**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg" Teilgebiet Einzelhandel,  
5. Teiländerung und Erweiterung der Stadt Eberbach mit Erlass von örtlichen  
Bauvorschriften  
Satzungsbeschluss

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	25.03.2021	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 Text (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.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

- a) Durch den Gemeinderat wurde am 28.01.2016 der Aufstellungsbeschluss für die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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.
- b) In der öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 hat der Gemeinderat dem städtebaulichen Vorentwurf vom Januar 2016 zugestimmt und den Beschluss über die Offenlage des Planentwurfes gemäß den §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschlussvorlage 2017-224). In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde einer geänderten Planung zugestimmt und gleichzeitig beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der

Öffentlichkeit nach den §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2018-109).

- c) Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 29.05.2019. Die Offenlage wurde in der Eberbacher Zeitung sowie der Rhein-Neckar-Zeitung, Eberbacher Nachrichten am 20.04.2019 öffentlich bekannt gemacht.
- d) Nach der frühzeitigen Beteiligung hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2019 entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und beschieden sowie die 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach gebilligt und beschlossen, eine Offenlage nach den §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Beschlussvorlage 2019-188).
- e) Die Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.06.2020 in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 17.12.2020 Beschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage 2020-360). Im Ergebnis dieser Beschlussfassung wurde eine erneute Offenlage des Planentwurfes erforderlich.
- f) Die 2. Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 02.01.2021 in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021. Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat der Gemeinderat am 25.03.2021 Beschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage 2021-047).

## **2. Satzungsbeschluss**

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

## **3. Weitere Vorgehensweise**

Zur Inkraftsetzung der 5. Teiländerung und Erweiterung 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 der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich  
Anlage 2: Satzungsentwurf