

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2022-208/1

Datum: 11.10.2022

Beschlussvorlage

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 "Friedrichsdorfer Landstraße" gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	27.10.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ wird mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Abgrenzung siehe Anlage 1) entsprechend dem beigefügten Text (Anlage 2) nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ angepasst.

Klimarelevanz:

Keine.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Am 25.03.2021 fasste der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“, sh. Beschlussvorlage Nr. 2021-004.
- b) Mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.12.2021 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Gleichzeitig erfolgte der Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß den §§ 3 und 4 Abs. 2 des BauGB, siehe Beschlussvorlage Nr. 2021-324/1. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 15.01.2022 und erfolgte in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022. In dieser Zeit hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.
- c) In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 29.09.2022 erfolgte die Beschlussfassung zu den im Rahmen der Offenlage nach dem BauGB eingegangenen Stellungnahmen, siehe Beschlussvorlage Nr. 2022-174.

2. Satzungsbeschluss

Zwischenzeitlich wurde der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eberbach unterzeichnet. Entsprechend dem Verfahrensstand kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ mit VEP als Satzung beschlossen werden.

3. Berichtigung des FNP

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine Berichtigung des FNP erforderlich. Im Wesentlichen sind die dargestellten Mischgebietsflächen künftig in Wohnbauflächen im FNP zu berichtigen und gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan darzustellen.

4. Weitere Vorgehensweise

Zum Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 112 „Friedrichsdorfer Landstraße“ ist der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landratsamt, Rhein-Neckar-Kreis, anzuzeigen.

Nach § 10 a Abs. 2 BauGB soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit sämtlichen Unterlagen auf der Homepage der Stadt Eberbach unter,

[www.eberbach.de/Rubrik Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpläne-wirksame/rechtskräftige](http://www.eberbach.de/Rubrik%20Rathaus/Stadtbauamt/Bauleitpl%C3%A4ne-wirksame/rechtskr%C3%A4ftige)

zur Einsichtnahme 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