Beschlussvorlage

5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel, der Stadt Eberbach

a. Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

b. Beschlussfassung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB

c. Billigung des Entwurfes einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	10.03.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.03.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Stellungnahmen der gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) an den Verfahren zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel beteiligten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
2. Es wurde eine Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
3. Der Entwurf einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel wird mit den aus der Ziffer 1 ergebenden Änderungen, gebilligt.

Klimarelevanz:

Keine Klimarelevanz.

Gemäß der Klimawirkungsprüfung des ifeu-Instituts (Version 2.0) liegt keine Klimarelevanz vor, da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Änderung eines Bebauungsplans handelt und nicht etwa um ein konkretes Bauvorhaben.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

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 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.

In der Folge wurden die frühzeitige Beteiligung, deren Abwägung (siehe Beschlussvorlage Nr. 2019-188) sowie zwei Offenlagen und deren Abwägung (siehe Beschlussvorlagen Nrn. 2020-360 und 2021-047) durchgeführt. Der Gemeinderat fasste in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.03.2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften (siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-048).

Mit Schreiben vom 06.05.2021 wurde der Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes mit all seinen Bestandteilen beim zuständigen Baurechtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zur Genehmigung gestellt.

Mit Schreiben vom 06.08.2021 hat das Baurechtsamt mitgeteilt, dass eine Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplanes zunächst nicht in Aussicht gestellt werden kann, da derzeit Punkte offen sind, welche einer Genehmigung entgegenstehen. Diese können mit der Durchführung einer erneuten Offenlage geheilt werden. Der Antrag auf Genehmigung wurde daher seitens der Stadt Eberbach schriftlich zurückgenommen.

Der am 25.03.2021 gefasste Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie den örtlichen Bauvorschriften wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2021 wieder aufgehoben und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Dadurch wurde die Abgabe einer Stellungnahme nur auf die Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes beschränkt und nicht mehr, wie bei der Regelloffenlage, auf den gesamten Bebauungsplanentwurf.

Die erneute Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 09.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 01.12.2021 in der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten – sowie der Eberbacher Zeitung.

Die letzte Stellungnahme ist am 14.01.2022 eingegangen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom 03.12.2021 wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Entwurf der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel, 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 14.01.2022 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung, zu den einzelnen Anregungen eine Entscheidung zu treffen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 09.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022. Aufgrund der Corona-Pandemie war das Rathaus für die Öffentlichkeit geschlossen. Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte daher im Foyer der Stadthalle, Leopoldsplatz 2. Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Billigung des geänderten Planentwurfes

Im Ergebnis und unter Berücksichtigung der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme der Verwaltung ergeben sich bei der Offenlage der Änderungen/Ergänzungen des vorgelegten Planentwurfes keine wesentlichen Änderungen. An der in der Beschlussvorlage Nr. 2021-310 dargestellten Plankonzeption wird festgehalten.

Die bei der „Stellungnahme der Verwaltung“ erfolgten Hinweise werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Es wird deshalb vorgeschlagen den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung und den erforderlichen Anlagen zu billigen.

5. Weiteres Verfahren

Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem vorgelegten Entwurf zur Aufstellung der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Neuer Weg", Teilgebiet Einzelhandel, zuzustimmen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB kann der Bebauungsplan dann als Satzung beschlossen werden.

Nach Billigung des Planentwurfes einschließlich des Entwurfes der Satzung zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften und der Begründung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht haben, über die Entscheidungen des Gemeinderates informiert.

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. Der gemeinsame Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn hat bereits die Offenlage der 1. Änderung des FNP beschlossen. Die Offenlage wurde am 23.09.2021 öffentlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 durchgeführt. Im Rahmen der Offenlage der 1. Änderung des FNP der vVG Eberbach-Schönbrunn sind für den Geltungsbereich der 5. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 keine Anregungen bzw. Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen. Seitens der Verwaltung ist nun vorgesehen, die Offenlage der 1. Änderung des FNP zeitnah den Gremien der Stadt Eberbach sowie der Gemeinde Schönbrunn zur Erteilung von Weisungsbeschlüssen für die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn vorzulegen.

Vor der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist dieser daher dem zuständigen Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorzulegen.

Durch eine öffentliche Bekanntmachung wird der Bebauungsplan in Kraft gesetzt.

Michael Reinig
Erster ehrenamtlicher
Bürgermeister-Stellvertreter

Anlage/n:

Anlage 1: Synopsis zu den eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 2: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanentwurfes